

- (21) 登記の記載を信頼して不動産を取得した者は、記載されていた登記名義人が真実の権利者ではなかった場合でも、原則として、その不動産に対する権利が認められる。
登記を信じちゃいけない。(コロコロ変わるのには間に合っていない。)
- (22) 民法の規定によれば、不動産の売買契約において、買主が売主に解約手付を交付した場合、買主が契約の履行に着手するまでは、売主は、手付金の倍額を償還して、契約を解除することができる。
- (23) 借地借家法の規定によれば、普通建物賃貸借契約において、貸主は、正当の事由があると認められる場合でなければ、借主からの更新の請求を拒むことができない。
- (24) 建築基準法では、建築物の敷地が2つの異なる用途地域にまたがる場合、原則として、その建築物またはその敷地の全部について敷地の過半の属する地域の建築物に関する規定が適用される。
- (25) 建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）の規定によれば、区分所有者の集会において、区分所有者および議決権の各 4分の3 以上の多数で、建物を取り壊し、その敷地上に新たに建物を建築する旨の決議をすることができる。
建替だけ 4/5。よく出る！ 覚える！
- (26) 遺言は、遺言者の死亡の時からその効力を生ずる。
- (27) 遺留分権利者は、被相続人の配偶者と直系卑属に限られる。
尊
- (28) 相続税の課税価格の計算上、相続人が負担した葬式の際の香典返戻費用は、債務控除（相続財産の価額から控除することができる債務および葬式費用）の対象となる。
しない人もいふから。他に 四十九日 初七日も NG.
- (29) 相続税において、貸家の敷地の用に供されている宅地（貸家建付地）の価額は、「自用地としての評価額 $\times$ (1 - 借地権割合 $\times$ 借家権割合 $\times$ 賃貸割合)」の算式により評価する。
- (30) 類似業種比準価額の比準要素は、1株当たりの配当金額、年利益金額および純資産価額（帳簿価額によって計算した金額）である。