

これだけで合格する！宅建士合格講座
サンプル講義用（第9回）

令和8年受験版

梶原塾

Copyright © 2005-2026 Kajiwarajuku.

2026-SP Ver1.1

●2-5 免許換え（業者）

・趣旨

- ・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當になる場合、免許換えの申請をしなければならない

*「事務所」以外の場所の設置は影響しない cf.P46

・申請方法

- ①大臣免許を受けた業者が、1の都道府県にのみ「事務所」を有することとなった場合

⇒知事に申請する

- ②A都道府県知事免許を受けた業者が、A都道府県の「事務所」を廃止し、B都道府県にのみ「事務所」を有することとなった場合

⇒B都道府県知事に申請する

- ③都道府県知事免許を受けた業者が、2以上の都道府県に「事務所」を有することとなった場合

⇒大臣に申請する

・有効期間

- ・新たな免許の有効期間は5年

∴免許換えによる免許の取得は、新規免許の取得となる

・通知

- ・新たな免許をした免許権者は、遅滞なく、従前の免許権者へ通知しなければならない

・その他

*免許換えの申請の他に廃業の届出・支店廃止の届出は不要

*免許換えの手続きの間でも、宅地建物取引業を引き続き営むことができる。

●2-6 廃業等の届出（業者）

・届出先

- ・業者に一定の事由が生じた場合、免許権者（国土交通大臣・都道府県知事）に届出なければならない

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

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。

2-5-2

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・・・。

甲県に事務所を設置する宅地建物取引業者B（甲県知事免許）が、乙県所在の宅地の売買の媒介をする場合、B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。

2-5-3

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・・・。

宅地建物取引業者D（甲県知事免許）は、国土交通大臣に免許換えの申請をし、その免許を受けなければ、乙県所在の宅地の売買の媒介をすることはできない。

2-5-4

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（甲県知事免許）が、乙県内に新たに事務所を設置して宅地建物取引業を営むため、国土交通大臣に免許換えの申請を行い、その免許を受けたときは、国土交通大臣から、免許換え前の免許（甲県知事）の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする免許証の交付を受けることとなる。

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。				

2-5-2	H30-36-2	×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。 本肢では、乙県所在の宅地の売買の媒介をするだけです、免許換えの必要はありません。 「業者B（甲県知事免許）・・・乙県所在の宅地の売買の媒介・・・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。				

2-5-3	R6-38-3	×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。 本肢では、乙県所在の宅地の売買の媒介をするだけです、免許換えの必要はありません。 「業者D（甲県知事免許）・・・国土交通大臣に免許換えの申請をし・・・乙県所在の宅地の売買の媒介をすることはできない」旨の記載が誤りとなります。				

2-5-4	R2b-29-1	×誤り	P9	
免許換えについて、③都道府県知事免許を受けた業者が、2以上の都道府県に「事務所」を有することとなった場合、知事を経由して大臣に申請しなければなりません。 新たな免許の有効期間は5年、免許換えによる免許の取得は、新規免許の取得となります。 「免許換え前の免許・・・有効期間・・・免許証の交付を受けることとなる」旨の記載が誤りとなります。				

2-5-5

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D（甲県知事免許）は、甲県の事務所を廃止し、乙県内で新たに事務所を設置して宅地建物取引業を営もうとする場合、甲県知事へ廃業の届出を行うとともに、乙県知事への免許換えの申請を行わなければならない。

2-5-6

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、誤っているか・・・。

宅地建物取引業者C（乙県知事免許）が国土交通大臣に免許換えの申請を行っているときは、Cは、取引の相手方に対し、重要事項説明書及び宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面を交付することができない。

2-6-1

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・・・。

個人である宅地建物取引業者E（甲県知事免許）が死亡した場合、その相続人は、Eの死亡を知った日から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、免許はその届出があった日に失効する。

2-6-2

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・・・。

個人である宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が死亡した場合、Aの相続人は、Aの死亡の日から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。

2-5-5	R7-41-4	×誤り	P9	
②A都道府県知事免許を受けた業者が、A都道府県の「事務所」を廃止し、B都道府県にのみ「事務所」を有することとなった場合は、B都道府県知事に申請しなければなりません。 この場合、免許換えの申請の他に甲県知事へ廃業の届出は必要ありません。 「甲県の手事務所を廃止し、乙県内で新たに事務所を設置・・・甲県知事へ廃業の届出」旨の記載が誤りとなります。				

2-5-6	R3b-36-2	×誤り	P9	
免許換えについて、免許換えの手続きの間でも、宅地建物取引業を引き続き営むことができます。 「免許換えの申請・・・重要事項説明書・・・第37条の規定・・・書面を交付することができない」旨の記載が誤りとなります。				

2-6-1	H29-44-3	×誤り	P10	
廃業等の届出について、個人事業者である業者が死亡した場合、相続人が知った日から30日以内に届出をしなければなりません。そして、免許の効力は、死亡の時より失効します。 「・・・免許はその届出があった日に失効する」旨の記載が誤りとなります。				

2-6-2	R3b-29-3	×誤り	P10	
個人事業者である業者が死亡した場合、相続人が知った日から30日以内に届出をしなければなりません。 「Aの相続人は・・・Aの死亡の日から30日以内・・・届け出なければならない」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