

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 1】 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、正しいものはどれか。

1. 35 条に規定する重要事項を記載した書面への記名及び法第 37 条の規定により交付すべき書面への記名は、専任の宅地建物取引士が行わなければならない。
2. 道府県知事は、不正の手段によって宅地建物取引士資格試験(以下この間において「試験」という。)を受けたことを理由に合格の決定を取り消された者に対し、情状により、5 年以内の期間を定めて試験を受けることができないものとすることができる。
3. 試験に合格した者は、宅地建物の取引に関する実務の経験を有しない場合でも、合格した日から 1 年以内に宅地建物取引士の登録を受けようとするときは、登録実務講習(法施行規則第 13 条の 16 第 1 号に規定される講習をいう。)を受講する必要はない。
4. 業務停止の処分に違反したとして宅地建物取引業の免許の取消しを受けた法人の政令で定める使用人であった者は、当該免許取消しの日から 5 年を経過していなくても、宅地建物取引士の登録を受けることができる。

【問 2】 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. 宅地建物取引士が、刑法第 204 条(傷害)の罪により罰金の刑に処せられ、登録の消除の処分を受けたときは、その処分の日から 5 年を経過するまでは、登録を受けることができない。
2. 甲県知事から宅地建物取引士証の交付を受けている者が、宅地建物取引士としてすべき事務の禁止の処分を受け、その禁止の期間中に自らの申請によりその登録を消除された場合には、その者が乙県で宅地建物取引士資格試験に合格したとしても、当該事務の禁止の期間が満了していないときは、乙県知事の登録を受けることができない。
3. 成年被後見人又は被保佐人は、登録を受けることができない。
4. 宅地建物取引業に係る営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者は、その法定代理人が登録の欠格事由に該当しなければ、登録を受けることができる。

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 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. 甲県で宅地建物取引士資格試験に合格した A が、甲県知事の登録を受ける前に、宅地建物取引業者 B(乙県知事免許)の事務所の業務に従事したときは、A は、乙県知事の登録を受けることができる。
2. 登録は、都道府県知事が、宅地建物取引士資格登録簿に氏名、生年月日、住所などの一定の事項を登載してするが、都道府県知事は、この宅地建物取引士資格登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。
3. 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ったときは、遅滞なく、登録を受けている都道府県知事に対して変更の登録を申請しなければならない。
4. 宅地建物取引士は、勤務先の宅地建物取引業者が事務所の名称を変更した場合には、遅滞なく、登録を受けている都道府県知事に対して変更の登録を申請しなければならない。

【問 4】 甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士 A が、宅地建物取引業者 B(国土交通大臣免許)の甲県に所在する事務所の業務に従事している場合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. A 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、甲県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができる。
2. A は、乙県に所在する B の事務所の業務に従事しようとする場合であっても、甲県知事から事務の禁止の処分を受け、その禁止の期間が満了していないときは、乙県知事に対し、甲県知事を経由して、登録の移転の申請をすることはできない。
3. A が死亡した場合、その相続人は、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。
4. A 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、A がその旨を甲県知事に届け出ることはできない。

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 5】 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. 甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士 A が、破産手続開始の決定を受けた場合には、破産管財人は、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. 宅地建物取引士証には、宅地建物取引士の氏名、生年月日及び住所が記載されるが、本籍や勤務先は記載されない。
3. 宅地建物取引士証の交付を受けようとする者は、登録をしている都道府県知事が国土交通省令の定めるところにより指定する講習で交付の申請前 1 年以内に行われるものを受講しなければならないが、宅地建物取引士資格試験に合格した日から 6 月以内に宅地建物取引士証の交付を受けようとする者は、この講習を受講する必要がない。
4. 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 5 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。

【問 6】 甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士 A 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、正しいものはどれか。

1. A は、宅地建物取引士証の有効期間の更新を受けようとするときは、宅地建物取引士証の有効期間満了の日の 90 日前から 30 日前までの間に、甲県知事に対して更新の申請をしなければならない。
2. A が、乙県知事に対して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、乙県知事は、A に対し、5 年を有効期間とする新たな宅地建物取引士証を交付しなければならない。
3. A は、氏名又は住所を変更したときは、遅滞なく、甲県知事に対して変更の登録を申請するとともに、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。
4. A は、宅地建物取引士証の七失を理由として、甲県知事に宅地建物取引士証の再交付を申請している場合には、宅地建物取引士証に代えて、再交付申請書の写しを提示することにより、法第 35 条に規定する重要事項の説明をすることができる。

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 7】 甲県知事の登録を受け、甲県知事から宅地建物取引士証の交付を受けている宅地建物取引士 A 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、正しいものはどれか。

1. A は、宅地建物取引士証の有効期間の更新を失念したため、宅地建物取引士証が効力を失ったときは、宅地建物取引士証を甲県知事に返納する必要はない。
2. A は、乙県知事から事務の禁止の処分を受けたときは、速やかに、宅地建物取引士証を乙県知事に提出しなければならない。
3. A は、法第 35 条に規定する重要事項を記載した書面を地建物取引業者である相手方に交付するときは、相手方から請求がなければ、相手方に宅地建物取引士証を提示する必要がない。
4. A は、法第 37 条に規定する書面を交付する際に、取引の関係者から請求があったにもかかわらず、宅地建物取引士証を提示しなかったときは、10 万円以下の過料に処せられる。

