

Q921

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- B. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- C. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

答え・解説

正答: D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Dが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q922

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。
- B. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- C. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- D. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

答え・解説

正答: A. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Aが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q923

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- B. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。
- C. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- D. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。

答え・解説

正答: C.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Cが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q924

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。
- B. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- C. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- D. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

答え・解説

正答: A. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Aが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q925

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- D. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。

答え・解説

正答: B.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:

Bが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q926

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- B. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- D. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

答え・解説

正答: C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:

Cが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q927

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- B. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- D. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。

答え・解説

正答: C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Cが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q928

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- B. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- C. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。
- D. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: C. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:

Cが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q929

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。
- B. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。
- C. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- D. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。

答え・解説

正答: C. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:

Cが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q930

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- C. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- D. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

答え・解説

正答: C.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:

Cが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q931

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。
- D. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。

答え・解説

正答: B.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:

Bが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評定

Q932

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- B. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- C. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評定

Q933

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか

- A. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
- B. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。

答え・解説

正答: C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

解説:

Cが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q934

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- B. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
- C. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- D. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: B. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。

解説:

Bが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q935

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
- C. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
- D. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。

答え・解説

正答: A.

実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

解説:

Aが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q936

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

答え・解説

正答: D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

解説:
Dが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q937

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
- B. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。
- C. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- D. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。

答え・解説

正答: C.

不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

解説:
Cが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q938

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- B. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- C. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- D. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

答え・解説

正答: A. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:
Aが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q939

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- B. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- C. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

答え・解説

正答: D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:
Dが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q940

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。
- C. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- D. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

答え・解説

正答: B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:
Bが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q941

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。
- B. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- C. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- D. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

答え・解説

正答: D.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Dが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q942

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- C. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

答え・解説

正答: D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q943

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- B. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- C. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- D. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: C.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:

Cが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q944

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- B. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- D. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

答え・解説

正答: C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:

Cが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q945

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- B. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。
- C. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- D. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。

答え・解説

正答: A. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Aが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q946

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- B. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

答え・解説

正答: D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:
Dが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q947

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- C. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。
- D. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。

答え・解説

正答: A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:
Aが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q948

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- B. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- C. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

答え・解説

正答: C.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:
Cが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q949

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- B. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。
- C. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- D. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。

答え・解説

正答: A.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:
Aが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評定

Q950

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- B. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

答え・解説

正答: D. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:
Dが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評定

Q951

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。
- A. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
 - B. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。
 - C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 - D. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。

答え・解説

正答: C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 解説:
 Cが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q952

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。
- A. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
 - B. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 - C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
 - D. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

答え・解説

正答: C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
 解説:
 Cが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである」。
 要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q953

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。
- A. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
 - B. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
 - C. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 - D. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。

答え・解説

正答: C.
 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 解説:
 Cが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q954

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。
- A. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
 - B. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
 - C. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 - D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

答え・解説

正答: D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
 解説:
 Dが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる」。
 要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q955

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

- 【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。
- A. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
 - B. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。
 - C. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。
 - D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: D.
 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 解説:
 Dが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q956

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- C. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Bが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q957

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。

答え・解説

正答: B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Bが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q958

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- B. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

答え・解説

正答: D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q959

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- B. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- C. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- D. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。

答え・解説

正答: B.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Bが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q960

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

答え・解説

正答: D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q961

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- B. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。
- C. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- D. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: D.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:

Dが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q962

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- B. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- D. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

答え・解説

正答: C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:

Cが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q963

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- B. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- D. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。

答え・解説

正答: C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Cが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q964

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- B. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- C. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。
- D. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

答え・解説

正答: C. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:

Cが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q965

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- B. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- C. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。
- D. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。

答え・解説

正答: B. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:

Bが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q966

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- B. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- C. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- D. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

答え・解説

正答: A.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:

Aが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評価

Q967

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- D. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。

答え・解説

正答: B.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:

Bが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評価

Q968

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- B. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- C. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- D. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

答え・解説

正答: A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評価

Q969

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
- B. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。
- C. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
- D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

答え・解説

正答: D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

解説:

Dが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q970

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- B. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
- D. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

答え・解説

正答: C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。

解説:

Cが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q971

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
- B. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。
- C. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- D. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。

答え・解説

正答: C.

