

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 1】 宅地建物取引業者 A が宅地建物取引業法第 37 条の規定により交付すべき書面(以下この間において 37 条書面」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 は、売主 B を代理して、買主 C と宅地の売買契約を締結した場合には、C に対して 37 条書面を交付しなければならないが、B に対して 37 条書面を交付する必要はない。
2. A は、その媒介により、既存の建物の売買契約を成立させた場合において、当該建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項がないときは、その旨を 37 条書面に記載しなければならない。
3. A は、その媒介により、建物の賃貸借契約を成立させた場合には、当該建物の引渡し時期を 37 条書面に記載する必要がない。
4. A は、自ら売主として宅地の売買契約を締結した場合、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額として売買代金の額の 10 分の 2 を超えない額を予定したときは、その内容を 37 条書面に記載する必要がない。

【問 2】 宅地建物取引業者 A が宅地建物取引業法第 37 条の規定により交付すべき書面(以下この間において「37 条書面」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 は、その媒介により建物の売買契約を成立させた場合、代金についての金銭の貸借のあっせんに関する定めがないときは、定めがない旨を 37 条書面に記載しなければならない。
2. A は、自ら売主となって住宅の売買契約を締結した際に、買主が金融機関から住宅ローンの承認を得られなかったときは契約を無条件で解除できるという取り決めをした場合には、A が住宅ローンの斡旋をする予定がなくても、その取り決めの内容を 37 条書面に記載しなければならない。
3. A は、その媒介により宅地の賃貸借契約を成立させた場合において、当事者間に当該宅地が種類若しくは品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任についての定めがあるときは、その内容を 37 条書面に記載しなければならない。
4. A は、その媒介により建物の売買契約を成立させた場合において、当事者間に当該建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときでも、その内容を 37 条書面に記載する必要はない。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 3】宅地建物取引業者 A の業務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。なお、この間において「35 条書面」とは、同法第 35 条に規定する重要事項を記載した書面をいい、「37 条書面」とは、同法第 37 条の規定により交付すべき書面をいうものとする。

1. A は、宅地の売買の媒介を行う場合には、当該宅地の上に存する登記された権利の種類及び移転登記の申請の時期を 35 条書面に記載しなければならない。
2. A は、その媒介により既存の建物の売買契約を成立させたときは、設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況を 37 条書面に記載しなければならない。
3. A は、その媒介により宅地の売買契約を成立させ、37 条書面を作成したときは、35 条書面に記名した宅地建物取引士をして、37 条書面に記名させなければならない。
4. A は、宅地建物取引業法第 35 条の 2 に規定する供託所等に関する説明をするときは、「同条に規定する事項を 35 条書面に記載して説明することが望ましい。

【問 4】宅地建物取引業者 A が、自ら売主となって、B 所有の甲宅地（造成工事完了済み）を宅地建物取引業者でない C に売却しようとす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、甲宅地について、B と売買契約を締結している場合、A は、所有権移転登記を備えるまで、C と売買契約を締結することができない。
2. A が、甲宅地について、B と売買の予約を締結している場合、A は、当該予約に基づき B と本契約を締結するまでは、甲宅地について、C と売買契約を締結することができない。
3. A が、甲宅地（現況は農地であるが、建物の敷地に供する目的で取引しようとしている。）について、B との間で農地法第 5 条第 1 項の許可を条件とする売買契約を締結している場合、その許可を受けていないときは、A は、甲宅地について、C と売買契約を締結することができない。
4. AB 間に甲宅地に関する契約（予約を含む。）が存在しない場合、A は、保全措置を講じた上で C から手付金等を受領するときは、甲宅地について、C と売買契約を締結することができる。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 5】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B との間で締結した宅地の売買契約について、B が宅地建物取引業法第 37 条の 2 の規定に基づき、いわゆるクーリング・オフによる契約の解除をする場合における次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. B が、A の仮設 TENT 張りの案内所で買受けの申込みをし、その 3 日後に、A の事務所で売買契約を締結した場合、B は、その 3 日後に、契約を解除することはできない。
2. B が、A から当該地の売却について媒介の依頼を受けた宅地建物取引業者 C の事務所において買受けの申込みをし、その 3 日後に、A の事務所の近くの喫茶店で売買契約を締結した場合、B は、その 3 日後に、契約を解除することはできない。
3. B が、A の事務所で買受けの申込みをし、その 3 日後に、B の勤務先の近くのホテルのロビーで売買契約を締結した場合、B は、その 3 日後に、契約を解除することができる。
4. B が、A からの提案により B の自宅で買受けの申込みをし、その 3 日後に、A の事務所で売買契約を締結した場合、B は、その 3 日後に、契約を解除することはできない。

