

これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第7回）

令和8年受験版

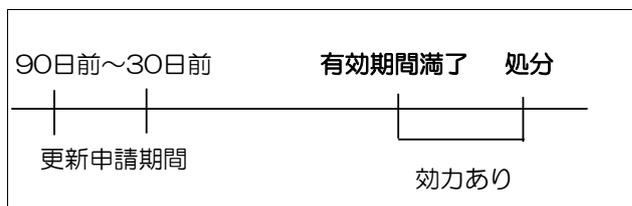
梶原塾

Copyright © 2005-2026 KajiwaraJuku.

2026-SP Ver1.1

- 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ない

⇒免許の更新がされたとき、その免許の有効期間は、従来の免許の有効期間満了日の翌日から起算する



- 更新されないときは、書面による理由の通知がなされる

• 無免許事業等の禁止

- 免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない

* 免許を受けない者とは、免許申請中の者を含む

• 表示等の禁止

- 免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示または宅地建物取引業を営む目的をもって広告してはならない

• 名義貸し等の禁止

- 業者は、自己の名義をもって、他人に宅地建物取引業を営ませてはならない

* 「他人に」 = 「免許を受けているもの」に対してであったとしても、名義貸し等に該当する

- 業者は、自己の名義を持って他人に宅地建物取引業を営む旨の表示をさせ、または宅地建物取引業を営む目的を持って広告させてはならない

• みなし業者

- 業者が①～⑤のいずれかに該当する場合、業者であった者またはその一般承継人 (ex.相続人・存続会社) 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る cf.権P37

* 「締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内」 ⇒ 広告を出していただけの物件の契約の締結は含まない

①	業者の死亡（個人事業者） cf.P10	②	免許の有効期間が満了したとき cf.P6
③	廃業等（破産・解散・業の廃止）により免許が効力を失ったとき cf.P9		
④	法人の合併による消滅 cf.P11	⑤	<u>免許を取消されたとき</u> cf.P70

kajiwara juku

梶原塾

<http://kajivarajuku.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

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
<p>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</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-1-7	H28-35-2	×誤り	P6
<p>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。</p>			

2-1-8	R3b-29-2	○正しい	P7
<p>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。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-1-9	R6-38-1	×誤り	P7
<p>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。</p> <p>「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。</p>			

2-1-10

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、この間において「免許」とは、宅地建物取引業の免許をいう。

Bは、新たに宅地建物取引業を営むため免許の申請を行った。この場合、Bは、免許の申請から免許を受けるまでの間に、宅地建物取引業を営む旨の広告を行い、取引する物件及び顧客を募ることができる。

2-1-11

宅地建物取引業の免許（以下この間において「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Bが宅地建物取引業者Cに自己の名義をもって宅地建物取引業を営ませる行為は、Bが名義の使用を書面で指示している場合であれば、宅地建物取引業法に違反しない。

2-1-12

宅地建物取引業の免許（以下この間において「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ある個人Bが死亡した場合、その相続人Cは、B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宅地建物取引業者とみなされ、Bが売主として締結していた売買契約の目的物を買主に引き渡すことができる。

2-1-13

宅地建物取引業法（以下この間において「法」という。）の規定に関する次の記述は、正しいか……。

宅地建物取引業者Bが自ら売主として宅地の売買契約を成立させた後、当該宅地の引渡しの前に免許の有効期間が満了したときは、Bは、当該契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、宅地建物取引業者として当該取引に係る業務を行うことができる。

2-1-10	H29-36-2	×誤り	P7
<p>表示等の禁止について、免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示または宅地建物取引業を営む目的をもって広告してはなりません。</p> <p>「・・・免許の申請から免許を受けるまでの間に・・・宅地建物取引業を営む旨の広告を行い・・・取引する物件及び顧客を募ることができる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-1-11	R6-38-2	×誤り	P7
<p>名義貸し等の禁止について、業者は、自己の名義をもって、他人に宅地建物取引業を営ませてはなりません。</p> <p>「名義の使用を書面で指示している場合であれば・・・宅地建物取引業法に違反しない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-1-12	R2a-43-2	○正しい	P7
<p>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。</p> <p>本肢は、①業者の死亡（個人事業者）に該当します。 本肢記載のとおりです。</p>			

2-1-13	H28-37-①	○正しい	P7
<p>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。</p> <p>本肢は、②免許の有効期間が満了したときにより免許が効力を失ったときに該当します</p> <p>仕掛かり物件については最後まで業者として業務を全うしなければなりません。本肢記載のとおりです。</p>			

2-1-14

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、この間において「免許」とは、宅地建物取引業の免許をいう。

宅地建物取引業者である法人Dが、宅地建物取引業者でない法人Eに吸収合併されたことにより消滅した場合、一般承継人であるEは、Dが締結した宅地又は建物の契約に基づく取引を結了する目的の範囲内において宅地建物取引業者とみなされる。

2-1-15

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（以下この間において「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

宅地建物取引業の免許（以下この間において「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。

2-3-2

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	H29-36-4	○正しい	P7
<p>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。</p> <p>本肢は、④法人の合併による消滅に該当します。 本肢記載のとおりです。</p>			

2-1-15	R3b-30-4	×誤り	P7
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「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。</p>			

2-3-1	H30-36-4	×誤り	P8
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「・・・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。</p>			

2-3-2	R2b-31-4	×誤り	P8
<p>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。</p> <p>尚、役員の氏名の変更の場合は、届出義務が生じます。</p>			

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