

目次

《 第1章 不動産に関する税金 》	5
1. 総論	5
1. 不動産に関する税金	5
2. 具体例	5
3. 基本的な用語	6
4. 税金の計算のしくみ	7
5. 納税方法	8
2. 地方税(不動産所得税)	10
1. 不動産取得税	10
2. 納税義務者と課税権者	10
3. 課税の対象	10
4. 課税の非対象	10
5. 納税義務者	10
6. 課税標準	11
7. 課税標準の特例措置	12
8. 税額の特例措置(税額軽減)	13
9. 税率	15
10. 免税点	15
11. 徴収方法	16
12. 不動産取得税の特例処置まとめ	16
3. 固定資産税(市区町村税)	17
1. 固定資産税(市区町村税)	17
2. 納税義務者	17
3. 課税対象	17
4. 賦課期日	17
5. 納税義務者	17
6. 徴収方法	19
7. 課税標準	19
8. 評価価格	19
9. 非課税	21
10. 免税点	21
11. 税率	21
12. 住宅用地の課税標準の特例(土地)	21
13. 新築住宅の減額の特例(建物)	23
14. 固定資産税の減免	24
15. 空家等土地に対する固定資産税の特例の除外の措置	24
4. 都市計画税	26
1. 税率	26
2. 住宅用地の課税標準の特例	26
《 第2章 国税 》	27
1. 登録免許税	27
1. 納税義務者等	27

2. 納付	27
3. 登録免許税の計算式	28
4. 税率	30
5. 登録免許税の特別規定	31
6. 住宅の特例	32
7. 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例	34
8. 所有権仮登記	35
9. ポイント	35
2. 印紙税	36
1. 印紙税(国税)	36
2. 納税義務者	36
3. 課税文書と非課税文書	37
4. その他注意	38
5. 主な非課税文書	38
6. 特殊な契約書の課税標準の判断	38
7. 税額	40
8. 仮契約書および謄本等	41
9. 印紙税の特例	41
10. 納付	41
11. 罰則	42
12. 領収書に対する印紙税の概要	42
3. 贈与税	44
1. 贈与税	44
2. その他の課税	45
3. 贈与税の計算式	45
4. 特例	46
5. 配偶者控除2,000万円	50
6. 不動産の譲渡所得	50
7. 住宅ローン控除	60
8. 特例の併用の関係	61
《 第3章 地価公示法制度 》	65
1. 目的	65
2. 地価公示のプロセス	65
3. 標準地の選定	66
4. 標準地の価格の決定	66
5. 鑑定評価書の提出	67
6. 審査・判定	67
7. 標準地の価格の公示	67
8. 送付・閲覧	68
9. 地価公示の効力	68
《 第4章 不動産鑑定基準 》	69
1. 基本事項の確定	70
2. 不動産の価格を形成する要因(価格形成要因)	72
3. 地域要因	73
4. 個別的分析の不動産の類型がある	76
5. 価格に関する諸原則	77

6. 鑑定評価の方法.....	78
《 第5章 土地・建物 》.....	83
1. 土地.....	83
1. 土地.....	83
2. 土質の特徴.....	84
3. 地形の分類と土質との関係.....	84
4. 宅地にかかる災害.....	84
5. 地形の特長.....	87
6. 人口地盤.....	91
7. 宅地造成上の注意点.....	92
8. 住宅地に向いていない土地の土質の特長.....	92
9. その他.....	92
10. 等高線.....	93
2. 建物.....	94
1. 建築物の構成.....	94
2. 基礎構造.....	94
3. 木造.....	95
4. 鉄骨造.....	100
5. 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造.....	101
6. 地震に関する構造.....	102
7. 枠組壁工法(ツーバイフォー).....	103
8. ブロック構造.....	104
9. 耐震構造.....	104
《 第6章 独立行政法人住宅金融支援機構 》.....	105
1. 住宅金融公庫の成り立ち.....	105
2. 住宅金融支援機構の役割と主な業務.....	105
3. 業務委託.....	111
4. 住宅金融公庫の権利・義務の(公庫のときの業務を引き継いでいるもの).....	112
5. その他.....	112
6. 確認問題.....	114
《 第7章 不当景品類及び不当表示防止法 》.....	121
1. 目的.....	121
2. 不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約).....	121
3. 不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約(景品規約).....	134
4. 違反に対する措置.....	134
《 第8章 統計 》.....	137
1. 地価公示.....	137
2. 建築着工統計.....	137
3. 土地白書.....	138
4. 法人企業統計.....	138
5. 国土交通白書.....	138
6. 住宅・土地統計調査.....	139