実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

解説:

Cが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q972

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- B. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- C. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
- D. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: C. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

解説:

Cが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q973

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- B. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。
- C. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。
- D. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。

答え・解説

正答: A.

不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

解説:

Aが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q974

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- B. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- C. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- D. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

答え・解説

正答: A. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Aが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q975

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。

答え・解説

正答: B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Bが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q976

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- B. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

答え・解説

正答: D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:
Dが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q977

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- B. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- C. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。

答え・解説

正答: B.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:
Bが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q978

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- D. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

答え・解説

正答: A. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:
Aが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q979

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- D. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: B.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:
Bが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q980

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- B. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- C. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- D. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

答え・解説

正答: B. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:
Bが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q981

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- B. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。
- C. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

答え・解説

正答: D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Dが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q982

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

答え・解説

正答: D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:

Dが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q983

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。
- B. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- C. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- D. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。

答え・解説

正答: B. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:

Bが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q984

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- B. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- C. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- D. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

答え・解説

正答: B.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:

Bが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q985

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。
- B. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- C. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- D. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。

答え・解説

正答: C.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:

Cが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評定

Q986

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- B. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- C. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- D. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評定

Q987

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。
- B. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。

答え・解説

正答: C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

解説:

Cが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q988

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- B. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
- D. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

答え・解説

正答: C. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。

解説:

Cが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q989

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。
- B. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
- C. 実際に著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
- D. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: D.

実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

解説:

Dが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q990

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
- C. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- D. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: B. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

解説:

Bが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q991

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。
- B. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- C. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
- D. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。

答え・解説

正答: B.

不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

解説:

Bが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q992

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- C. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- D. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

答え・解説

正答: D. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Dが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q993

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- D. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。

答え・解説

正答: B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Bが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q994

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

答え・解説

正答: D. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q995

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- B. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- C. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。
- D. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。

答え・解説

正答: B.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Bが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q996

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- B. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

答え・解説

正答: D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:
Dが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q997

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- B. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- C. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- D. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: C.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:
Cが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q998

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- D. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

答え・解説

正答: C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:
Cが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q999

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- B. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- D. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。

答え・解説

正答: C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Cが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1000

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- B. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。
- C. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- D. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

答え・解説

正答: B. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:
Bが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1001

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- C. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。
- D. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。

答え・解説

正答: A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
 解説:
 Aが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
 要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q1002

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- B. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- C. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- D. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

答え・解説

正答: A.
 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
 解説:
 Aが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される」。
 要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q1003

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。
- B. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- C. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。
- D. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

答え・解説

正答: D.
 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
 解説:
 Dが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
 要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評定

Q1004

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- B. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- C. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- D. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

答え・解説

正答: A. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
 解説:
 Aが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう」。
 要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評定

Q1005

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
- B. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
- C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- D. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。

答え・解説

正答: C. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 解説:
 Cが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q1006

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
- B. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- C. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- D. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

答え・解説

正答: A. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。

解説:

Aが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q1007

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
- B. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
- C. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- D. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。

答え・解説

正答: C.

実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

解説:

Cが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1008

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- B. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
- C. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- D. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: B. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

解説:

Bが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1009

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。
- B. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
- C. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。
- D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: D.

不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

解説:

Dが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q1010

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- C. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- D. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

答え・解説

正答: B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Bが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q1011

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- B. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- C. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

答え・解説

正答: D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Dが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1012

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

答え・解説

正答: B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Bが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1013

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- B. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。
- C. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。

答え・解説

正答: A.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Aが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1014

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- B. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。
- C. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- D. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

答え・解説

正答: B. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Bが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1015

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。
- D. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。

答え・解説

正答: B.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:

Bが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1016

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- B. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。
- D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: C. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:

Cが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1017

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- B. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- C. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。
- D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

答え・解説

正答: D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Dが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1018

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

答え・解説

正答: D. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:

Dが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1019

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- B. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。
- C. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。
- D. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

答え・解説

正答: D. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:

Dが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q1020

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- B. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- C. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- D. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

答え・解説

正答: A.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:

Aが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q1021

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- D. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。

答え・解説

正答: B.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:

Bが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評価

Q1022

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- B. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- C. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- D. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

答え・解説

正答: C. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:

Cが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評価

Q1023

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
- B. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
- C. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。
- D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

答え・解説

正答: D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

解説:

Dが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q1024

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- B. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
- C. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
- D. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

答え・解説

正答: B. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。

解説:

Bが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。

要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q1025

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。
- B. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
- C. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
- D. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: D.

