

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

1-1-1

宅地、建物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・・・。

宅地とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、道路、公園、河川、広場及び水路に供せられているものは宅地には当たらない。

1-1-2

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・・・。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。

A社が、都市計画法に規定する用途地域外の土地で、あって、ソーラーパネルを設置するための土地の売買を媒介しようとする場合、免許は必要ない。

1-1-3

宅地建物取引業法に関する次の記述は、正しいか・・・。

宅地には、現に建物の敷地に供されている土地に限らず、将来的に建物の敷地に供する目的で取引の対象とされる土地も含まれる。

1-1-4

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。

B社が、土地区画整理事業の換地処分により取得した換地を住宅用地として分譲しようとする場合、免許は必要ない。

1-1-1	R3b-34-1	○正しい	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

1-1-2	R3a-32-1	○正しい	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢の「ソーラーパネルを設置するための土地」は、これに該当しません。 本肢記載のとおりです。</p>			

1-1-3	R2b-44-㊸	○正しい	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

1-1-4	R3a-32-2	×誤り	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢の「換地を住宅用地として」は、㊹に該当します。「免許は必要ない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

1-1-5

宅地建物取引業法に関する次の記述は、正しいか・・・。
建物の敷地に供せられる土地であれば、都市計画法に規定する用途地域外に存するものであっても、宅地に該当する。

1-1-6

宅地建物取引業法に関する次の記述は、正しいか・・・。
農地は、都市計画法に規定する用途地域内に存するものであっても、宅地には該当しない。

1-1-7

宅地建物取引業法に関する次の記述は、正しいか・・・。
道路、公園、河川等の公共施設の用に供せられている土地は、都市計画法に規定する用途地域内に存するものであれば宅地に該当する。

1-1-8

宅地、建物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・・・。
建物の一部の売買の代理を業として行う行為は、宅地建物取引業に当たらない。

1-1-5	R2b-44-㊸	○正しい	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢の、建物の敷地に供せられる土地は、用途地域外に存するものであっても、㊸宅地に該当します。</p>			

1-1-6	R2b-44-㊹	×誤り	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢の、用途地域内に存する土地は、㊹宅地に該当します。</p>			

1-1-7	R2b-44-㊺	×誤り	P3
<p>「宅地」とは、建物の敷地に供せられる土地をいい、㊸～㊹のいずれかに該当するものをいいます。</p> <p>㊸現に建物の敷地に供せられている土地 ㊹建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地</p> <p>㊺用途地域内の土地 *現に、道路・公園・河川・広場・水路の用に供せられているものを除く</p> <p>本肢の、用途地域内に存する道路、公園、河川等の公共施設の用に供せられている土地は、㊹宅地に該当しません。</p>			

1-1-8	R3b-34-2	×誤り	P3
<p>「建物」とは、住宅・事務所・倉庫などをいい、建物の一部を含む</p> <p>「建物の一部・・・宅地建物取引業に当たらない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

1-1-9

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者は、建築工事完了前の賃貸住宅について、借主として貸借の契約を締結してはならない。

1-1-10

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者Aが、自ら所有する複数の建物について、複数人に対し、反復継続して賃貸する行為は、宅地建物取引業に該当しない。

1-1-11

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

建設業者Bが、建築請負工事の受注を目的として、業として宅地の売買の媒介を行う行為は、宅地建物取引業に該当しない。

1-1-12

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Cが、転売目的で競売により取得した宅地を多数の区画に分割し、宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して、不特定多数の者に分譲する事業を行おうとする場合には、免許を受けなければならない。

1-1-9	R2b-26-3	×誤り	P3	
<p>「取引」とはからの出題です。</p> <p>自ら貸借（貸主または借主）は該当しません。</p> <p>「借主として貸借の契約・・・締結してはならない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

1-1-10	R5-38-㊸	○正しい	P3	
<p>「取引」とはからの出題です。</p> <p>自ら貸借（転貸）は該当しません。</p> <p>「自ら所有する複数の建物・・・賃貸する行為・・・宅地建物取引業に該当しない」本肢記載のとおりです。</p>				

1-1-11	R5-38-㊹	×誤り	P3	
<p>「業」とはからの出題です。</p> <p>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」として判断されます。</p> <p>「業として宅地の売買の媒介を行う行為・・・宅地建物取引業に該当しない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

1-1-12	R2a-26-3	○正しい	P3	
<p>免許の要否からの出題です。</p> <p>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</p> <p>Cは、自己所有の「宅地」をDに代理を依頼して、反復・継続して売買 ⇒ Cは免許が必要（自ら売買）</p>				

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
<p>「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。</p> <p>「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。</p>			

2-1-3	R4-26-1	×誤り	P6
<p>「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</p> <p>「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。</p>			