【問 6】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B と建物の売買契約を締結する場合における、宅地建物取引業法第 37 条の 2 の規定に基づき、いわゆるクーリング・オフに関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. B が、A のモデルルームにおいて買受けの申込みをし、A の事務所付近のホテルのロビーで売買契約を締結した場合、B は、クーリング・オフによる契約の解除をすることができる。
2. B が、B からの申出により、B の親族である宅地建物取引業者 C (A より当該建物の売却について代理又は媒介の依頼を受けていない。)の事務所で買受けの申込みをし、A の事務所で売買契約を締結した場合、B は、クーリング・オフによる契約の解除をすることができない。
3. B は、喫茶店において買受けの申込みをし、その際に A からクーリング・オフについて何も告げられず、売買契約を締結した。この場合、B は、当該宅地の引渡しを受け、かつ、代金の一部を支払ったときは、クーリング・オフによる契約の解除をすることができない。
4. A が、宅地建物取引業者 D の媒介により、B と当該建物の売買契約を締結した場合、A が B に対してクーリング・オフについて告げる書面には、D の商号又は名称及び住所並びに免許証番号を記載する必要はない。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 7】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B と宅地の売買契約を締結する場合における、宅地建物取引業法第 37 条の 2 の規定に基づく、いわゆるクーリング・オフに関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. B が、クーリング・オフによる売買契約の解除を行った場合、A は、B に対し、当該解除に伴う損害賠償又は違約金の支払いを請求することはできない。
2. B が、クーリング・オフによる売買契約の解除を行った場合、A は、B に対し、速やかに、売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。
3. AB 間で「クーリング・オフによる売買契約の解除は、当該契約の解除を行う旨を記載した書面が A に到達した時にその効力を生ずる」旨の特約をした場合、当該特約は有効である。
4. AB 間で「B は、クーリング・オフについて書面で告げられた日から起算して 2 週間以内であれば、売買契約を解除することができる」旨の特約をした場合、当該特約は有効である。

【問 8】 宅地建物取引業者 A が自ら売主としてマンション(代金 3,400 万円)の売買契約を締結した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 は、宅地建物取引業者でない買主 B との売買契約の締結に際して、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を 400 万円とする特約を定めた場合、それとは別に、当該解除に伴う違約金の額を 280 万円とする特約をすることはできない。
2. A が、宅地建物取引業者でない買主 C との売買契約の締結に際して、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を 700 万円とする特約を定めた場合、その特約の全部が無効となる。
3. A が、宅地建物取引業者である買主 D との売買契約の締結に際して、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を 700 万円とする特約を定めた場合、その特約の全部が有効となる。
4. A が、宅地建物取引業者でない買主 E と売買契約を締結した際に、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を定めなかった場合、損害賠償の請求額は 680 万円を超えてはならない。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 9】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B との間でマンションの売買契約を締結する際に、B が A に手付を交付した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、正しいものはいくつあるか。

ア. A が契約の履行に着手していない場合、B は、A に中間金を支払った後は、手付を放棄して、契約を解除することができない。

イ. B が契約の履行に着手していない場合、A は、手付の倍額を提供する準備が完了した旨を B に通知しただけでは、契約を解除することができない。

ウ. AB 間で、「A は、B が手付を放棄して契約を解除したときは、B に対して、別途、違約金の支払を請求することができる」旨の特約をした場合、当該特約は有効である。

エ. AB 間で、「A は、B に対して手付の 3 倍の額を現実に提供しなければ、契約を解除することができない」旨の特約をした場合、当該特約は無効である。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

【問 10】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B との間で建築工事完了前のマンション(代金 3,000 万円)の売買契約を締結する際に、B が A に手付を交付した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. AB 間で、「手付放棄による契約の解除は、契約締結日から 30 日以内に限る」旨の特約をした場合、B は、契約締結日から 30 日を経過したときは、A が契約の履行に着手していなくても、手付を放棄して契約を解除することができない。

2. AB 間で、「B は、A が契約の履行に着手した後も、手付を放棄して契約を解除することができる」旨の特約をした場合、当該特約は無効である。

3. A が B から 700 万円の手付金を受領したときは、あらかじめ宅地建物取引業法第 41 条第 1 項に規定する保全措置を講じていたとしても、A は、宅地建物取引業法の規定に違反する。

4. A は、B が契約の履行に着手する前であっても、契約を解除することについて正当な理由がなければ、手付金の倍額を現実に提供して契約を解除することができない。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

