

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 1】 宅地建物取引業法第 2 条第 1 号に規定する宅地に関する次の記述のうち、正しいものはいくつあるか。

ア 建物の敷地に供せられる土地であっても、都市計画法に規定する用途地域外に存するものは、宅地に該当しない。

イ 都市計画法に規定する用途地域外の土地で、別荘を建築する目的で取引されるものは、現在は建物が存在しなくても、宅地に該当する。

ウ 都市計画法に規定する用途地域内に存する農地は、宅地に該当しない。

都市計画法に規定する用途地域内の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されているものは、宅地に該当しない。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

【問 2】 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、A 所有のビルの一部にコンビニエンスストアや飲食店などの複数のテナントの出店を募集するために、その募集広告をホームページに掲載する場合、A は免許を受ける必要がある。

2. 社会福祉法人 B 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、B は免許を受ける必要がない。

3. C が、自己所有の農地を宅地に転用し、10 区画に造成した後、これを一括して宅地建物取引業者 D に売却した後、D が、当該宅地を不特定多数の者を対象に反復継続して売却する場合、C は免許を受ける必要がある。

4 賃貸住宅の管理業者 E が、貸主から管理業務とあわせて入居者募集の依頼を受けて、貸借の媒介を不特定多数の者を対象に反復継続して行う場合、E は免許を受ける必要がある。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 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。)に関する決の記述のうち、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 の所有する商業ビルを賃借している B が、フロアごとに不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、B は免許を受ける必要がない。
- 2 C 社が、多数の顧客から、顧客が所有している土地に住宅や商業用ビルなどの建物を建築することを請け負って、その対価を得る場合、C 社は免許を受ける必要がない。
- 3 D が、自己所有の農地を宅地に転用し、10 区画に造成した後、一括して宅地建物取引業者 E にその販売代理を依頼して、不特定多数の者に分譲する場合、D は免許を受ける必要がない。
- 4 F 社が、自社所有の宅地を 10 区画に分割し、自社の社員にのみ分譲する場合、F 社は免許を受ける必要がない。

【問 4】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、競売により宅地を取得し、当該宅地を 20 区画に分割して不特定多数の者に反復継続して売却する場合、A は、宅地建物取引業の免許を受ける必要がない。
2. 宅地建物取引業者である法人 B が、宅地建物取引業者でない法人 C に吸収合併されたことにより消滅した場合、法人 C は、法人 B 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。
3. 信託業法第 3 条の免許を受けた信託会社は、宅地建物取引業を営もうとするときは、宅地建物取引業に関する国土交通大臣の免許を受けなければならない。
4. 甲県住宅供給公社 D が、自ら建設した住宅を不特定多数の者に反復継続して売却する場合、D は、宅地建物取引業の免許を受ける必要がある。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 5】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. 本店及び支店 1 か所を有する法人 A が、本店では建設業のみを営み、支店では宅地建物取引業のみを営んでいる場合、その本店は、宅地建物取引業法第 3 条第 1 項の「事務所」に該当しない。
2. 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っては、国土交通大臣の免許を受けなければならない。
3. 個人である宅地建物取引業者 B が、その事業を法人化するために新たに株式会社 C を設立し、その代表取締役役に就任する場合、C 社は B の免許を承継することができる。
4. 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業の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。

【問 6】宅地建物取引業の免許(以下この間において「免許」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 免許を受けようとする個人 A が、破産手続開始の決定を受けた後に復権を得たが、復権を得てから 5 年を経過していない場合、A は免許を受けることができない。
2. 免許を受けようとする B 社の非常勤役員 C が、刑法第 208 条の 2(凶器準備集合及び結集)の罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない場合、B 社は免許を受けることができない。
3. 免許を受けようとする D 社の役員 E が、地方裁判所において刑法第 246 条(詐欺)の罪により懲役 1 年の刑を言い渡された後、高等裁判所に控訴し、裁判が継続中である場合、D 社は免許を受けることができない。
4. 免許を受けようとする F 社の役員 G が、刑法第 204 条(傷害)の罪により懲役 1 年刑の全部の執行猶予 2 年の刑に処せられ、その執行猶予期間を満了したが、その満了した日から 5 年を経過していない場合、F 社は免許を受けることができない。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 7】 宅地建物取引業の免許(以下この間において「免許」という。)に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

