

宅建直前対策 第 15 回 法令上 問題

(有)拓明館

【問.1】農地法(以下この問において「法」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 山林を開墾し、農地として耕作している土地であっても、土地登記簿上の地目が山林であれば、その土地は、法の適用を受ける農地に該当しない。
2. 耕作目的で原野を農地に転用しようとする場合には、法第 4 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
3. 農業者が金融機関からの資金借入れのために自己所有の農地に抵当権を設定する場合には、法第 3 条第 1 項の許可を受ける必要がある。
4. 法第 2 条第 3 項の農地所有適格法人の要件を満たしていない株式会社は、耕作目的で農地を借り入れることはできない。

【問 2】 農地法 (以下この問において「法」という。) に関する次の述のうち、正しいものはどれか。

1. 親から子に対して、所有するすべての農地を一括して贈与する場合には、法第 3 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
2. 市街化区域内の農地を耕作のために借り入れる場合、あらかじめ農業委員会に届出をすれば、法第 3 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
3. 法第 3 条第 1 項の許可が必要な農地の売買について、その許可を受けずに売買契約を締結した場合、罰則の適用があるが、その所有権の移転の効力は生じる。
4. 相続により農地の所有権を取得した者は、遅滞なく、その農地の存する市町村の農業委員会にその旨を届け出なければならない。

宅建直前対策 第 15 回 法令上 問題

(有)拓明館

【問 3】農地法(以下この間において「法」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 耕作を目的として農業者が競売により農地を取得する場合には、法第 3 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
2. 農業者が、市街化調整区域内の耕作しておらず遊休化している自己の農地を、自己の住宅用地に転用する場合、あらかじめ農業委員会へ届出をすれば、法第 4 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
3. 市街化区域内に存する自己所有の農地を、自家用駐車場に転用する場合には、法第 4 条第 1 項の許可を受ける必要はないが、その転用後、遅滞なく農業委員会に届け出なければならない。
4. 農業者が、自らの農作物の育成のための農業用施設の敷地として利用する目的で、市街化調整区域内に存する自己所有の農地を転用する場合、転用する農地の面積が 2 アール未満であれば、法第 4 条第 1 項の許可を受ける必要はない。

【問 4】農地法(以下この間において「法」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 市街化調整区域内の 4 ヘクタールを超える農地について、これを転用するために所有権を取得する場合、農林水産大臣の許可を受けなければならない。
2. 砂利採取法による認可を受けた砂利採取計画に従って砂利を採取するために、農地を一時的に貸し付ける場合には、法第 5 条第 1 項の許可を受ける必要はない。
3. 都道府県が市街化調整区域内の農地を取得して病院を建設する場合には、都道府県知事(法第 4 条第 1 項に規定する指定市町村の区域内にあっては、その長)との協議が成立すれば、法第 5 条第 1 項の許可があったものとみなされる。
4. 農地の賃貸借の解除等については、農地の所有者が、賃借人に対して一方的に解約の申入れをするときは、法第 18 条第 1 項の許可を受ける必要はない。

宅建直前対策 第 15 回 法令上 問題

(有)拓明館

【問 5】国土利用計画法第 23 条の届出(以下この間において「事後届出」という。)
に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 土地売買等の契約を締結した場合には、事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者は、その契約を締結した日から起算して 3 週間以内に、事後届出を行う必要がある。
2. A が所有する市街化区域内の土地(面積 2,000 m²)について、A と B が売買の予約を締結した場合、B は事後届出を行う必要がない。
3. C が所有する市街化調整区域内の面積 5,000 m²の土地について、D が対価の授受を伴わずに賃借権の設定を受けた場合、D は事後届出を行う必要がない。
4. 都市計画区域外において E が所有する面積 10,000 m²の土地を、E の子 F が相続により取得した場合、F は事後届出を行う必要がある。

