

## CFP®資格標準テキスト（2020-2021年版）不動産運用設計

（本書籍の下記のページに誤りがありました。お詫びして訂正いたします。）

- ・ 39 ページ 第 2 章 不動産の権利と調査 第 2 節 不動産登記 4. 登記できる権利  
(誤) 登記できる権利は、所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、採石権の 8 種の物権と、賃借権（債権）である。  
→ (正) 登記できる権利は、所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、採石権、賃借権、配偶者居住権である。
- ・ 72 ページ 第 4 章 不動産の取引と宅地建物取引業 第 1 節 不動産の契約関係 2. 意思の不存在  
図表 意思の不存在と契約の有効性 錯誤 7 行目  
文末に以下加筆  
→ (正) なお、意思表示と真意の食い違いがなくても、表意者が法律行為の基礎とした事情について錯誤があり、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されているときは取り消すことができる。
- ・ 同 8 行目  
(誤) この取り消しは、第三者が錯誤であることを知っていた、もしくは重過失により知らなかった場合は対抗できるが、・・・  
→ (正) この取り消しは、相手方が錯誤であったことを知り、もしくは重過失により知らなかった場合、または相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていた場合は対抗できるが、・・・
- ・ 73 ページ 第 4 章 不動産の取引と宅地建物取引業 第 1 節 不動産の契約関係 3. 瑕疵ある意思表示  
図表 瑕疵ある意思表示と契約の有効性 詐欺 4 行目  
(誤) ただし、善意の第三者には対抗できない。 → (正) ただし、善意無過失の第三者には対抗できない。
- ・ 101 ページ 第 4 章 不動産の取引と宅地建物取引業 第 5 節 不動産の取引に関する法律等 1. 住宅の品質確保の促進等に関する法律 (1) 住宅性能表示制度 ③ 性能評価書 1 行目  
(誤) 性能評価は、客観的な事項は等級や数値で表示し、住み心地などの客観的な判断が難しい事項は文章で表示するなどの共通ルールに基づいて表示されている。  
→ (正) 性能評価は、客観的な事項は等級や数値で表示し、客観的な判断が難しい事項は対象にしていない。
- ・ 103 ページ 第 4 章 不動産の取引と宅地建物取引業 第 5 節 不動産の取引に関する法律等  
練習問題 解答 3  
(誤) × 客観的な判断が難しい項目も評価対象にあり、その性能は文章で表示している。 → (正) ○
- ・ 219 ページ 第 11 章 不動産投資分析(2) (収益還元法) 第 2 節 DCF 法  
例題 20 行目  
(誤) ・満室時総収益：37,200 千円 → (正) 削除