- ア 刑法第 231 条(侮辱)の罪により拘留の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない者は、免許を受けることができない。
- イ 刑法第 209 条(過失傷害)の罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない者は、免許を受けることができない。
- ウ 宅地建物取引業法の規定に違反したことにより罰金の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない者は、免許を受けることができない。
- エ 刑法第 206 条(現場助勢)の罪により科料の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない者は、免許を受けることができない。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

【問 8】 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. 免許を受けようとする A 社の政令で定める使用人 B が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する力団員でなくなった日から 5 年を経過していない場合、A 社は免許を受けることができない。
- 2. 免許を受けようとする C が、免許の申請前 5 年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をしていた場合、その行為について刑に処せられていなかったときでも、C は免許を受けることができない。
- 3. 免許を受けようとする D 社の事務所に置く専任の宅地建物取引士が、刑法第 208 条(暴行)の罪により罰金刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない場合、D 社は常に免許を受けることができない。
- 4. 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である F の法定代理人である G が、刑法第 247 条(背任)の罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から 5 年を経過していない場合、F は免許を受けることができない。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 9】 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. 事務所ごとに置かれる専任の宅地建物取引士の氏名は、宅地建物取引業者名簿に登載されるが、当該名簿は一般の閲覧に供せられない。
2. 宅地建物取引業者である A 社(甲県知事免許)は、B が A 社の非常勤の監査役に就任した場合には、役員の変更について、30 日以内に、甲県知事に届け出なければならない。
3. 宅地建物取引業者である A 社(甲県知事免許)は、役員の住所について変更があった場合には、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. 宅地建物取引業者である A 社(甲県知事免許)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になった場合には、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。

【問 10】 甲県知事の免許を受けた宅地建物取引業者 A 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 は、免許の更新を受けようとするときは、免許の有効期間満了の日の 90 日前から 30 日前までの間に、免許申請書を甲県知事に提出しなければならない。
2. A が甲県知事に対して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、その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。
3. A が甲県知事に対して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を経過した後に、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算する。
4. A 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。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 11】甲県知事の免許を受けた宅地建物取引業者 A 社に関する姿の記述のうち、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、甲県内に 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. A 社が乙県内に新たに支店を設置して宅地建物取引業を営むために国土交通大臣へ免許換えの申請をした場合、国土交通大臣から受ける免許の有効期間は、甲県知事免許の有効期間の残存期間である。
3. A 社が乙県内に新たに支店を設置して宅地建物取引業を営むために国土交通大臣へ免許換えの申請をした場合において、甲県知事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、甲県知事免許は、その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。
4. A 社が乙県内に新たに支店を設置して宅地建物取引業を営んでいる場合において、免許換えの申請を怠っていることが判明したときは、A 社は、甲県知事から業務停止の処分を受けることがある。

【問 12】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、誤っているものはどれか。

1. 宅地建物取引業者である個人 A(甲県知事免許)が死亡した場合、その相続人は、A 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ず、当該免許は、その届出があった時に失効する。
2. 宅地建物取引業者 B 社(乙県知事免許)について破産手開始の決定があった場合、その破産管財人は、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ず、当該免許は、その届出があった時に失効する。
3. 宅地建物取引業者 C 社の従業者 D が、C 社の業務とは別に D のために免許なく宅地建物取引業を営んだ場合、D は、法第 12 条第 1 項(無免許事業の禁止)の規定に違反する。
4. 宅地建物取引業者 E が、自己の名義をもって地建物取引業者 F に宅地建物取引業を営ませた場合、E は、法第 13 条第 1 項(名義貸しの禁止)の規定に違反する。

宅建直前対策 宅建業法第 16 回 問題

拓明館

【問 13】 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. 法第 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. 都道府県知事は、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。