2-1-4	R2b-31-3	○正しい	P6
<p>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。</p>			

2-1-5	R6-38-4	○正しい	P6・P71
<p>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。</p>			

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>			

2-3-3

宅地建物取引士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、この間において「登録」とは、宅地建物取引士の登録をいうものとする。

宅地建物取引士の氏名等が登載されている宅地建物取引士資格登録簿は一般の閲覧に供されることとはされていないが、専任の宅地建物取引士は、その氏名が宅地建物取引業者名簿に登載され、当該名簿が一般の閲覧に供される。

2-3-4

宅地建物取引業者が行う届出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D（丙県知事免許）が、本店における専任の宅地建物取引士Eの退職に伴い、新たに専任の宅地建物取引士Fを本店に置いた場合、Dはその日から30日以内にその旨を丙県知事に届け出なければならない。

2-3-5

宅地建物取引業者が行う届出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A（甲県知事免許）が、新たに宅地建物取引業を営む支店を甲県内に設置した場合、Aはその日から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。

2-3-6

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Cは、宅地又は建物の売買に関連し、兼業として、新たに不動産管理業を営むこととした。この場合、Cは兼業で不動産管理業を営む旨を、免許権者である国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2-3-3	R3b-37-2	×誤り	P8	
<p>業者名簿の登載事項について、専任の取引士の氏名は、登載事項になっていません。</p> <p>「専任の宅地建物取引士は・・・その氏名が宅地建物取引業者名簿に登載され」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-3-4	R5-32-3	×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「専任の取引士の氏名」はこれに該当しません。</p> <p>「新たに専任・・・届け出なければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-3-5	R5-32-1	○正しい	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。本肢は、「事務所」の名称および所在地に該当します。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>				

2-3-6	H29-36-3	×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。本肢は、宅建業以外の事業の種類に該当します。 ex.建設業</p> <p>「宅建業以外の事業の種類」は、業者名簿の登載事項になっていますが、届出が必要な業者名簿の登載事項ではありません。「・・・兼業で不動産管理業を営む旨・・・届け出なければならない。」旨の記載が誤りとなります。</p>				

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
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「・・・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。</p>			

2-5-2	H30-36-2	×誤り	P9
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「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。</p>			

2-5-3	R6-38-3	×誤り	P9
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「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。</p>			

2-5-4	R2b-29-1	×誤り	P9
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「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。</p>			

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	
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>「甲県事務所を廃止し、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。</p>				

2-5-6	R3b-36-2	×誤り	P9	
<p>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。</p> <p>「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。</p>				

2-6-1	H29-44-3	×誤り	P10	
<p>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。</p> <p>「・・・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。</p>				

2-6-2	R3b-29-3	×誤り	P10	
<p>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。</p> <p>「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。</p>				

2-6-3

宅地建物取引業者が行う届出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B（乙県知事免許）が、宅地建物取引業者ではないCとの合併により消滅した場合、Bを代表する役員であった者は、その日から30日以内にその旨を乙県知事に届け出なければならない。

2-6-4

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・・・。

法人である宅地建物取引業者B（乙県知事免許）が合併により消滅した場合、Bを代表する役員であった者は、その日から30日以内に、その旨を乙県知事に届け出なければならない。

2-6-5

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・・・。

法人である宅地建物取引業者A（甲県知事免許）について破産手続開始の決定があった場合、その日から30日以内に、Aを代表する役員Bは、その旨を、甲県知事に届け出なければならない。

2-6-6

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、正しいか・・・。

宅地建物取引業者B（甲県知事免許）が株主総会の決議により解散した場合、Bを代表する役員であった者は、その旨を当該解散の日から60日以内に甲県知事に届け出なければならない。

2-6-3	R5-32-2	○正しい	P10
<p>廃業等の届出について、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢の法人の合併による消滅の場合は、消滅会社の代表役員が届出義務を負います。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-6-4	R3b-29-4	○正しい	P10
<p>廃業等の届出について、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢の法人の合併による消滅の場合は、消滅会社の代表役員が届出義務を負います。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-6-5	R3b-36-1	×誤り	P10
<p>廃業等の届出について、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢の破産手続開始の決定の場合は、破産管財人が届出義務を負います。</p> <p>「破産手続開始の決定・・・Aを代表する役員B・・・甲県知事に届け出」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-6-6	R7-41-2	×誤り	P10
<p>廃業等の届出について、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢の破産手続開始の決定の場合は、破産管財人が届出義務を負います。</p> <p>また、免許は、届出時より失効します。</p> <p>「株主総会の決議により解散・・・Bを代表する役員であった者・・・60日以内」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-6-7

