

これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第5回）

令和8年受験版

梶原塾

Copyright © 2005-2026 Kajiwarajuku.

2026-SP Ver1.1

●1-2 免許に関する例外 「宅地建物取引業」を営むのに、免許を受ける必要がない場合など

・国・地方公共団体等

・業法の規定は全て適用されない

ex.都道府県・市町村・都市再生機構・地方住宅供給公社 ≠農業協同組合・社会福祉法人

・登録投資法人

・免許に関する規定および一定の業務に関する規定は適用されない

*内閣総理大臣の登録を受けた投資法人 ex.REIT

*認可宅地建物取引業者に資産の運用を委託する cf.P41 取引一任代理等

⇒大臣の免許を受けた業者とみなされる

・信託業法上の免許を受けた信託会社、信託業務を兼営する金融機関および特別信託会社

・免許に関する規定は適用されない ∵金融庁による監督を受けている

・宅地建物取引業を営むには、国土交通大臣への届出が必要

●2-1 業者免許

・免許の種類と免許の申請

・大臣免許

・2以上の都道府県の区域内に「事務所」を設置する場合

⇒国土交通大臣に申請しなければならない

・知事免許

・1の都道府県の区域内にのみ「事務所」を設置する場合

⇒主たる事務所の所在地を管轄する知事に申請しなければならない

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＋ α

サンプル講義用 ② 宅地建物取引業法

令和8年受験版

1-2-1

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……。なお、いずれの場合も、その行為を業として営むものとする。

農業協同組合Cが、組合員が所有する宅地の売却の代理をする場合、免許は必要ない。

1-2-2

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……。

社会福祉法人が、高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅の貸借の媒介を反復継続して営む場合は、宅地建物取引業の免許を必要としない。

1-2-3

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……。

信託業法第3条の免許を受けた信託会社が宅地建物取引業を営もうとする場合には、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

2-1-1

宅地建物取引業法第3条第1項に規定する事務所（以下この問において「事務所」という。）に関する次の記述は、正しいか……。

宅地建物取引業を営まず他の兼業業務のみを営んでいる支店は、事務所には該当しない。

1-2-1	R3a-32-3	×誤り	P5	
免許に関する例外からの出題です。 国・地方公共団体等は、業法の規定は全て適用されないので、免許に関する規定も適用されません。 ex.都道府県・市町村・都市再生機構・地方住宅供給公社 ≠農業協同組合・社会福祉法人 「農業協同組合Cが・・・組合員が所有する宅地の売却の代理・・・免許は必要ない」旨の記載が誤りとなります。				

1-2-2	H27-26-①	×誤り	P5	
免許に関する例外からの出題です。 国・地方公共団体等は、業法の規定は全て適用されないので、免許に関する規定も適用されません。 ex.都道府県・市町村・都市再生機構・地方住宅供給公社 ≠農業協同組合・社会福祉法人 「社会福祉法人が・・・住宅の貸借の媒介を反復継続・・・免許を必要としない」旨の記載が誤りとなります。				

1-2-3	R2a-26-2	×誤り	P5	
免許に関する例外からの出題です。 信託業法上の免許を受けた信託会社は、免許に関する規定は適用されません。 宅地建物取引業を営むには、大臣への届出が必要となります。 「信託業法第3条の免許を受けた信託会社・・・国土交通大臣の免許」旨の記載が誤りとなります。				

2-1-1	R4-26-2	○正しい	P6	
「事務所」について、本店は、支店で宅建業を営むのであれば、本店で宅建業を営んでいなくても「事務所」として取り扱うのに対し、支店は、本店で宅建業を営んでいても、支店で宅建業を営まない場合は「事務所」として取り扱いません。本肢記載のとおりです。				

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