

宅建業法 問題

<用語の定義（宅地の定義・宅地建物取引業の定義）>

問1 宅地建物取引業法上の宅地に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 用途地域外にある倉庫が残っている土地で、その土地の登記簿上の地目が牧場であるものは、宅地ではない。
- 2 用途地域内にある建築物のない資材置場で、登記簿上の地目が原野であれば、当該土地は、宅地ではない。
- 3 建物を建てる目的で売買される用途地域外の土地は、現況が建築物のない駐車場であっても宅地である。
- 4 用途地域内にある土地で、公園予定地として指定されている畑は、宅地ではない。

問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。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 Aが、競売により取得した宅地を10区画に分割し、宅地建物取引業者に販売代理を依頼して、不特定多数の者に分譲する場合、Aは免許を受ける必要はない。
- 2 Bが、自己所有の宅地に自ら貸主となる賃貸マンションを建設し、借主の募集及び契約の締結をCに、当該マンションの管理業務を委託する場合、Cは免許を受ける必要があるが、BとDは免許を受ける必要はない。
- 3 破産管財人が、破産財団の換価のために自ら売主となって、宅地又は建物の売却を反復継続して行い、その媒介をEに依頼する場合、Eは免許を受ける必要はない。
- 4 不特定多数の者に対し、建設業者Fが、建物の建設工事を請け負うことを前提に、当該建物の敷地に供せられる土地の売買を反復継続してあつせんする場合、Fは、免許を受ける必要はない。

<免許>

問3 宅地建物取引業法の免許に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 宅地建物取引業者甲（A県知事免許）は、B県内で成年者の専任の宅地建物取引士を置くべき建物の分譲案内所を設置する場合には、国土交通大臣への免許換えの申請をしなければならない。
- 2 A県知事の宅地建物取引業の免許を受けたB不動産株式会社が、C県内にも事務所（支店）を設けて引き続き営業活動をする場合は、C県知事を経由して国土交通大臣に免許換えの手続きをしなければならない。
- 3 甲社（国土交通大臣免許）は、A県に本店事務所、B県に支店事務所を設置しているが、B県の支店を廃止し、本店を含むすべての事務所をA県内にのみ設置して

事業を営む場合には、A県知事への免許換えの申請をしなければならない。

- 4 A県知事の宅地建物取引業の免許を受けた者が、その免許の有効期間中にA県の事務所を廃止して、引き続き新たにB県で事務所を設置して営業する場合、免許換えの手続をしたその日からB県知事の免許が受けられる日までの間は、宅地建物取引業をすることができない。

問4 次の記述のうち、宅地建物取引業の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 法人である宅地建物取引業者A（甲県知事免許）は、役員の住所について変更があった場合、その日から30日以内に、その旨を甲県知事に届けなければならない。
- 2 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。
- 3 宅地建物取引業者C（国土交通大臣免許）は、事務所の所在地を変更した場合には、その日から30日以内に国土交通大臣に届出が必要であるが、事務所の名称を変更したときは、届出をする必要はない。
- 4 宅地建物取引業者D（丙県知事免許）は、建設業の許可を受けて新たに建設業を営むこととなった場合、Dは当該許可を受けた日から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。

問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。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 宅地建物取引業者Aが免許の更新を行った場合において、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、Aの従前の免許は、有効期間の満了によりその効力を失う。
- 2 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。
- 3 宅地建物取引業を営もうとする個人Cが、懲役の刑に処せられ、その刑の執行を終えた日から5年を経過しない場合、Cは免許を受けることができない。
- 4 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。