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・・・。

宅地建物取引業者D社について破産手続開始の決定があった場合、D社を代表する役員は廃業を届け出なければならない。また、廃業が届け出られた日にかかわらず、破産手続開始の決定の日をもって免許の効力が失われる。

2-8-1

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A（甲県知事免許）が、免許の更新の申請を怠り、その有効期間が満了した場合、Aは、遅滞なく、甲県知事に免許証を返納しなければならない。

2-8-2

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D（丙県知事免許）が、免許の更新の申請を怠り、その有効期間が満了した場合、Dは、遅滞なく、丙県知事に免許証を返納しなければならない。

2-6-7	R2a-43-3	×誤り	P10
<p>廃業等の届出について、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢の株主総会決議により解散の場合は、清算人が届出義務を負います。</p> <p>「D社を代表する役員は・・・決定の日をもって免許の効力が失われる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-8-1	H28-35-1	×誤り	P11
<p>業者免許証の返納について、業者は、①～④次のいずれかに該当する場合、遅滞なく、免許権者に、返納しなければなりません。本肢はこれに該当しません。</p> <p>業者が免許の更新を怠り、免許証の有効期間が満了しても返納義務はありません。</p> <p>「・・・遅滞なく・・・免許証を返納しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-8-2	R3b-36-3	×誤り	P11
<p>業者免許証の返納について、業者は、①～④次のいずれかに該当する場合、遅滞なく、免許権者に、返納しなければなりません。本肢はこれに該当しません。</p> <p>業者が免許の更新を怠り、免許証の有効期間が満了しても返納義務はありません。</p> <p>「・・・遅滞なく・・・免許証を返納しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-9-1

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者は、非常勤役員には従業者であることを証する証明書を携帯させる必要はない。

2-9-2

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者は、その業務に従事させる者に従業者証明書を携帯させなければならないが、その者が非常勤の役員や単に一時的に事務の補助をする者である場合には携帯させなくてもよい。

2-9-3

次の記述は、宅地建物取引業法により禁止されている行為が含まれているものか・・・。

宅地建物取引業者が、一時的にアルバイトを雇って、マンション販売の広告チラシの配布を行わせることとしたほか、契約書の作成業務も補助的に行わせるため、従業者証明書をその者に発行し、それらの業務を行わせた。ただし、そのアルバイトはマンション販売の広告チラシの配布の際には、従業者証明書を携帯していなかった。

2-9-4

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・・・。

宅地建物取引業者の従業者である宅地建物取引士は、取引の関係者から事務所で従業者証明書の提示を求められたときは、この証明書に代えて従業者名簿又は宅地建物取引士証を提示することで足りる。

2-9-1	R5-37-1	×誤り	P11
<p>従業者証明書について、業者は、従業者にその従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはなりません。尚、従業者とは、業務に従事する者をいい、非常勤役員（取締役）・一時的に事務を補助をする者を含みます。</p> <p>「非常勤役員・・・携帯させる必要はない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-9-2	R2a-39-4	×誤り	P11
<p>従業者証明書について、業者は、従業者にその従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはなりません。尚、従業者とは、業務に従事する者をいい、非常勤役員（取締役）・一時的に事務を補助をする者を含みます。</p> <p>「非常勤の役員や単に一時的に事務の補助をする者・・・携帯させなくてもよい」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-9-3	R7-31-㊦	×禁止されている	P11
<p>従業者証明書について、業者は、従業者にその従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはなりません。尚、従業者とは、業務に従事する者をいい、非常勤役員（取締役）・一時的に事務を補助をする者を含みます。</p> <p>「・・・従業者証明書を携帯していなかった」旨から、本肢の行為は業法により禁止されています。</p>			

2-9-4	R4-35-1	×誤り	P11
<p>従業者証明書について、従業者は、取引の関係者の請求があったときは、従業者証明書を提示しなければなりません。従業者証明書に代えて、従業者名簿・取引士証を提示することはできないのが理由です。</p> <p>「・・・証明書に代えて従業者名簿又は宅地建物取引士証を提示することで足りる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-9-5

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引業者は、その業務に従事させる者に従業者証明書を携帯させなければならず、その者が宅地建物取引士であり、宅地建物取引士証を携帯していても、従業者証明書を携帯させなければならない。

2-9-6

宅地建物取引士資格登録（以下この問において「登録」という。）又は宅地建物取引士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・・・。

宅地建物取引士は、取引の関係者から宅地建物取引士証の提示を求められたときは、宅地建物取引士証を提示しなければならないが、従業者証明書の提示を求められたときは、宅地建物取引業者の代表取締役である宅地建物取引士は、当該証明書がないので提示をしなくてよい。

