

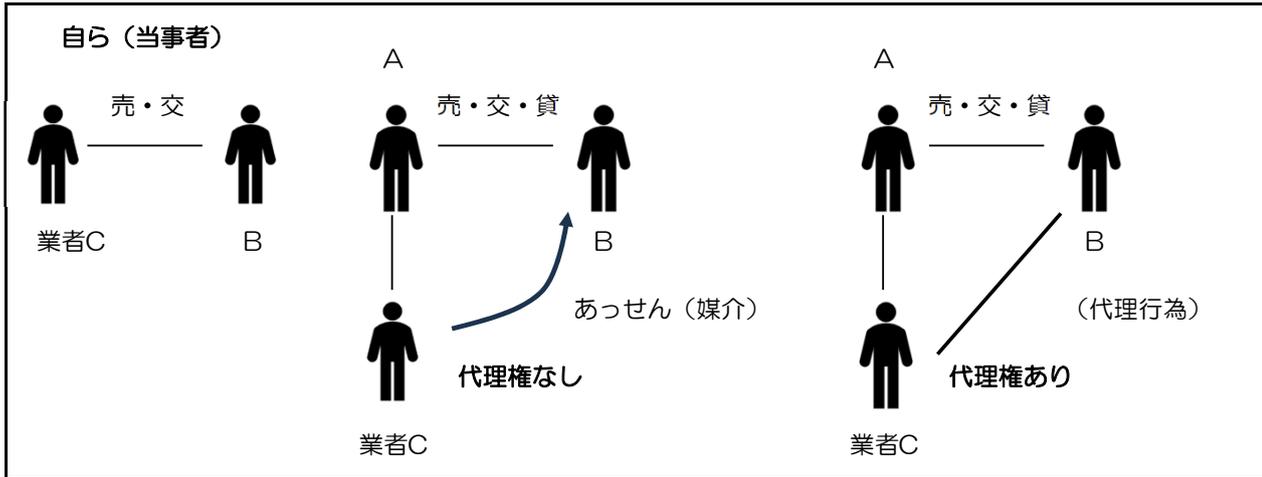
これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第4回）

令和8年受験版

梶原塾

Copyright © 2005-2026 KajiwaraJuku.

2026-SP Ver1.1



・③「業」とは

・ 不特定多数の者を相手に反復・継続して行ない、事業性が高いものが、「業」として判断される

ex. 宅地を10区画に分割して売買 (=分譲) 農地を宅地に転用して売買

 転売目的で取得 (ex. 売買・競売) した宅地を売買

⇒ 公益法人に対してのみ分譲する場合は、「業」として判断される ∵ 特定しているとは言えない

⇒ 企業がその社員に限定して分譲する場合は、「業」として判断されない ∵ 事業性が高いとは言えない

⇒ 破産管財人が破産財団 (破産者が所有していた財産) の換価のために自ら売買する場合は、「業」として判断されない

・ 免許の要否

・ ①「宅地」または「建物」に関する ②「取引」を ③「業」として営むには、免許を受けなければならない

⇒ ①～③のすべてに該当する場合に、免許が必要となる

∵ 1つでも該当しなければ、業法の規定は適用されないので、免許は不要

ex. Aが所有する「宅地」をCが代理して、反復・継続して売買する場合 (上部代理の図参照)

Cは、A所有の「宅地」をAの代理人として、反復・継続して売買 ⇒ Cは免許が必要 (売買の代理)

Aは、自己所有の「宅地」をCに代理を依頼して、反復・継続して売買 ⇒ Aは免許が必要 (自ら売買)

著作権者 株式会社ドリームワークス dreamworks 

梶原塾 <http://kajivarajuku.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