

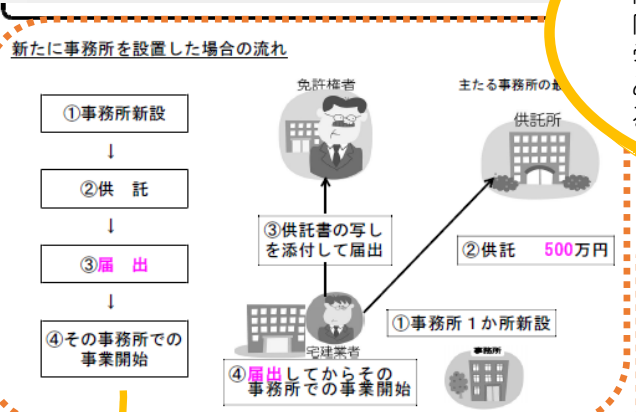
2. 営業保証金の供託

誰が	宅建業者が						
どこに	主たる事務所の最寄りの供託所に						
いくら	①主たる事務所 1,000万円 ②その他の事務所 500万円(事務所ごとに)						
何	① 金銭のみ						
何	<table border="0"> <tr> <td>国債</td> <td>: 100%</td> </tr> <tr> <td>地方債等</td> <td>: 90%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>: 80%</td> </tr> </table>	国債	: 100%	地方債等	: 90%	その他	: 80%
国債	: 100%						
地方債等	: 90%						
その他	: 80%						

届け出なければ、すべての事務所(事)において業務を開始できない。3か月以内に、業者が届出をしない(必要的)。3か月以内に届出をしないときは、免許権者(任意的)。

重要ポイント
各章の冒頭に重要ポイントを配置。本文の内容のまとめとして、全体像を容易に把握できる。また、模擬試験前や試験直前期の総復習に活用でき、暗記事項の見直しなどに効率的に取り組める。

図や表
図表をふんだんに取り入れて、分かりやすさを追求。



(1) 上記の場合、国土交通大臣に届け出るときでも、直接届出が必要である(78条の3)。

届出をしないときの措置

国土交通大臣又は都道府県知事は、免許をした日から3か月以内に、宅建物取引業者が営業保証金を供託した旨の届出をしないときは、その業者に対し、届出をすべき旨の催告をしなければならない(25条6項)。

2 その催告が到達した日から1か月以内に、業者が供託した旨の届出をしないときは、国土交通大臣又は都道府県知事は、免許を取り消すことができる(25条7項)。

講師からのアドバイス
本試験で得点するためのポイントや暗記事項の暗記の仕方(語呂合わせなど)等、学習のヒントを掲載。

過去問
関連の過去問を掲載し、出題傾向や出題のされ方を前提とした学習が可能に。テキストの読み込みのみで問題を解くことができる力まで養うことができる。

過去問研究 12
H23-30

問題
宅建物取引業者A社(甲県知事免許)は、甲県の区域内に新たに支店を設置し宅建物取引業を営もうとする場合、甲県知事にその旨の届出を行うことにより事業を開始することができるが、当該支店を設置してから3月以内に、営業保証金を供託した旨を甲県知事に届け出なければならない。

重要度B

H9、H10、H23
H30.43.1 問題34
R2b.33.4 問題39
R5.30.7 問題40

講師からのアドバイス
「3か月」「催告しなければならぬ」「1か月」「取り消すことができる」というキーワードをおさえること。

重要度・出題履歴
重要度や出題履歴により、出題頻度に応じたメリハリのある学習ができる。

令和6年度 宅建合格必勝コース (TPA)

宿題用教材

予習テスト
復習テスト

宅建業法 1～3

◎ 総学習時間

予習テスト 宅建業法 1

項目ごとにテキストを丁寧に読み込みながら、以下の各設問中の〇の部分の正誤 (○×) を判断し、○の場合は1、×の場合は2をアプリ (SHIKAKU APP) に入力してください。

総則 (宅建業の定義、事務所等)

1 宅地建物取引業法の目的 **【テキストp.4】**

問1 宅地建物取引業を営む場合には、免許を必要とし、その事業に必要な規則を行うことにより、**①宅地建物取引業者の利益を保護し、②宅地建物の流通の円滑化を図っている。**

2 宅地 **【テキストp.4】**

問2 宅地建物取引業法における宅地とは、建物の敷地に供せられる土地、**田舎地域内の土地** (現況が道路・公園・河川・広場・水路である場合を除く。) をいう。

3 宅地建物取引業 **【テキストp.5】**

問3 自ら (当事者として) 貸借を行った場合、宅地建物取引に**該当する**。

問4 「業」とは、**不特定多数の者を相手に反復継続して取引を行うこと**をいう。

問5 多数の知人友人や公益法人に対して宅地又は建物を反復継続して売却する場合、免許は**不要**である。

令和6年度 宅建合格必勝コース (TPA)