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・・・。

個人である宅地建物取引業者Cがその事業を法人化するため、新たに株式会社Dを設立しその代表取締役に就任する場合、D社はCの免許を承継することができる。

2-●-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A社（甲県知事免許）が宅地建物取引業者ではないB社との合併により消滅した場合には、B社は、A社が消滅した日から30日以内にA社を合併した旨を甲県知事に届け出れば、A社が受けていた免許を承継することができる。

2-9-5	R2a-39-2	○正しい	P11
<p>従業者証明書について、業者は、従業者にその従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはなりません。また、従業者証明書に代えて、取引士証を提示することはできません。</p> <p>「宅地建物取引士証を携帯していても・・・従業者証明書を携帯させなければならない」本肢記載のとおりです。</p>			

2-9-6	H28-38-①	×誤り	P11
<p>従業者証明書について、業者は、従業者にその従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはなりません。従業者には、代表取締役（役員）も含まれます。</p> <p>「・・・代表取締役である宅地建物取引士は・・・提示をしなくてよい」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-●-1	H29-44-2	×誤り	P11
<p>会社の合併のイメージと新たな免許の要否について、①宅建業者である個人事業者が会社を設立した場合、新たに免許が必要となります。</p> <p>「個人である宅地建物取引業者C・・・株式会社Dを設立・・・Cの免許を承継・・・できる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-●-2	R2a-26-1	×誤り	P11
<p>会社の合併のイメージと新たな免許の要否について、②宅建業者でないA社が宅建業者であるB社を吸収合併した場合、存続会社であるB社は免許を受けていませんので、新たに免許が必要となります。</p> <p>「合併した旨を甲県知事に届け出れば・・・A社が受けていた免許を承継・・・できる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-1

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引士とは、宅地建物取引士資格試験に合格し、都道府県知事の登録を受けた者をいう。

2-10-2

宅地建物取引士に関する次の記述のうち、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・・・。

宅地建物取引士資格試験に合格した者は、宅地又は建物の取引に関する実務の経験期間が2年に満たない場合であっても、試験に合格した日から1年以内に登録を受けようとするときには、都道府県知事が指定する講習を受講することにより、宅地建物取引士の登録を受けることができる。

2-10-3

宅地建物取引士の登録（以下この間において「登録」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・・・。

甲県で宅地建物取引士資格試験を受け、合格したFは、乙県に転勤することとなったとしても、登録は甲県知事に申請しなければならない。

2-10-4

宅地建物取引士の登録（以下この間において「登録」という。）及び宅地建物取引士証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・・・。

甲県で宅地建物取引士資格試験に合格した後1年以上登録の申請をしていなかった者が宅地建物取引業者（乙県知事免許）に勤務することとなったときは、乙県知事あてに登録の申請をしなければならない。

2-10-1	R5-38-①	×誤り	P12
<p>「取引士」とは、試験に合格し、試験を行なった知事の登録を受けて、登録をしている知事から取引士証の交付を受けている者をいいます。</p> <p>「合格し・・・都道府県知事の登録を受けた者」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-2	R6-29-1	×誤り	P12
<p>登録実務講習について、試験に合格した者で、⑦2年以上の実務経験を有する者または⑧大臣が2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有すると認められた者（ex.大臣の登録を受けた者が実施する登録実務講習の修了者）は、試験を行なった知事の登録を受けることができます。</p> <p>「・・・都道府県知事・・・指定する講習を受講することにより・・・」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-3	R3a-28-4	○正しい	P12
<p>登録について、試験を行なった知事に登録申請書を提出しなければなりません。</p> <p>「甲県で・・・合格したFは・・・登録は甲県知事に申請しなければならない」本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-4	R2a-34-1	×誤り	P12
<p>登録について、試験を行なった知事に登録申請書を提出しなければなりません。</p> <p>「甲県で・・・合格した後・・・(乙県知事免許)に勤務・・・乙県知事あてに」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-5

宅地建物取引士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、この問において、宅地建物取引士は、事務の禁止の処分を受けていないものとする。

二つ以上の都道府県において宅地建物取引士資格試験に合格した者は、当該試験を行った都道府県のうち試験日が遅い都道府県知事の登録以外を受けることができない。

2-10-6

宅地建物取引士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……。

宅地建物取引士資格試験に合格した者は、合格した日から10年以内に登録の申請をしなければ、その合格は無効となる。

2-10-7

宅地建物取引士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……。

宅地建物取引士は、有効期間の満了日が到来する宅地建物取引士証を更新する場合、国土交通大臣が指定する講習を受講しなければならない。また、当該宅地建物取引士証の有効期間は5年である。

2-10-8

宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引士及びその登録（以下この問において「登録」という。）に関する次の記述は、正しいか……。

甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士が乙県知事に登録の移転の申請を行うとともに宅地建物取引士証の交付の申請を行う場合、交付の申請前6月以内に行われる乙県知事が指定した講習を受講しなければならない。

2-10-5	R7-42-㊦	×誤り	P12
<p>登録について、試験を行なった知事に登録申請書を提出しなければなりません。</p> <p>また、2以上の都道府県において試験に合格した者は、当該試験を行った都道府県知事のうちのいずれか1つの都道府県知事の登録のみを受けることができます。</p> <p>「二つ以上の都道府県・・・試験に合格・・・試験日が遅い・・・登録以外・・・できない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-6	R2a-28-1	×誤り	P12
<p>登録について、試験を行なった知事に登録申請書を提出しなければなりません、試験に合格した日からいつまでに登録しなければならない旨の定めはありません。</p> <p>「試験に合格した者・・・合格した日から10年以内・・・合格は無効となる」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-7	R4-29-3	×誤り	P13
<p>法定講習について、取引士証の交付・更新を受けようとする者は、知事の指定する法定講習で、申請前6月以内に行なわれるものを受講しなければなりません。また、有効期間は5年です。</p> <p>「国土交通大臣が指定する講習を受講しなければ・・・」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-8	R2b-43-2	×誤り	P13・P16
<p>法定講習について、取引士証の交付・更新を受けようとする者は、知事の指定する法定講習で、申請前6月以内に行なわれるものを受講しなければなりません。</p> <p>本肢は、㊦登録の移転の申請とともに取引士証の交付を申請する場合に該当しますので、受講の必要はありません。</p> <p>「交付の申請前6月以内・・・講習を受講しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-9

宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定に関する次の記述は、誤っているか……。なお、この問において「登録」とは、宅地建物取引士の登録をいうものとする。

宅地建物取引士資格試験合格後 18 月を経過した C（甲県知事登録）が、甲県知事から宅地建物取引士証の交付を受けようとする場合は、甲県知事が指定する講習を交付の申請前 6 月以内に受講しなければならない。

2-10-10

宅地建物取引士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……。

宅地建物取引士証の有効期間の更新の申請は、有効期間満了の 90 日前から 30 日前までにする必要がある。

2-10-11

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか……。

宅地建物取引士（甲県知事登録）が、乙県に所在する建物の売買に関する取引において宅地建物取引士として行う事務に関し不正な行為をし、乙県知事により事務禁止処分を受けたときは、宅地建物取引士証を甲県知事に提出しなければならない。

2-10-12

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、正しいか……。

宅地建物取引士（甲県知事登録）が事務禁止処分を受けた場合、宅地建物取引士証を甲県知事に速やかに提出しなければならないが、速やかに提出しなかったときは 10 万円以下の過料に処せられることがある。

2-10-9	H29-30-③	○正しい	P13
<p>法定講習について、取引士証の交付・更新を受けようとする者は、知事の指定する法定講習で、申請前6月以内に 行なわれるものを受講しなければなりません、㊦㊧に該当する場合は法定講習を受講する必要はありません。</p> <p>㊦合格した日から1年以内に取引士証の交付を申請する場合、㊧登録の移転の申請とともに取引士証の交付を申請 する場合 本肢は、いずれにも該当しませんので、法定講習を受講しなければなりません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-10	R2a-28-2	×誤り	P13
<p>更新について、申請により更新できる。また、いつまでに更新申請しなければならない旨の定めはありません。 「更新の申請・・・90日前から30日前」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-11	R2b-29-3	×誤り	P13
<p>提出について、事務禁止処分を受けたときは、速やかに、交付を受けた知事に提出しなければなりません。 罰則（10万円以下の過料）、本肢記載のとおりです。</p> <p>「甲県知事登録・・・乙県知事により事務禁止処分・・・証を甲県知事に提出」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-12	R3a-35-㊦	○正しい	P13
<p>提出について、事務禁止処分を受けたときは、速やかに、交付を受けた知事に提出しなければなりません。 罰則（10万円以下の過料）、本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-13

宅地建物取引士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・・・。

宅地建物取引士は、業務に関して事務禁止の処分を受けた場合、速やかに、宅地建物取引士証をその交付を受けた都道府県知事に提出しなければならない、これを怠った場合には罰則の適用を受けることがある。

2-10-14

宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引士及びその登録（以下この間において「登録」という。）に関する次の記述は、正しいか・・・。

宅地建物取引士が、事務禁止処分を受け、宅地建物取引士証をその交付を受けた都道府県知事に速やかに提出しなかったときは、50万円以下の罰金に処せられることがある。

2-10-15

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・・・。

宅地建物取引士は、取引の関係者から請求があったときは、物件の買受けの申込みの前であっても宅地建物取引士証を提示しなければならないが、このときに提示した場合、後日、法第35条に規定する重要事項の説明をする際は、宅地建物取引士証を提示しなくてもよい。

