

各 位

2022年7月20日  
株式会社インプレス

最新の法改正に完全対応した不動産取引の入門書『【2022年法改正対応版】いちばんやさしい不動産の教本 人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ』を2022年7月20日（水）に発売

刊行以来、増刷を重ねた定番書「いちやさ不動産」の改訂版が登場！

インプレスグループでIT関連メディア事業を展開する株式会社インプレス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：小川 亨）は、不動産に関する基本知識や取引のノウハウが1冊でわかる『【2022年法改正対応版】いちばんやさしい不動産の教本 人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ』を2022年7月20日（水）に発売いたします。



### ■定番本を2022年の法改正に合わせて改訂！長〜く使える不動産取引のバイブル

2022年5月に施行された改正宅建業法によって、電子契約による不動産取引、いわゆる「ネット不動産」が解禁となりました。本書は2017年に刊行し増刷を重ねた『いちばんやさしい不動産の教本』の内容を大幅に改訂し、そのネット不動産関連トピックはもちろん、2023年4月に施行予定の新しい相隣関係規定、同じく2024年4月の相続登記の義務化など、今後行われる改正まで先取りした内容になっています。もちろん土地や建物、取引に関する基本的な知識やノウハウもしっかりと解説。そのため、これまで不動産取

引に携わってきた人も、これから不動産について学びたい人も、長く手元に置いて活用できる1冊になっています。

## ■不動産に関する幅広い知識が1冊で身につく

知っていると役立つのに、なかなか身につける機会がない——不動産は、そんな知識の1つではないでしょうか。本書は、不動産の売買を中心にしながら、マンション管理や不動産投資、業界がかかえる諸問題、空き家の増加や相続登記、心理的瑕疵物件の告知範囲など時事問題まで幅広く解説しています。売買や賃貸の仲介業はもちろん、金融機関や管理会社など、不動産に関わるすべての人が知っておくべきノウハウを凝縮してあります。また、宅建資格を取得後に実務の現場感をつかんでおきたい人や、これから不動産を購入したり賃貸借したりしたいと考えている人にもおすすめです。

## ■本書は以下のような方におすすめです

- ・不動産業界で働く前に予備知識がほしい
- ・宅建資格に興味がある
- ・マイホームの購入を考えている
- ・自分で登記手続きをしたい
- ・不動産投資に興味がある
- ・住宅ローンの仕組みを知りたい
- ・マンション管理の実務を知りたい
- ・不動産の税金について知りたい

## ■紙面イメージ

**Lesson** 【地番と住居表示】  
**04** 「地番」と「住居表示」の違いを知ろう

**Chapter 1** 不動産の基礎知識(1)～(4)

このレッスンのポイント

不動産のことを調べるには、不動産登記記録を取得しますが、その前に土地であれば対象となる土地の「**地番**」を調べる必要があります。不動産を調査するのに欠かせない住所や住居表示、地番といった言葉の意味を整理しましょう。

**○ 住所が「住居表示」か「地番」かを確認する**

登記事項証明書などを取得する際に必要なのが1筆の土地ごとに振られた「地番」です。住所の一部である「番地」と紛らわしいですが別物です。私たちが「住所」として日常的に使用しているものは、地番ではなく「住居表示」であることが多く、この「住居表示」を見ても地番はわかりません。もともと、住居表示が実施されていない地域では、「住所」と「地番」が一致します。たとえば【図表04-1】でいうと、土地の

地番が「1丁目45番6」だとして、もしこの地域で住居表示が実施されていない場合は「1丁目45番地6」のような表示になります。住居表示が実施されていると「1丁目2番3号」のような表示になります。そのため、目当ての土地の周辺地域が、住居表示が実施されている地域なのかを事前に調べておく必要があります。インターネットでも調べられますし、市町村役場に電話で問い合わせることもできます。

**▶ 住居表示と地番と住所** 【図表04-1】

住居表示が実施されている場合	土地の地番
1丁目2番3号	1丁目45番6

住居表示が実施されていない場合の住所

1丁目45番地6	1丁目45番地の6
----------	-----------

住居表示は一般的に「○丁目○番○号」という表示になる。これに対し、住居表示が実施されていない場合は、住所の表示が「○丁目○番地○」や「○丁目○番地の○」などの表示になることが多い

あくまでも参考例です。必ずこのように対応するわけではありません。

**○ ブルーマップで「住居表示」から「地番」を推測する方法**

一般的に目当ての土地の住所はわかっても、地番まではわからないことが多いです。そのため、「住居表示」から「地番」を推測する作業が必要になります。この際に使用するのが、登記所に備えつけの「ブルーマップ」です。ブルーマップとは、いわゆる住宅地図に住居表示と地番が印刷されたものです。このブルーマップを使えば、住居表示から対応する地番を探せます。

この際使用するのが、登記所に備えつけの「ブルーマップ」です。ブルーマップとは、いわゆる住宅地図に住居表示と地番が印刷されたものです。このブルーマップを使えば、住居表示から対応する地番を探せます。