実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

解説:

Dが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1026

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- B. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- C. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

答え・解説

正答: D. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。

解説:

Dが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1027

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
- B. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。
- C. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
- D. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。

答え・解説

正答: C.

不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

解説:

Cが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。

要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q1028

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- D. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

答え・解説

正答: C. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Cが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q1029

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。
- B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- C. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。

答え・解説

正答: B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Bが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1030

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。
- B. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- C. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- D. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

答え・解説

正答: A. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Aが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1031

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。
- B. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- C. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- D. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。

答え・解説

正答: C.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Cが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1032

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- B. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- C. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
- D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

答え・解説

正答: D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1033

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 長期・短期の区分は、買主の所有期間で判断する。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 土地建物の譲渡所得では、所有期間による区分は存在しない。
- D. 土地建物の譲渡所得は、契約締結日の所有期間が1年を超えるかどうかだけで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: B.

土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

解説:

Bが正解。土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

要点: 譲渡所得の長短区分 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1034

分野: 所得税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【所得税】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。
- B. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- C. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- D. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

答え・解説

正答: D. 3,000万円特別控除は、買主が宅建業者である場合にだけ使える。

解説:

Dが誤り。正しくは「一定の要件を満たす居住用財産の譲渡では、3,000万円特別控除が問題となる。

要点: 居住用財産の特例 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1035

分野: 贈与税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【贈与税】受贈者課税について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 贈与税は、法人税の一種であり個人には関係しない。
- B. 贈与税は、売買契約により代金を支払って取得した場合にも常に課される。
- C. 贈与税は、財産を贈与した者だけに課される税である。
- D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

答え・解説

正答: D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

解説: Dが正解。贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

要点: 受贈者課税 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1036

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【固定資産税】評価替えについて、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。
- B. 固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。
- C. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

答え・解説

正答: A. 固定資産税評価額は、一度決まると永久に変更されない。

解説:

Aが誤り。正しくは「固定資産税評価額は、原則として3年ごとに評価替えが行われる。

要点: 評価替え / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1037

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【地価公示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。
- B. 地価公示は、毎年12月31日時点の建物価格だけを公示する制度である。
- C. 地価公示は、土地の賃料だけを公示し価格は公示しない。
- D. 地価公示は、宅建業者が任意に作成する広告価格である。

答え・解説

正答: A. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

解説:

Aが正解。地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

要点: 地価公示 / 根拠: 価格の評定

Q1038

分野: 地価公示法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【地価公示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。
- B. 地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。
- C. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。
- D. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。

答え・解説

正答: A.

地価公示の標準地価格は、固定資産税評価額そのものであり、取引指標には使われない。

解説:

Aが誤り。正しくは「地価公示の標準地価格は、一般の土地取引価格の指標として活用される。

要点: 標準地 / 根拠: 価格の評定

Q1039

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産鑑定評価】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 不動産鑑定評価では、収益性を考慮する手法は存在しない。
- B. 不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。
- C. 不動産鑑定評価では、占いによる価格決定が法定手法である。
- D. 不動産鑑定評価では、取引事例比較法は一切用いられない。

答え・解説

正答: B.

不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

解説:

Bが正解。不動産鑑定評価では、原価法、取引事例比較法、収益還元法が基本的な手法として用いられる。

要点: 鑑定手法 / 根拠: 価格の評定

Q1040

分野: 不動産鑑定評価 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【不動産鑑定評価】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- B. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。
- C. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。
- D. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

答え・解説

正答: C. 正常価格とは、必ず実際の成約価格と一致する価格をいう。

解説:

Cが誤り。正しくは「正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

要点: 正常価格 / 根拠: 価格の評定

Q1041

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【住宅金融支援機構】機構の役割について、次の記述のうち正しいものはどれか。
- A. 住宅金融支援機構は、農地転用許可を行う農業委員会である。
 - B. 住宅金融支援機構は、宅建業免許を発行する指定試験機関である。
 - C. 住宅金融支援機構は、固定資産税を徴収する市町村機関である。
 - D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。

答え・解説

正答: D. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 解説:
 Dが正解。住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
 要点: 機構の役割 / 根拠: 需給・実務