2-10-16

宅地建物取引士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・・・。

宅地建物取引士は、重要事項の説明をするときは説明の相手方からの請求の有無にかかわらず宅地建物取引士証を提示しなければならない、また、取引の関係者から請求があったときにも宅地建物取引士証を提示しなければならない。

2-10-13	R4-29-2	○正しい	P13
<p>提出について、事務禁止処分を受けたときは、速やかに、交付を受けた知事に提出しなければなりません。</p> <p>違反した場合、罰則（10万円以下の過料）となります。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-14	R2b-43-3	×誤り	P13
<p>提出について、事務禁止処分を受けたときは、速やかに、交付を受けた知事に提出しなければなりません。</p> <p>違反した場合、罰則（10万円以下の過料）となります。</p> <p>「速やかに提出しなかったとき・・・50万円以下の罰金」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-15	H29-37-1	×誤り	P13
<p>提示について、重要事項の説明をするときには、請求がなくても必ず提示しなければなりません。</p> <p>また、取引の関係者の請求があったときは、提示しなければなりません。</p> <p>「請求があったとき・・・提示した場合・・・重要事項の説明・・・提示しなくてもよい」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-10-16	R2a-28-3	○正しい	P13
<p>提示について、重要事項の説明をするときには、請求がなくても必ず提示しなければなりません。</p> <p>また、取引の関係者の請求があったときは、提示しなければなりません。</p> <p>いずれも、本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-17

宅地建物取引士の登録及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、誤っているか・・・。

宅地建物取引士は、取引の関係者から請求があったときは、宅地建物取引士証を提示しなければならないが、その際、個人情報保護の観点から宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼った上で提示することが認められている。

2-10-18

宅地建物取引士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・・・。

宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用を害するような行為をしてはならず、信用を害するような行為には、宅地建物取引士の職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。

2-10-19

宅地建物取引士の登録及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、誤っているか・・・。

宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならず、この行為には宅地建物取引士としての職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。

2-10-20

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

2-10-17	R6-43-3	○正しい	P13
<p>提示について、取引の関係者の請求があったときは、提示しなければなりません。</p> <p>また、取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示しても差し支えない。</p> <p>いずれも、本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-18	R4-29-4	○正しい	P14
<p>信用失墜行為の禁止について、取引士は、取引士の信用または品位を害するような行為をしてはなりません。</p> <p>業務に従事するときに限りません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-19	R6-43-2	○正しい	P14
<p>信用失墜行為の禁止について、取引士は、取引士の信用または品位を害するような行為をしてはなりません。</p> <p>職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれます。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-10-20	R5-38-㊦	○正しい	P14
<p>知識および能力の維持向上について、取引士は、宅地・建物の取引に係る事務に必要な知識および能力の維持向上に努めなければなりません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-11-1

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、正しいか・・・。

宅地建物取引士(甲県知事登録)が本籍を変更した場合、遅滞なく、甲県知事に変更の登録を申請しなければならない。

2-11-2

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）及び宅地建物取引士証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・・・。

登録を受けている者は、住所に変更があっても、登録を受けている都道府県知事に変更の登録を申請する必要はない。

2-11-3

宅地建物取引士の登録及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、誤っているか・・・。

宅地建物取引士の登録を受けている者は、宅地建物取引士証の交付を受けていない場合でも、その住所に変更があれば、登録を受けている都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。

2-11-4

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）及び宅地建物取引士証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・・・。

宅地建物取引士は、従事先として登録している宅地建物取引業者の事務所の所在地に変更があったときは、登録を受けている都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。

2-11-1	R3a-35-㊦	○正しい	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢の「本籍」の変更は、変更の登録が必要な取引士登録簿の登録事項です。</p>			

2-11-2	R2a-34-2	×誤り	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢の「住所」の変更は、変更の登録が必要な取引士登録簿の登録事項です。</p> <p>「住所に変更・・・変更の登録を申請する必要はない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-11-3	R6-43-1	○正しい	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢の「住所」の変更は、変更の登録が必要な取引士登録簿の登録事項です。</p> <p>尚、「登録を受けている者は」ですから、「証の交付を受けている」か否かは関係ありません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-11-4	R2a-34-3	×誤り	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢の「業者の事務所の所在地」の変更は、変更の登録が必要な取引士登録簿の登録事項ではありません。</p> <p>「業者の事務所の所在地に変更・・・に変更の登録を申請しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-11-5

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」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・・・。

宅地建物取引士C（甲県知事登録）は、宅地建物取引業者D社を退職し、宅地建物取引業者E社に再就職したが、CはD社及びE社のいずれにおいても専任の宅地建物取引士ではないので、勤務先の変更の登録を申請しなくてもよい。