確認テスト

宅建業法
1回目 問題

復習テスト 宅建業法 1

テストコード 33121

問題を解き、正答と考えた番号を自分の解答欄に記入しアプリ (SHIKAKU APP) に入力してください。

実施日	問番号	項目	総則	問題集	自分の解答
✓	問1	年度・編	H23-26	問題1	
		難易度	*		

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。

- 宅地建物取引業を営もうとする者は、同一県内に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あつては、国土交通大臣の免許を受けなければならない。
- Aが、B社が甲県に所有する1棟のマンション (20戸) を、貸主として不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、Aは甲県知事の免許を受けなければならない。
- C社が乙県にのみ事務所を設置し、Dが丙県に所有する1棟のマンション (10戸) について、不特定多数の者に反復継続して貸借の代理を行う場合、C社は乙県知事の免許を受けなければならない。
- 宅地建物取引業を営もうとする者が、国土交通大臣又は都道府県知事から免許を受けた場合、その有効期間は、国土交通大臣から免許を受けたときは5年、都道府県知事から免許を受けたときは3年である。

予習テスト 復習テスト 確認テスト

806 宅建 演習確認テスト 宅建業法 1 問題

【問 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。

- 免許の有効期間は5年であり、免許の更新申請は有効期間満了日の60日前から30日前までの間にしなければならない。
- Aが本店を甲県に、支店を乙県に設置し、本店では不動産管理業を、支店では宅地建物取引業を行う場合、Aは、乙県知事の免許を受けなければならない。
- 宅地建物取引業の免許を取り消されたBは、免許の取消した建物の売買の広告をしていれば、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。
- 信託業法第3条の免許を受けた信託会社Cが宅地建物取引業を営もうとする場合、免許を取得する必要はないが、その旨を国土交通大臣に届け出ることが必要である。

【問 2】 宅地建物取引業者A (法人) が甲県知事から免許を受けている場合に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- Aが、甲県内のすべての事務所を廃止し、乙県内に新たに事務所を設置した場合、Aは、国土交通大臣へ免許換えの申請をしなければならない。
- Aは、丙県内に一団の建物の分譲を行う案内所を設置し、当該案内所において建物の売買契約を締結する場合、国土交通大臣へ免許換えの申請をしなければならない。
- Aが、丁県内に新たに事務所を設置した場合において、免許換えの申請を怠っていることが判明したときは、当該免許が取り消される。
- Aが、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。

演習確認問題 宅建業法 1

テストコード 31321

[] 内に○×で解答し、○の場合は1、×の場合は2にマークしてください。

答えは、演習テスト解説の末尾に掲載されています。解説は、演習テストの解説を確認してください。なお、演習確認問題では、一部、演習テストの選択肢の順序を変更していますので、解説を確認する際は注意してください。

【演習テスト 問1 該当】

宅地建物取引業の免許 (以下この問において「免許」という。) に関する記述である。

【問1】 [] Cが、その所有するマンション (50戸) を宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して分譲する場合、Cは、免許を受ける必要がある。

【問2】 [] Eが、甲県が行う一団の宅地の分譲について、その媒介を不特定多数の者に反復継続して行おうとする場合、Eは、免許を受ける必要がない。

演習テスト 宅建業法 1

テストコード 31121

問題を解答し、解答番号をマークカードにマークしてください。

【問 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。) に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- Aが、都市計画法に規定する用途地域内の農地を区画割して、農地のまま不特定多数の者に反復継続して売却する場合、Aは、免許を受ける必要がない。
- Bが、他人の所有する複数の建物を借り上げ、その建物を自ら貸主として不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、自ら所有する建物を貸借するものではないので、Bは、免許を受ける必要がある。
- Cが、その所有するマンション (50戸) を宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して分譲する場合、Cは、免許を受ける必要がある。
- Eが、甲県が行う一団の宅地の分譲について、その媒介を不特定多数の者に反復継続して行おうとする場合、Eは、免許を受ける必要がない。

ミニテスト 宅建業法 1

テストコード 34721

講義内での指示に従い、以下の問題を○×で答えてください。○の場合は1、×の場合は2にマークしてください。

講義①-1

【問 1】 用途地域内の土地は、建物の敷地に供せられる土地でなくても、原則として、宅地である。

【問 2】 自己の所有する建物を賃貸する場合は取引に該当しないが、賃借している建物を転貸する場合は取引に該当する。

【問 3】 10区画以上の宅地について一括して売却する者は、宅地建物取引業の免許が必要である。

【問 4】 10区画以上の宅地について一括して分譲の代理を依頼する者は、宅地建物取引業の免許を要しない。

令和6年度 宅建合格必勝コース (TPA)

講義用教材

ミニテスト
演習テスト
演習確認問題
宅建業法
1回目・問題

演習テスト 宅建業法 1

テストコード 31121

問題を解答し、解答番号をマークカードにマークしてください。

【問 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。) に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- Aが、都市計画法に規定する用途地域内の農地を区画割して、農地のまま不特定多数の者に反復継続して売却する場合、Aは、免許を受ける必要がない。
- Bが、他人の所有する複数の建物を借り上げ、その建物を自ら貸主として不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、自ら所有する建物を貸借するものではないので、Bは、免許を受ける必要がある。
- Cが、その所有するマンション (50戸) を宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して分譲する場合、Cは、免許を受ける必要がある。
- Eが、甲県が行う一団の宅地の分譲について、その媒介を不特定多数の者に反復継続して行おうとする場合、Eは、免許を受ける必要がない。