

法改正情報のご案内

2025年4月の建築基準法などの改正に伴い、小社刊『教育系YouTuberあこ課長の宅建士 テキストいらすのすごい問題集 2025年度版』に掲載している内容について、以下にお知らせします。学習に際してご活用ください。

ページ	内容												
100	表「媒介契約書面の記載事項」の「契約内容等」の一番下の行に以下を追加 ※あっせん「無」とする場合は、その理由を記入												
101 107	表「指定流通機構（レインズ）への登録事項」「指定流通機構に登録すべき内容」の②と③の内容が以下に変更 ②規模・形質 ③物件の取引の申込みの受付に関する状況												
429	「大規模建築」の②と③の内容が以下に変更（①は変更なし） ②高さが60m以下の建築物のうち ・木造で、地階を除く階数4以上であるもの、または高さ16m超の建築物 ・鉄骨造で、地階を除く階数4以上の建築物、鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造で高さ20m超の建築物、 その他これらに準ずる一定の建築物 ③高さ60m以下の建築物のうち、②の建築物を除き、 ・木造で、地階を除く階数3以上であるもの、または延べ面積300㎡超のいずれかを満たす建築物												
444・454	「建築確認が必要となる場合」の表「大規模建築物」の行 「木造」「木造以外」の区分けがなくなり、内容が以下に変更。 <table><tr><th>建築物の種類</th><th>建築物の規模</th><th>新築</th><th>10㎡を超える 増築・改築・移転</th><th>大規模修繕・ 模様替え</th><th>用途変更</th></tr><tr><td>大規模建築物</td><td>①②いずれかに該当 ①階数2以上（地下含む） ②延べ面積200㎡超</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>—</td></tr></table>	建築物の種類	建築物の規模	新築	10㎡を超える 増築・改築・移転	大規模修繕・ 模様替え	用途変更	大規模建築物	①②いずれかに該当 ①階数2以上（地下含む） ②延べ面積200㎡超	○	○	○	—
建築物の種類	建築物の規模	新築	10㎡を超える 増築・改築・移転	大規模修繕・ 模様替え	用途変更								
大規模建築物	①②いずれかに該当 ①階数2以上（地下含む） ②延べ面積200㎡超	○	○	○	—								
453・454	上記の改正に伴い、例題の選択肢と解説の内容を変更。 1 階数3の木造建築物を改築する場合、改築に係る部分の床面積が200㎡のときでも、建築確認を受けなければならない。 1 床面積が200㎡を超えていない場合でも、階数2以上であれば建築確認を受けなければなりません。【○】												
592・618	上記の改正に伴い、問題17の選択肢と解説の内容を変更。 2 都市計画区域外において階数が3階の木造建築物を新築する場合、建築確認が必要である。 2 正しい。2以上の階数を有し、または延べ面積が200㎡を超える大規模建築物を建築する場合には、都市計画区域の内外を問わず、 建築確認を受ける必要があります。												
548・555	表「フラット35の融資条件」の「融資金の使途」5行目を以下に変更 使えない。ただし、住宅の購入とあわせて行うリフォームや、高齢者が住みやすくなるリフォームは対象となる。												