2-11-6

宅地建物取引士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、この問において、宅地建物取引士は、事務の禁止の処分を受けていないものとする。

宅地建物取引士は、その登録している勤務先の名称に変更があった場合、登録を受けている都道府県知事に、変更の登録の申請とあわせて、宅地建物取引士証の書換え交付を申請しなければならない。

2-11-7

宅地建物取引士の登録及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、誤っているか・・・。

宅地建物取引士証に記載される宅地建物取引士の氏名については現姓を用いなければならないが、旧姓を併記することは認められていない。

2-12-1

宅地建物取引士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、この問において、宅地建物取引士は、事務の禁止の処分を受けていないものとする。

宅地建物取引士は、登録を受けている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事しているときは、登録の移転の申請をすることができる。

2-11-5	R3a-28-3	×誤り	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢は、業務に従事する業者の商号・名称および免許証番号に該当しますが、「登録を受けている者は」ですから、「専任」か否かは関係ありません。</p> <p>「専任の宅地建物取引士ではないので・・・申請しなくてもよい」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-11-6	R7-42-①	×誤り	P15
<p>変更の登録について、登録を受けている者は、登録を受けている一定の事項について変更があったときは、遅滞なく、登録を受けている知事に申請しなければなりません。</p> <p>本肢は、氏名・住所を変更したときではありませんから、登録簿の変更の登録と併せて、取引士証の書換え交付を申請する必要はありません。</p> <p>「勤務先の名称に変更・・・変更の登録の申請とあわせて・・・書換え交付を申請」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-11-7	R6-43-4	×誤り	P16
<p>取引士証の記載事項について、氏名欄は、希望により旧姓を併記することが認められます。</p> <p>「現姓を用いなければならず・・・旧姓を併記することは認められていない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-12-1	R7-42-②	○正しい	P16
<p>登録の移転（取引士）について、登録を受けている者が、登録をしている都道府県以外に所在する業者の「事務所」の業務に従事し、または従事しようとするときは、登録の移転を申請することができます。 ex.転勤等の場合</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-12-2

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）及び宅地建物取引士証に関する次の記述は、正しいか・・・。

宅地建物取引士（甲県知事登録）が甲県から乙県に住所を変更したときは、乙県知事に対し、登録の移転の申請をすることができる

2-12-3

宅地建物取引士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・・・。

甲県知事登録の宅地建物取引士が、宅地建物取引業者（乙県知事免許）の専任の宅地建物取引士に就任するためには、宅地建物取引士の登録を乙県に移転しなければならない。

2-12-4

宅地建物取引士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、この問において「登録」とは、宅地建物取引士の登録をいうものとする。

甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士は、乙県に主たる事務所を置く宅地建物取引業者の専任の宅地建物取引士となる場合、乙県知事に登録の移転を申請しなければならない。

2-12-5

宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」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・・・。

宅地建物取引士A（甲県知事登録）が、乙県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事することとなったときは、Aは甲県知事を経由せずに、直接乙県知事に対して登録の移転を申請しなければならない。

2-12-2	R3a-35-㊦	×誤り	P16	
<p>登録の移転（取引士）について、登録を受けている者が、登録をしている都道府県以外に所在する業者の「事務所」の業務に従事し、または従事しようとするときは、登録の移転を申請することができます。 ex 転勤等の場合</p> <p>「住所を変更・・・登録の移転の申請をすることができる」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-12-3	R4-33-㊦	×誤り	P16	
<p>登録の移転（取引士）について、登録を受けている者が、登録をしている都道府県以外に所在する業者の「事務所」の業務に従事し、または従事しようとするときは、登録の移転を申請することができます。 ex 転勤等の場合</p> <p>「・・・登録を乙県に移転しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-12-4	R3b-37-1	×誤り	P16	
<p>登録の移転（取引士）について、登録を受けている者が、登録をしている都道府県以外に所在する業者の「事務所」の業務に従事し、または従事しようとするときは、登録の移転を申請することができます。 ex 転勤等の場合</p> <p>「・・・登録の移転を申請しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-12-5	R3a-28-1	×誤り	P16	
<p>登録の移転（取引士）について、①現に登録を受けている知事を経由して、移転先の知事に申請する方法および②登録の移転と共に、新たな取引士証の交付を申請する方法から選択できます。</p> <p>「Aは・・・甲県知事を経由せずに・・・申請しなければならない」旨の記載が誤りとなります。</p>				

2-12-6

宅地建物取引士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・・・。

戊県知事登録の宅地建物取引士が、乙県へ登録の移転の申請とともに宅地建物取引士証の交付を申請した場合、乙県知事が宅地建物取引士証を交付するときは、戊県で交付された宅地建物取引士証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする宅地建物取引士証を交付しなければならない。

