

これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第6回）

令和8年受験版

梶原塾

Copyright © 2005-2026 Kajiwarajuku.

2026-SP Ver1.1

・「事務所」とは

- ・「事務所」とは、①本店・支店、②継続的業務場所で契約締結権限を有する使用人を置くものをいう

①	商業登記簿に登録された 本店・支店 （登記していない個人事業者の場合は営業の本拠） ⇒商人以外の者は、法人登記簿に登録された主たる事務所・従たる事務所 ex.公益社団法人・協同組合
	* 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
	* 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」として取り扱わない
②	継続的業務場所 で契約締結権限を有する使用人を置くもの ex.支店長・支配人 cf.P46 場所の分類
	* 商業登記簿に登録されていない継続的業務場所を含む

・免許の条件

- ・免許権者（国土交通大臣・都道府県知事）は、免許（更新を含む）に条件を附しこれを変更することができる
ex.免許直後1年の事業年度における宅地建物取引業の取引の状況に関する報告書を事業年度終了後
3月以内に提出すること・暴力団の構成員を役員等としないこと

・不許可の場合

- ・免許権者は、免許をしないときは、理由を附した書面をもって通知しなければならない

・交付

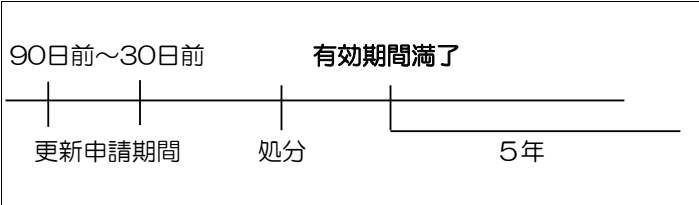
- ・免許権者は、免許をしたときは、免許証を交付しなければならない
⇒免許証の掲示義務はない cf.P48 標識

・有効期間

- ・免許の種類を問わず5年となる ex.大臣免許・知事免許

・免許の更新

- ・免許の有効期間満了日の90日前から30日前までに、免許申請書を提出しなければならない
* 業務停止処分中でも更新申請は必要 cf.P70 監督処分



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。				

2-1-2

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・・・。

宅地建物取引業者ではないCが甲県に本店を、乙県に支店をそれぞれ有する場合で、乙県の支店のみで新たに宅地建物取引業を営もうとするときは、Cは乙県知事の免許を受けなければならない。

2-1-3

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・・・。

事務所とは、契約締結権限を有する者を置き、継続的に業務を行うことができる施設を有する場所を指すものであるが、商業登記簿に登録されていない営業所又は支店は事務所には該当しない。

2-1-4

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・・・。

免許権者は、免許に条件を付することができ、免許の更新に当たっても条件を付することができる。

2-1-5

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（丙県知事免許）の免許の更新に当たって、丙県知事は宅地建物取引業法第3条の2に基づき条件を付ことができ、Eが免許の更新に当たって付された条件に違反したときは、丙県知事はEの免許を取り消すことができる。

2-1-2	R7-41-3	×誤り	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」として取り扱います。本肢は、2以上の都道府県の区域内に「事務所」を設置する場合がありますので、国土交通大臣に申請しなければなりません。 「乙県の支店のみで・・・乙県知事の免許を受けなければならない」旨の記載が誤りです。				

2-1-3	R4-26-1	×誤り	P6	
「事務所」について、①本店・支店、②継続的業務場所で契約締結権限を有する使用人を置くものをいう商業登記簿に登録されていない継続的業務場所を含む 「商業登記簿に登録されていない営業所又は支店は事務所には該当しない」旨の記載が誤りとなります。				

2-1-4	R2b-31-3	○正しい	P6	
免許の条件について、免許権者（国土交通大臣・都道府県知事）は、免許（更新を含む）に条件を附しこれを変更することができます。本肢記載のとおりです。				

2-1-5	R6-38-4	○正しい	P6・P71	
免許の条件について、免許権者（国土交通大臣・都道府県知事）は、免許（更新を含む）に条件を附しこれを変更することができます。また、業者が免許に附された条件に違反したときは、任意的取消事由に該当し、免許権者（国土交通大臣・都道府県知事）は、免許を取消すことができます。本肢記載のとおりです。				

2-1-6

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・・・。

宅地建物取引業の免許の有効期間は 5 年であり、免許の更新の申請は、有効期間満了の日の 90 日前から 30 日前までの間に行わなければならない。

2-1-7

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・・・。

法人である宅地建物取引業者 B（乙県知事免許）が、乙県知事から業務の停止を命じられた場合、B は、免許の更新の申請を行っても、その業務の停止の期間中は免許の更新を受けることができない。

2-1-8

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば・・・。

宅地建物取引業者から免許の更新の申請があった場合において、有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

2-1-9

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 A が、免許の更新の申請をした場合において、従前の免許の有効期間の満了の日までに、その申請について処分がなされないときは、従前の免許は、有効期間の満了後その効力を失う。

2-1-6	R3b-29-1	○正しい	P6	
免許について、免許の有効期間は、免許の種類を問わず5年であり、免許の有効期間満了日の90日前から30日前までに、免許申請書を提出し免許の更新をしなければならない 本肢記載のとおりです。				

2-1-7	H28-35-2	×誤り	P6	
免許の更新について、業務停止処分期間中であっても、免許の更新を受けることができます。 cf.P46 監督処分「業務の停止の期間中は・・・免許の更新を受けることができない」旨の記載が誤りとなります。				

2-1-8	R3b-29-2	○正しい	P7	
免許の更新について、有効期間満了日までに、免許申請についての処分がされないときは、有効期間満了後も処分がされるまでの間は、免許の効力は喪失しません。 本肢記載のとおりです。				

2-1-9	R6-38-1	×誤り	P7	
免許の更新について、有効期間満了日までに、免許申請についての処分がされないときは、有効期間満了後も処分がされるまでの間は、免許の効力は喪失しません。 「処分がなされないときは・・・有効期間の満了後その効力を失う」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