【問 6】国土利用計画法第 23 条の届出(以下この間において「事後届出」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 B から金銭の借入れをする際に、A が所有する市街化区域内の土地(面積 2,000 m²)について、A と B が抵当権設定契約を締結した場合、B は、事後届出を行う必要がある。
2. C が所有する市街化区域内の面積 2,000 m² i の土地について、C と D が停止条件付の売買契約を締結した場合、D は、条件が成就した日から起算して 2 週間以内に事後届出を行う必要がある。
3. E が所有する市街化調整区域内の面積 5,000 m²の土地を、F が時効により取得した場合、F は、事後届出を行う必要がある。
4. G が所有する市街化区域内の面積 2,000 m²の土地と、H が所有する市街化調整区域内の面積 5,000 m² i の土地を交換する契約を締結した場合、G 及び H は、事後届出を行う必要がある。

宅建直前対策 第 15 回 法令上 問題

(有)拓明館

【問 7】 国土利用計画法第 23 条の届出(以下この問において「事後届出」という。)
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 A が、自己の所有する市街化区域内の 2,000 m²の土地を、宅地建物取引業者 B、宅地建物取引業者 C に 1,000 m²ずつに分割して売却した場合、B 及び C は、事後届出を行わなければならない。
2. 都市計画区域外に所在する、一団の土地である甲土地(D が所有する 6,000 m²の土地)と乙土地(E が所有する 5,000 m²の土地)を一定の計画に従って購入する契約を締結した日は、それぞれの契約について事後届出を行わなければならない。
3. 市街化調整区域内に所在する農地(面積 5,000 m²)を所有している G が、農地法第 3 条第 1 項の許可を受けたうえで、その農地を H に売却した場合、日(は)事後届出を行わなければならない。
4. I 及び J、甲市が所有する都市計画区域外の 24,000 m²の土地について共有持分 2 分の 1 ずつと定めて共同で購入した場合、I 及び J は、事後届出を行わなければならない。

【問 8】 国土利用計画法第 23 条の届出(以下この問において「事後届出」という。)
に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この問において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市にあっては、その長をいうものとする。

1. A が、自己の所有する市街化区域内の 2,000 m²の土地を B に売却した場合、B が所定の期間内に事後届出をしないときは、A 及び B は、罰則の適用を受ける。
2. 土地売買等の契約による権利取得者が事後届出を行う場合において、当該土地に関する権利の移転の対価が金銭以外のものであるときは、当該権利取得者は、当該対価の額を届出書に記載する必要はない。
3. 都道府県知事は、事後届出があった場合において、その届出書に記載された土地に関する権利の移転又は設定の対価の額が土地に関する権利の相当な価額に照らして著しく適正を欠くときは、当該対価の額について必要な変更をすべきことを勧告することができる。
4. 都道府県知事は、事後届出があった場合において、その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告するときは、原則として、当該届出があった日から起算して 3 週間以内に勧告をしなければならない。

宅建直前対策 第 15 回 法令上 問題

(有)拓明館

【問 9】甲県内の市街化区域内に所在する面積 2,000 m²の土地を所有している A が、B と当該土地の売買契約を締結した場合における国土利用計画法第 23 条の届出(以下この間において「事後届出」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 事後届出に係る土地の利用目的について、甲県知事から勧告を受けた B が当該勧告に従わなかった場合には、甲県知事は、その旨及びその勧告の内容を公表しなければならない。
2. 事後届出に係る土地の利用目的について、甲県知事から勧告を受けた B は、甲県知事に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。
3. 事後届出に係る土地の利用目的について、甲県知事から勧告を受けた B が当該勧告に従わなかった場合でも、当該契約は有効であるが、事後届出において B が甲県知事に対して虚偽の届出をしたときは、当該契約は無効となる。
4. B が甲県知事に事後届出をした場合、甲県知事は、B に対し、その届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的について、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることができるが、B がその助言に従わなかった場合でも、その旨を公表されることはない。