Q1042

分野: 住宅金融支援機構 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【住宅金融支援機構】フラット35について、次の記述のうち誤っているものはどれか。
- A. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
 - B. フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである。
 - C. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 - D. 贈与税は、個人から財産の贈与を受けた者に課される税である。

答え・解説

正答: A. フラット35は、固定資産税の軽減措置の名称である。
 解説:
 Aが誤り。正しくは「フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利型住宅ローンである」。
 要点: フラット35 / 根拠: 需給・実務

Q1043

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【景品表示法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。
- A. 実際より著しく優良に見せる表示は、広告であれば常に自由である。
 - B. 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 - C. 景品表示法は、不動産広告には一切関係しない。
 - D. 優良誤認は、価格表示にだけ適用され品質表示には適用されない。

答え・解説

正答: B.
 実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 解説:
 Bが正解。実際のものより著しく優良であると一般消費者に誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 要点: 優良誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1044

分野: 景品表示法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

- 【景品表示法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。
- A. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
 - B. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
 - C. 取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる。
 - D. 地価公示では、毎年1月1日時点の標準地の正常な価格が公示される。

答え・解説

正答: A. 価格や取引条件について実際より有利に見せる表示は、常に許される。
 解説:
 Aが誤り。正しくは「取引条件について実際より著しく有利であると誤認される表示は、景品表示法上問題となる」。
 要点: 有利誤認 / 根拠: 需給・実務

Q1045

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

- 【広告表示】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。
- A. 徒歩所要時間は、信号待ち時間を必ず実測して加算しなければ表示できない。
 - B. 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 - C. 徒歩所要時間は、担当者の主観で自由に表示できる。
 - D. 不動産広告の徒歩所要時間は、直線距離1キロメートルを1分として表示する。

答え・解説

正答: B.
 不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 解説:
 Bが正解。不動産広告では、徒歩所要時間は道路距離80メートルを1分として表示するのが基本である。
 要点: 徒歩所要時間 / 根拠: 需給・実務

Q1046

分野: 広告表示 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【広告表示】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。
- C. 不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。
- D. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

答え・解説

正答: B. 新築表示には、建築時期や居住使用の有無は一切関係しない。

解説:

Bが誤り。正しくは「不動産広告で新築と表示できるのは、建築後1年未満で、かつ居住の用に供されたことがないものが基本である。

要点: 新築表示 / 根拠: 需給・実務

Q1047

分野: 不動産取得税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【不動産取得税】課税主体について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。
- B. 不動産取得税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- C. 不動産取得税は、賃貸借契約の借主に毎月課される税である。
- D. 不動産取得税は、登記を受けた場合にだけ課される国税である。

答え・解説

正答: A. 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

解説:

Aが正解。不動産取得税は、不動産の取得に対して課される都道府県税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1048

分野: 固定資産税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【固定資産税】課税主体について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。
- C. 固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。
- D. 土地建物の譲渡所得では、譲渡した年の1月1日における所有期間が5年を超えるかどうかで長期・短期を区分する。

答え・解説

正答: B. 固定資産税は、売買契約書を作成した者に課される国税である。

解説:

Bが誤り。正しくは「固定資産税は、原則として毎年1月1日現在の固定資産の所有者に課される市町村税である。

要点: 課税主体 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1049

分野: 登録免許税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【登録免許税】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。
- B. 登録免許税は、建物賃貸借契約の更新時に賃借人へ毎月課される税である。
- C. 登録免許税は、毎年1月1日の所有者に課される市町村税である。
- D. 登録免許税は、不動産を取得したが登記をしない場合にも必ず同額課される。

答え・解説

正答: A.

登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

解説:

Aが正解。登録免許税は、不動産登記などの登録・免許等を受ける場合に課される国税である。

要点: 課税対象 / 根拠: 宅地及び建物についての税

Q1050

分野: 印紙税 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【印紙税】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。
- B. 住宅金融支援機構は、住宅金融市場の支援などを行う独立行政法人である。
- C. 印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。
- D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

答え・解説

正答: D. 印紙税は、不動産を所有しているだけで毎年課される税である。

解説:

Dが誤り。正しくは「印紙税は、売買契約書など一定の課税文書を作成した場合に課される国税である。

要点: 課税文書 / 根拠: 宅地及び建物についての税