ブルーマップで、住居表示が「1丁目2番3号」の土地の地番を調べましょう。まず、この住居表示のブルーマップを閲覧します。ブルーマップで、住居表示が「1丁目2番3号」の部分を確認します。【図表04-2】を見ると、黒字で②というのが、住居表示の「番」で、黒字で「山田5」などとなっている部分の「山田」が表札に記載の名前、「5」が住居表示の「号」にあたる部分です。今回、【図表04-2】で「1丁目2番3号」にあたるのは「鈴木3」の土地ということになります。次に、その土地に青字で書かれた「地番(枝番)」を見ると「6」となっています。同じ青色の枠で囲まれた範囲にある「地番(銀番)」を見ると「45」です。つまりこの土地の地番は1丁目の「45番6」と推測できます。推測した地番は、このあとの調査(レッスン5)で確定します。なお、ブルーマップのほかに、「地番検索システム」というパソコン端末が設置されている登記所もあります。また、登記情報提供サービス (<https://www.touki.or.jp/>) の「地番検索サービス」を利用する方法もあります。

**▶ ブルーマップのイメージ** 【図表04-2】

建物には「**家庭番号**」で特定します。原則として**家庭番号**は**地番**と同じです。

ブルーマップには住居表示の上に地番が青色で印刷されている。「街区番号」とは、住居表示の「○丁目×番」の「×」のこと

**ワンポイント** 住居表示がない地域もある

住居表示は、「住居表示に関する法律」によって実施が定められました。市町村内の町や字(市・町・村)にある1つの区画のこと)といった区画の名称を用いる「街区方式」と、土地が接する道路の名称を用いる「道路方式」の2方式があります。市街地について区域を定めるには議会の議決を経る必要があるため、議決がされていない住居表示は実施されていません。

1つのテーマごとに図を用いて丁寧に解説

## ■購入者特典で電子版(PDF版)がダウンロードできる

購入者特典として、本書の電子版（PDF版）をダウンロード提供します。タブレット端末やPCなどに保存しておけば気軽に閲覧可能です。

## ■本書の構成

- ch1 不動産の基本を身につけよう
- ch2 不動産取引の流れを押さえよう
- ch3 土地と建物について知ろう
- ch4 マンション管理の基本を押さえよう
- ch5 住宅ローンと資金計画について理解しよう
- ch6 不動産の税金について理解しよう
- ch7 不動産の価値について知ろう
- ch8 不動産投資の仕組みを理解しよう
- ch9 これからの不動産業を考えよう

## ■書誌情報



書名：【2022年法改正対応版】いちばんやさしい不動産の教本  
人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ

著者：林秀行

発売日：2022年7月20日（水）

ページ数：240ページ

サイズ：A5正寸

定価：1,650円（本体1,500円＋税10%）

電子版価格：1,650円（本体1,500円＋税10%）※インプレス直販価格

ISBN：978-4-295-01496-6

◇Amazonの書籍情報ページ：

<https://www.amazon.co.jp/dp/4295014966/>

◇インプレスの書籍情報ページ：

<https://book.impress.co.jp/books/1121101124>

◇書影ダウンロード：

<https://dekiru.net/press/501496.jpg>

## ■著者プロフィール

林 秀行（はやし ひでゆき）

宅地建物取引士、大手資格予備校講師

不動産会社勤務の後、1989年に住宅販売会社設立。1994年に廃業後、不動産コンサルタントとして独立。現在多くの不動産業者をクライアントに持ち、複数社の顧問を務めている。不動産コンサルティング業務のほか、宅建登録講習、宅建登録実務講習、不動産実務研修などの講師経験が豊富。

以上

【株式会社インプレス】 <https://www.impress.co.jp/>

シリーズ累計 7,500 万部突破のパソコン解説書「できる」シリーズ、「デジタルカメラマガジン」等の定期雑誌、IT 関連の専門メディアとして国内最大級のアクセスを誇るデジタル総合ニュースサービス「Impress Watch シリーズ」等のコンシューマ向けメディア、「IT Leaders」、「SmartGrid ニュースレター」、「Web 担当

者 Forum」等の企業向け IT 関連メディアブランドを総合的に展開、運営する事業会社です。IT 関連出版メディア事業、およびデジタルメディア&サービス事業を幅広く展開しています。

**【インプレスグループ】** <https://www.impressholdings.com/>

株式会社インプレスホールディングス（本社：東京都千代田区、代表取締役：松本大輔、証券コード：東証スタンダード市場 9479）を持株会社とするメディアグループ。「IT」「音楽」「デザイン」「山岳・自然」「航空・鉄道」「モバイルサービス」「学術・理工学」を主要テーマに専門性の高いメディア&サービスおよびソリューション事業を展開しています。さらに、コンテンツビジネスのプラットフォーム開発・運営も手がけています。

**【本件に関するお問合せ先】**

株式会社インプレス 広報担当：丸山

E-mail: [pr-info@impress.co.jp](mailto:pr-info@impress.co.jp) URL : <https://www.impress.co.jp/>

※弊社はテレワーク推奨中のため電話でのお問い合わせを停止しております。メールまたは Web サイトからお問い合わせください。