

これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第8回）

令和7年受験版

梶原塾

Copyright © 2005-2025 Kajiwarajuku.

2025-SP Ver4.1

●2-3 変更の届出 どのような場面で、誰に対して、いつまでに、届出・申請しなければならないのか？

・変更の届出（業者）

- ・業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、30日以内に、免許権者に届出なければならない

・業者名簿の登載事項

免許証番号・免許の年月日	
<u>商号・名称</u> （法人・個人事業者） ex.業者の商号変更・組織変更（有⇒株） ＊免許換えの場合は、変更の届出は不要 cf.P9	○
<u>役員の氏名</u> （法人） ex.取締役・監査役 ＊非常勤含む	○
<u>本人の氏名</u> （個人事業者）	○
<u>政令で定める使用人の氏名</u> （法人・個人事業者）	○
<u>「事務所」の名称および所在地</u> ex.事務所の移転・統廃合	○
指示処分・業務停止処分の年月日・内容 cf.P70	
取引一任代理等について （認可宅地建物取引業者） cf.P41	
宅建業以外の事業の種類 ex.建設業	
＊本籍地・住所、専任の取引士の氏名は、登載事項ではない	

※○は、届出しなければならない

●2-4 書換え交付

・業者免許証の書換え交付

- ・業者は、免許証の一定の記載事項に変更が生じたときは、業者名簿の変更の届出と併せて、免許証の書換え交付を申請しなければならない

＊免許証を添えて申請する ∴ 掲示義務がないため業務に支障がない cf.P48 標識

・記載事項

<u>商号・名称</u>	○	免許証番号	
<u>主たる事務所</u>	○	有効期間	
<u>代表者氏名</u>	○		

kajiwara juku

梶原塾

<http://kajiwarajuku.com>

これだけで合格する！
宅建士試験過去問セレクト13年
サンプル講義用②宅地建物取引業法

令和7年受験版

2-1-14

宅地建物取引業者Aがその業務に関して行う広告に関する次の記述は、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいか・・・

Aは、免許を受けた都道府県知事から宅地建物取引業の免許の取消しを受けたものの、当該免許の取消し前に建物の売買の広告をしていた場合、当該建物の売買契約を締結する目的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者とみなされる。

2-3-1

宅地建物取引業者が行う届出に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、誤っているか・・・。

宅地建物取引業者D（丙県知事免許）が、本店における専任の宅地建物取引士Eの退職に伴い、新たに専任の宅地建物取引士Fを本店に置いた場合、Dはその日から30日以内にその旨を丙県知事に届け出なければならない。

2-3-2

宅地建物取引業の免許（以下この問において「免許」という。）に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・

いずれも宅地建物取引士ではないDとEが宅地建物取引業者F社の取締役就任した。Dが常勤、Eが非常勤である場合、F社はDについてのみ役員の変更を免許権者に届け出る必要がある。

2-3-3

宅地建物取引業の免許に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者の役員の住所に変更があったときは、30日以内に免許権者に変更を届け出なければならない。

2-1-14	R3b-30-4	×誤り	P7	
みなし業者について、業者が①～⑤のいずれかに該当する場合、業者であったものは、業者が締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者とみなされます。 本肢は、⑤免許を取消されたときに該当しますが、広告を出していただけた物件の契約の締結は含みません。 「取消し前に・・・広告・・・業者とみなされる」旨の記載が誤りとなります。				

2-3-1	R5-32-3	×誤り	P8	
変更の届出について、業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、３０日以内に、免許権者に届出なければなりません。本肢の「専任の取引士の氏名」はこれに該当しません。 「新たに専任・・・届け出なければならない」旨の記載が誤りとなります。				

2-3-2	H30-36-4	×誤り	P8	
変更の届出について、業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、３０日以内に、免許権者に届出なければなりません。 業者が法人の場合の「役員の氏名」は、届出が必要な業者名簿の登載事項になっていますので、「役員」に変更があった場合には、「変更の届出」を申請しなければなりません。そして、「役員」には、非常勤の者も含まれます。 「・・・Dが常勤、Eが非常勤・・・F社はDについてのみ・・・届け出る必要がある」旨の記載が誤りとなります。				

2-3-3	R2b-31-4	×誤り	P8	
変更の届出について、業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、３０日以内に、免許権者に届出なければなりません。本肢の役員の住所の変更は、登載事項ではありません。 尚、役員の氏名の変更の場合は、届出義務が生じます。				

2-3-4

宅地建物取引士に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか……。なお、この問において「登録」とは、宅地建物取引士の登録をいうものとする。

宅地建物取引士の氏名等が登載されている宅地建物取引士資格登録簿は一般の閲覧に供されることとはされていないが、専任の宅地建物取引士は、その氏名が宅地建物取引業者名簿に登載され、当該名簿が一般の閲覧に供される。

2-3-5

宅地建物取引業者が行う届出に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、誤っているか……。

宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が、新たに宅地建物取引業を営む支店を甲県内に設置した場合、Aはその日から30日以内にその旨を甲県知事に届け出なければならない。

2-3-6

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか……。なお、この問において「免許」とは、宅地建物取引業の免許をいう。

宅地建物取引業者Cは、宅地又は建物の売買に関連し、兼業として、新たに不動産管理業を営むこととした。この場合、Cは兼業で不動産管理業を営む旨を、免許権者である国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2-5-1

宅地建物取引業の免許（以下この問において「免許」という。）に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか……。

宅地建物取引業者E（乙県知事免許）は、乙県内に2以上の事務所を設置してその事業を営もうとする場合には、国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならない。

2-3-4	R3b-37-2	×誤り	P8	
-------	----------	-----	----	--

取引士登録簿の登録事項について、専任の取引士の氏名は、登載事項になっていません。

「専任の宅地建物取引士は・・・その氏名が宅地建物取引業者名簿に登載され」旨の記載が誤りとなります。

2-3-5	R5-32-1	○正しい	P8	
-------	---------	------	----	--

変更の届出について、業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、３０日以内に、免許権者に届出なければなりません。本肢は、「事務所」の名称および所在地に該当します。

本肢記載のとおりです。

2-3-6	H29-36-3	×誤り	P8	
-------	----------	-----	----	--

変更の届出について、業者は、業者名簿の登載事項のうち一定の事項について変更があった場合には、３０日以内に、免許権者に届出なければなりません。本肢は、宅建業以外の事業の種類に該当します。 ex建設業

「宅建業以外の事業の種類」は、業者名簿の登載事項になっていますが、届出が必要な業者名簿の登載事項ではありません。「・・・兼業で不動産管理業を営む旨・・・届け出なければならない。」旨の記載が誤りとなります。

2-5-1	R2a-26-4	×誤り	P9	
-------	----------	-----	----	--

免許換えについて、業者は、「事務所」の新設・移転・廃止により、現在の免許証が不適当になる場合、免許換えの申請をしなければなりません。

本肢の業者E は、乙県内に2以上の事務所を設置する場面ですが、免許換えの申請は必要ありません。

「・・・国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならない」旨の記載が誤りとなります。

著作権者 株式会社ドリームワークス dreamworks 

梶原塾 <http://kajiwaraajuku.com>

複製・頒布を禁じます

本書の全部または一部を著作権法の定める範囲を超えて無断複製等をする

10年以下の懲役若しくは1,000万円以下の罰金又はこれらを併科に処せられることがあります