2-12-7

次の記述は、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいか・・・。

宅地建物取引士(甲県知事登録)が、乙県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事することとなったため、乙県知事に登録の移転の申請とともに宅地建物取引士証の交付の申請をしたときは、乙県知事から、有効期間を5年とする宅地建物取引士証の交付を受けることとなる。

2-12-8

宅地建物取引士の登録(以下この問において「登録」という。)及び宅地建物取引士証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・・・。

丙県知事の登録を受けている宅地建物取引士が、丁県知事への登録の移転の申請とともに宅地建物取引士証の交付の申請をした場合は、丁県知事から、移転前の宅地建物取引士証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする新たな宅地建物取引士証が交付される。

2-12-9

宅地建物取引士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・・・。

丙県知事登録の宅地建物取引士が、事務の禁止の処分を受けた場合、丁県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事しようとするときでも、その禁止の期間が満了するまで、宅地建物取引士の登録の移転を丁県知事に申請することができない。

2-12-6	R4-33-㊦	○正しい	P16
<p>登録の移転（取引士）について、②登録の移転と共に、新たな取引士証の交付を申請する方法の場合、失効前の取引士証（移転前）の有効期間とする取引士証が交付されます。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-12-7	R2b-29-2	×誤り	P16
<p>登録の移転（取引士）について、②登録の移転と共に、新たな取引士証の交付を申請する方法の場合、失効前の取引士証（移転前）の有効期間とする取引士証が交付されます。</p> <p>「登録の移転の申請とともに・・・証の交付の申請・・・有効期間を5年」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-12-8	R2a-34-4	○正しい	P16
<p>登録の移転（取引士）について、②登録の移転と共に、新たな取引士証の交付を申請する方法の場合、失効前の取引士証（移転前）の有効期間とする取引士証が交付されます。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-12-9	R4-33-㊧	○正しい	P16
<p>登録の移転（取引士）について、登録を受けている者が、登録をしている都道府県以外に所在する業者の「事務所」の業務に従事し、または従事しようとするときは、登録の移転を申請することができます。 ex.転勤等の場合</p> <p>ただし、事務禁止の処分期間中は、登録の移転を申請できません。 本肢記載のとおりです。</p>			

2-13-1

宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引士及びその登録（以下この問において「登録」という。）に関する次の記述は、正しいか・・・。

登録を受けている者が精神の機能の障害により宅地建物取引士の事務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者となった場合、本人がその旨を登録している都道府県知事に届け出ることとはできない。

2-13-2

宅地建物取引士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・・・。

宅地建物取引士は、禁錮以上の刑に処せられた場合、刑に処せられた日から 30 日以内に、その旨を宅地建物取引士の登録を受けた都道府県知事に届け出なければならない。

2-15-1

宅地建物取引士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、この問において、宅地建物取引士は、事務の禁止の処分を受けていないものとする。。

宅地建物取引士は、宅地建物取引士証が効力を失ったときは、速やかに、宅地建物取引士証をその交付を受けた都道府県知事に返納しなければならない。

2-15-2

宅地建物取引士に関する次の記述は、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・・・。

宅地建物取引士証は、更新を受けることなくその有効期間が経過した場合、その効力を失うが、当該宅地建物取引士証を都道府県知事に返納する必要はない。

2-13-1	R2b-43-1	×誤り	P17
<p>死亡等の届出について、取引士は、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢は、心身の故障により宅地建物取引士の事務を適正に行うことができない者からの出題です。</p> <p>本人・法定代理人・同居の親族が届出義務者となります。</p> <p>「成年被後見人又は被保佐人・・・登録を受けることができない」旨の記載が誤りとなります。</p>			

2-13-2	R4-29-1	○正しい	P17
<p>死亡等の届出について、取引士は、その事実の日から30日以内に、免許権者に届出なければなりません。</p> <p>本肢では、その他登録の基準の欠格事由に該当した場合ですので、本人が届出なければなりません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-15-1	R7-42-㊦	○正しい	P17
<p>取引士証の返納について、取引士は、取引士証が効力を失ったときは、速やかに、交付を受けた知事に、返納しなければなりません。</p> <p>本肢記載のとおりです。</p>			

2-15-2	R6-29-2	×誤り	P17
<p>取引士証の返納について、取引士は、取引士証が効力を失ったときは、速やかに、交付を受けた知事に、返納しなければなりません。本肢では、㊦更新をしなかったときに該当しますので、返納しなければなりません。</p> <p>「更新を受けることなくその有効期間が経過・・・返納する必要はない」旨の記載が誤りとなります。</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