【問 11】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B との間で宅地の売買契約を締結する場合における、AB 間の特約に関する次の記述のうち、民法及び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 「当該宅地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき A の責任に関し、民法第 566 条に規定する B の A に対する当該不適合の通知の期間を当該宅地の引渡しの日から 2 年とする」旨の特約は、有効である。
- 2 「当該宅地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき A の責任に関し、民法第 566 条に規定する B の A に対する当該不適合の通知の期間を B が当該不適合を知った時から 6 か月とする」旨の特約は、無効である。
- 3 「当該宅地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合、その不適合が A 及び B の責めに帰することができない事由によるものであるときは、B は、履行の追完を請求することができない」旨の AB 間の特約は、有効である。
- 4 「当該宅地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合、B は、履行の追完を請求することはできるが、契約の解除をすることは一切できない」旨の特約は、無効である。

【問 12】 宅地建物取引業者 A が、自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B との間で中古住宅の売買契約を締結する場合に関する次の記述のうち、民法及び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. AB 間で、「当該住宅が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき A の責任に関し、民法第 566 条に規定する B の A に対する当該不適合の通知の期間を当該住宅の引渡しの日から 1 年とする」旨の特約を定めた場合、当該不適合の通知をすべき期間は、当該住宅の引渡しの日から 2 年となる。
- イ. 「該住宅が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合、B は、当該住宅の構造耐力上主要な部分の不適合についてのみ、A に対して履行の追完を請求することができる」旨の AB 間の特約は、無効である。
- ウ. 宅地建物取引業者 C の媒介により、AB 間の当該売買契約が成立した場合、当該住宅が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないときは、B は、A 及び C に対し、履行の追完を請求することができる。

1. 一つ
2. 二つ
3. 三つ

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

4 なし

【問 13】宅地建物取引業者 A が自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B と建築工事完了前のマンション(代金 5,000 万円)の売買契約を締結する場合における、宅地建物取引業法第 41 条に規定する手付金等の保全措置(以下この間において「保全措置」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 は、B から 250 万円の手付金を受領しようとする場合には、保全措置を講じた後でなければ、当該手付金を受領することができない。
2. A が B から 250 万円の手付金を受領している場合、B が売買契約締結前に申込証拠金 10 万円を A に支払っており、当該契約締結後、その申込証拠金が代金に充当されるときは、A は、その申込証拠金に相当する額について保全措置を講じる必要はない。
3. A は、事前に、国土交通大臣が指定する指定保管機関と手付金等寄託契約を締結し、かつ、当該契約を証する書面を B に交付すれば、B から 300 万円の手付金を受領することができる。
4. A が、B から 1,200 万円の中間金を受領する場合において、その保全措置を講じていないときは、B は、この中間金の支払を拒否しても、債務不履行の責任を負わない。

【問 14】宅地建物取引業者へ社が、自ら売主として、宅地建物取引業者でない買主 B との間で建築工事完了後のマンション(代金 3,000 万円)の売買契約を締結する場合における、宅地建物取引業法第 41 条の 2 に規定する手付金等の保全措置(以下この間において「保全措置」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 社が B から 400 万円の手付金を受領しようとする場合、A 社は、代金額の 10%を超える部分に相当する 100 万円について保全措置を講じた後であれば、当該手付金を受領することができる。
2. A 社が B から 200 万円の手付金を受領した後、当該マンションについて A 社から B への所有権移転の登記がなされた場合、A 社は、保全措置を講じないで、さらに B から 1,000 万円の中間金を受領することができる。
3. A 社が、保全措置を講じて、B から手付金 400 万円を受領した場合、B から媒介を依頼されていた宅地建物取引業者 C は、B から媒介報酬を受領するに当たり、A 社と同様、あらかじめ保全措置を講じなければ、媒介報酬を受領することができない。
4. A 社が受領した手付金の返還債務を連帯して保証することを委託する契約を A 社と A 社の代表取締役 D との間であらかじめ締結したときは、A 社は、B から 400 万円の手