【問 8】 宅地建物取引業者 A 社(甲県知事免許)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. A 社は、20 戸の一団の建物の分譲を案内所を設置して行う場合、当該案内所の業務に従事する者が 6 名であるときは、当該案内所に少なくとも 2 名の専任の宅地建物取引士を設置しなければならない。
2. A 社が、20 戸の一団の建物の分譲を行う際に案内所を設置する場合、当該案内所において契約(予約を含む。)を締結せず、かつ、その申込みを受けないときでも、A 社は、当該案内所に専任の宅地建物取引士を置かなければならない。
3. A 社は、その支店(当該支店において A 社の業務に従事する者は 5 名とする。)の業務に従事する唯一の専任の宅地建物取引士が退職したときは、30 日以内に、新たな専任の宅地建物取引士を当該支店に置かなければならず、その設置後 2 週間以内に甲県知事に届出をしなければならない。
4. A 社の役員 B が宅地建物取引士であり、本店において専ら宅地建物取引業に関する業務に従事している場合、A 社は、B が未成年者であっても、B を本店の専任の宅地建物取引士の数のうちに算入することができる。

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 9】 宅地建物取引業者 A 社(甲県知事免許)の営業保証金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、誤っているものはどれか。

1. A 社が、本店のほかに 3 つの支店を設置して宅地建物取引業を営もうとする場合、供託すべき営業保証金の合計額は 2,500 万円である。
2. A 社が地方債証券を営業保証金に充てる場合、その価額は額面金額の 100 分の 90 である。
3. A 社は、営業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して、その旨を甲県知事に届け出なければならない。
4. A 社は、事業の開始後、甲県内に新たに支店を設置したときは、その支店の最寄りの供託所に政令で定める額の営業保証金を供託し、その旨を甲県知事に届け出なければならない。

【問 10】 宅地建物取引業者 A 社(甲県知事免許)の営業保証金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. 甲県知事は、免許を与えた日から 6 月以内に A 社が営業保証金を供託した旨の届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならず、その催告が到達した日から 3 月以内に A 社がその届出をしないときは、A 社の免許を取り消すことができる。
2. A 社は、事業の開始後、甲県内に新たに支店を設置したときは、政令で定める額の営業保証金を供託すれば、当該支店での事業を開始することができる。
3. A 社が国債証券のみで営業保証金を供託している場合、A 社は、本店を移転したため、その最寄りの供託所が変更した場合は、遅滞なく、移転後の本店の最寄りの供託所に新たに営業保証金を供託しなければならない。
4. A 社から依頼を受けて広告を作成した広告業者は、A 社に対する広告料債権について、営業継続中の A 社が供託している営業保証金から弁済を受ける権利を有する。

宅建直前対策 宅建業法第 17 回 問題

拓明館

【問 11】 甲県内に本店と 1 つの支店を設け、1,500 万円の営業保証金を供託して宅地建物取引業を営んでいる宅地建物取引業者 A(甲県知事免許)に関する旅の記述のうち、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. A と宅地建物取引業に関し取引をした宅地建物取引業者 B は、その取引により生じた債権に関し、A が供託した営業保証金について、その債権の弁済を受ける権利を有する。
2. 本店で A と宅地建物取引業に関する取引をした C は、その取引により生じた債権に関し、1,000 万円を限度として、A が供託した営業保証金について、その債権の弁済を受ける権利を有する。
3. 営業保証金の還付により、営業保証金の額が政令で定める額に不足することとなった場合、A は、その不足が生じた日から 2 週間以内に、その不足額を供託しなければならない。
4. A は、営業保証金が還付され、営業保証金の不足額を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して、2 週間以内にその旨を甲県知事に届け出なければならない。

【問 12】 甲県内に本店と 2 つの支店を設置し、金銭と有価証券で営業保証金を供託している宅地建物取引業者 A(甲県知事免許)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. A は、免許の有効期間の満了に伴い営業保証金を取り戻す場合には、営業保証金の還付を請求する権利を有する者に対する公告をすることなく、営業保証金を取り戻すことができる。
2. A は、1 つの支店を廃止したことにより、営業保証金の額が政令で定める額を超えた場合に、その超過額を取り戻すときは、営業保証金の還付を請求する権利を有する者に対し、6 月を下らない一定期間内に申し出るべき旨の公告をしなければならない。
3. A は、本店を移転したことにより、その最寄りの供託所が変更したため、新たな供託所に営業保証金を供託した場合において、従前の供託所から営業保証金を取り戻すときは、営業保証金の還付を請求する権利を有する者に対し、6 月を下らない一定期間内に申し出るべき旨の公告をしなければならない。
4. A は、宅地建物取引業保証協会の社員となった後に、営業保証金を取り戻すときは、営業保証金の還付を請求する権利を有する者に対し、6 月を下らない一定期間内に申し出るべき旨の公告をしなければならない。