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

付金を受領することができる。

【問 15】宅地建物取引業者である売主は、宅地建物取引業者ではない買主との間で、戸建住宅の売買契約（所有権の登記は当該住宅の引渡し時に行うものとする。）を締結した。この場合における宅地建物取引業法第 41 条又は第 41 条の 2 の規定に基づく手付金等の保全措置（以下この間において「保全措置」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 当該住宅が建築工事の完了前で、売主が買主から保全措置が必要となる額の手付金等を受領する場合において、売主が銀行との間で締結する保証委託契約に基づく保証契約は、建築工事の完了までの間を保証期間とするものでなければならない。
2. 当該住宅が建築工事の完了後で、売買代金が 3,000 万円であった場合、売主は、当該住宅を引き渡す前に買主から保全措置を講じないで手付金 600 万円を受領することができる。
3. 当該住宅が建築工事の完了前で、売主が買主から保全措置が必要となる額の手付金等を受領する場合において、売主は、当該保全措置を保証委託契約を締結することにより講ずるときは、保証委託契約に基づいて銀行等が手付金等の返還債務を連帯して保証することを約する書面の買主への交付に代えて、買主の承諾を得ることなく電磁的方法により講ずることができる。
4. 当該住宅が建築工事の完了後で、売買代金が 4,000 万円であった場合、売主は、買主から手付金 300 万円を受領した後、当該住宅を引き渡す前に中間金 300 万円を受領するためには、手付金 300 万円と合わせて保全措置を講じた後でなければ、その中間金を受領することができない。

【問 16】宅地建物取引業者 A が、自ら売主として買主 B と宅地の割賦販売の契約（代金 3,000 万円）を締結した場合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。）の規定に違反するものはどれか。

1. B が宅地建物取引業者でない場合、B が賦払金の支払を遅延したため、A が B に対し、30 日以上相当の期間を定めて書面で支払を催告したが、B がその期間内に賦払金を支払わなかったため、A は、契約を解除した。
2. B が宅地建物取引業者でない場合、A が当該宅地を B に引き渡し、B が A に対して 900 万円の金銭を支払っているが、当該宅地の所有権の登記の名義を A のままにしておいた。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

3. B が宅地建物取引業者であったので、A は、B に交付する法第 35 条に規定する書（重要事項説明書）に割販売価格を記載したが、現金販売価格は記載しなかった。
4. B が宅地建物取引業者であったので、A は、営業保証金を供託した主たる事務所の最寄りの供託所及びその所在地を B に説明しなかった。

【問 17】宅地建物取引業者 A が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B と宅地造成工事が完了済みで、代金は 4,000 万円とする。）の売買契約を締結する場合に関する次の記述のうち、民法及び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、B との間で、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を 800 万円とする特約を定めた場合、加えて、違約金についての特約を定めることはできない。
2. A は、B から 400 万円の手付金を受領しようとする場合には、宅地建物取引業法第 41 条の 2 に定める保全措置を講じることなく、当該手付金を受領することができる。
3. A が、B との間で、「当該地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき A の責任に関し、民法第 566 条に規定する B の A に対する当該不適合の通知の期間を B が当該不適合を知った時から 2 年とする」旨の特約を定めた場合、当該特約は有効である。
4. 当該宅地の所有者が宅地建物取引業者 C である場合、A は、C と当該宅地に関する契約（予約を含む。）を締結していなくても、B と当該宅地の売買契約を締結することができる。

【問 18】宅地建物取引業者 A が、自ら売主となり、宅地建物取引業者である買主(B と宅地造成工事が完了済みで、代金は 5,000 万円とする。）の売買契約を締結する場合に関する次の記述のうち、民法及び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、B に対して宅地建物取引業法第 35 条第 1 項に規定する重要事項の説明をする必要はないが、同項に規定する重要事項を記載した書面を B に交付しなければならない。
2. A が、B との間で、「B は、宅地建物取引業法第 37 条の 2 の規定(クーリング・オフ)に基づく契約の解除をすることができない」旨の特約を定めた場合、当該特約は有効である。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

3. A が、B との間で、「A は、当該宅地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合においても、その不適合を担保すべき責任は一切負わない」旨の特約を定めた場合、当該特約は無効である。

4. A は、宅地建物取引業法第 41 条の 2 に規定する手付金等の保全措置を講じることなく、B から 1,500 万円の手付金を受領することができる。

【問 19】 宅地建物取引業者 A がその業務に関して行う広告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、正しいものはいくつあるか。

ア A が、顧客を集めるために売る意思のない条件のよい宅地又は建物の広告をした場合、取引の相手方に損害が生じなくても、監督処分の対象となる。

イ A は、広告をするに当たり、実際のもものよりも著しく優良又は有利であると人を誤認させるような表示をしてはならないが、誤認させる方法には限定がなく、宅地又は建物に係る現在又は将来の利用の制限の一部を表示しないことにより誤認させることも禁止されている。

ウ A がラジオを利用して行う広告は、新聞の折込チラシや配布用のチラシと同様に、法第 32 条(誇大広告等の禁止)の規制の対象となる。

エ A が、販売する地又は建物の所在について、広告に著しく事実と相違する表示をした場合、6 月以下の懲役及び 100 万円以下の罰金を併科されることがある。

1 一つ

2 二つ

3 三つ

4 四つ

【問 20】 宅地建物取引業者 A がその業務に関して行う広告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、正しいものはいくつあるか。

ア. A は、宅地の販売広告において、当該宅地の将来の交通その他の利便について著しく事実と相違する表示をしたときは、法第 32 条(誇大広告等の禁止)の規定に選する。

イ A は、宅地の売買に関する広告をインターネットで行った場合に、当該宅地の売買契約成立後に継続して広告を掲載していたとしても、最初の広告掲載時点で当該宅地の売買契約が成立していなければ、法第 32 条(誇大広告等の禁止)の規定に違反しない。

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

い。

ウ A は、広告に係る宅地又は建物に関する現在又は将来の利用の制限について、著しく事実に相違する表示をしてはならないが、この制限には、都市計画法に基づく利用制限等の公法上の制限だけでなく、借地権の有無等の私法上の制限も含まれる。

上 A は、既存の住宅に関する広告を行うときは、法第 34 条の 2 第 1 項第 4 号に規定する建物状況調査を実施しているかどうかを明示しなければならない。

1. 一つ
2. 二つ
3. 三つ
4. 四つ

【問 21】 宅地建物取引業者 A の業務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、毛地の造成に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第 29 条第 1 項の許可の申請をした後でなければ、当該工事に係る宅地の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。
2. A は、建築基準法第 6 条第 1 項の確認の申請中の建物について、建築確認申請中である旨を表示すれば、自ら売主として当該建物を販売する旨の広告をすることができる。
3. A は、建築基準法第 6 条第 1 項の確認の済んでいない建築工事完了前の賃貸住宅の貸主から当該住宅の貸借の媒介を依頼された場合には、取引態様を媒介と明示して当該住宅に関する広告を行うことができる。
4. A が未完成の建売住宅を販売する場合、建築基準法第 6 条第 1 項の確認を受けた後、同項の変更の確認の申請書を提出している期間においては、変更の確認を受ける予定であることを表示し、かつ、当初の確認内容を合わせて表示すれば、変更の確認の内容を広告することができる。

【問 22】 宅地建物取引業者 A (甲県知事免許) の業務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、建築基準法第 6 条第 1 項の確認の申請中の建物については、建築確認を受けることを停止条件とする特約を付ければ、自ら売主として当該建物の売買契約を締結

宅建直前対策 宅建業法第 19 回 問題

拓明館

することができる。

2. A は、建築基準法第 6 条第 1 項の確認の済んでいない建築工事完了前の賃貸住宅の貸主から当該住宅の貸借の代理を依頼された場合、代理人として借主との間で当該住宅の賃貸借契約を締結することができる。

3. 建築基準法第 69 条に規定する建築協定を締結しようとする者が、その認可の申請をしている場合、A は、その認可の申請中に、当該建築協定の目的となっている土地の区域内に存在する建築工事が完了した建物について、売買の媒介を行うことはできない。

4. A は、甲県知事から業務の全部の停止を命じられた場合、その停止の期間中に、宅地の売買契約を締結することはできないが、宅地の売買の媒介に関する広告をすることはできる。

【問 23】宅地建物取引業者 A の業務に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

ア. A は、一団の宅地の販売について、数回に分けて広告をするときは、最初に行う広告以外は、取引態様の別を明示する必要はない。

イ. A は、建物の所有者と賃貸借契約を締結し、当該建物を転貸するための広告をする際には、当該広告に自らが契約の当事者となって貸借を成立させる旨を明示しなければ、法第 34 条に規定する取引態様の明示義務に違反する。

ウ. A は、建物の売却について代理を依頼されて広告をする場合、取引態様として、代理であることを明示しなければならないが、その後、当該建物の購入の注文を受けたときは、広告をした時点と取引態様に変更がない場合でも、遅滞なく、その注文者に対して取引態様を明示しなければならない。

エ. A は、自己所有の宅地について、B から購入の注文を受けたときは、遅なく、B に対し、書面で取引態様の別を明示しなければならない。

1 一つ

2 二つ

3 三つ

4 四つ