

資格の大原 宅建士講座

2025 年対策 サンプル教材

宅建士・問題集[宅建業法]

宅建業法 第1回

問題集の使い方

MEMO

はじめに②

《問題集の使い方》

1. 問題集の位置づけ

問題集は、過去に出題された宅建試験問題のうち重要な問題を厳選し収録したアウトプット教材です。テキストで重要論点の学習をした後に、この問題集を繰り返し解き込むことで、宅建試験合格に必要な解答力を身につけることができます。

2. 問題集の仕様(記載例)

「宅建業法」は、宅建試験において『繰り返し出題されている問題』が多いため、より効率的に学習できるよう、一問一答式(○×形式)を採用しています。問題は、重要な論点ばかりなので、問題のランク分けは行っていません。問題番号順に解答していきましょう。

～記載例～

解答する際の「*Check 欄*」

03-02-025 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者に委託している家賃収納代行業務により生じた債権を有する者は、宅地建物取引業者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ことができる。(2018-43-2)

＜出題年・問題番号＞

「2018年試験」の「問43肢2」で
出題されたことを示します。

＜問題の選択肢＞

※教室通学生の学習用になります。

(選択肢)☆	難解又は詳細な内容を問う選択肢ですが、押さえておきたい論点であるため、この選択肢を通じて理解しておきましょう。
(選択肢)OR	大原で作成したオリジナル問題になります。

3. 問題集の活用方法

テキストを読んでばかりいても、合格することはできません。合格を勝ち取るためには、**問題集を何度も解き込む**必要があります。しかし、ただ単に問題を解き、正解を出すだけでは、合格する力はずきません。ここでは、効果的な問題集の活用方法を紹介します。

(1) 理由付けをする！ 苦手な問題を把握する！

問題集を解く際に重要となるのが、「誤っている・該当しない・違反する」などの選択肢が、「**なぜ誤っているのか？・なぜ該当しないのか？・なぜ違反するのか？**」などといった理由付けをしっかりと行いながら解き込むことです！「**Check欄**」を利用し、問題文を覚えてしまうくらい解き込みましょう！

一問一答式の「**Check欄（理解度）**」

03-02-025 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者に委託している家賃収納代行業務により生じた債権を有する者は、宅地建物取引業者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ことができる。(2018-43-2)

「理解度」欄に、「○」・「△」・「×」をつけながら、問題を解く！

○

正解を出すことができた。さらに、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けが完璧にできた。

△

正解を出すことができた。但し、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けをすることができなかった、又は、曖昧であった。

×

正解を出すことができなかった。当然に、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けをすることが全くできなかった。

◇「**△・×が続く問題**」がご自身が**苦手としている問題**です。この「**△・×が続く苦手な問題**」を**確実に克服**していくことが、**合格への絶対条件**になります。

◇「**△・×が続く苦手な問題**」を記録し把握しておけば、「学習時間があまり取れない時期の復習」や「直前期の総復習」などにも、大いに役立ちます。

(2) 合格を勝ち取るためのモデル学習法

問題集は、**最低でも8回転を目標**に頑張って解き込みましょう！

次の講義まで	1回転目・・・1回転目はまったく解答できない・・・のが、当たり前です。そこで問題を一読したら、すぐに解答解説をみてしまいましょう。「問題&解答解説」を使って、知識を吸収するといった感じでOKです。 2回転目・・・1回転目でインプットした基礎知識をもとに、1肢ごと丁寧に、理由付けを行いながら解答してみましょう。理由付けができない選択肢は、解答解説・テキストで徹底的に確認！ 3回転目・・・1～2回転目で苦労した分、わからない選択肢が減り、解答スピードもアップしはじめます。「Check 欄」をフル活用しながら、解き進めていきましょう。
実 力 確 認 テ ス ト まで	4回転目 ◇解けていたはずの問題も、しばらく時間がたつと、残念ながらサッパリ解けなくなってしまう…。これにめげず、記憶に再インプットしながら解き込みます。 ◇実力確認テストの目標点は、20 問中 18 点以上です。当該テストを目標に、「△・×が多い苦手な問題」は、重点的に解き直しましょう。

直前期まで (8月末頃まで)	5回転目・6回転目 ◇学習中の科目(例えば、法令上の制限)と並行しつつ、既学習科目(例えば、宅建業法や権利関係)の問題集も定期的に解き直すことが重要です。この既学習科目の復習を放置すれば、解けていたはずの問題がサッパリ解けなくなってしまうので、記憶に再インプットしながらの解き込みは、必要不可欠です。 ◇最後の科目となる「法令上の制限・税その他」の実力確認テスト実施時に、「全科目の問題集の復習が 80%程度完了！」していれば、合格に向けて理想的な状態です。
-------------------	--

直前期 (9月上旬頃～)	7回転目・8回転目 ◇「知識に漏れがないか」…最後の確認を行いながら、納得がいくまで数回転。特に「苦手な項目」や「△・×が続く問題」は、重点的に解き込むことで、苦手・不得意項目を克服します！ ◇直前期(追込み時期)の問題演習量が、合否を左右するといっても過言ではありません。計画的に問題を解き込んでいきましょう。
-----------------	---

※ 巻末にある「シート」を使うことで、解答解説ページを隠すことができますので、是非ご活用ください。

《目 次》

学習項目	問題番号
1. 宅地建物取引業	01-01-001～
2. 免許	02-01-001～
3. 営業保証金	03-01-001～
4. 保証協会	04-01-001～
5. 宅地建物取引士	05-01-001～
6. 業務を行う場所に関する規制	06-01-001～
7. 8種制限	07-01-001～
8. 一般的業務規制／取引態様の明示	08-01-001～
9. 媒介契約	09-01-001～
10. 重要事項の説明等／供託所等に関する説明	10-01-001～
11. 契約書面の交付	11-01-001～
12. 報酬	12-01-001～
13. 監督・罰則	13-01-001～
14. 住宅瑕疵担保履行法	14-01-001～

■本書で使用する以下の用語は、問題・選択肢中に特に断りのない限り、以下の内容を示します。

法 — 宅地建物取引業法

免許 — 宅地建物取引業の免許

登録 — 宅地建物取引士資格登録

申込・契約を行う案内所等 — 法第31条の3第1項の国土交通省令で定める場所

案内のみを行う案内所等 — 法第50条第1項の国土交通省令で定める場所

建築確認 — 建築基準法第6条第1項の確認

35条書面・重要事項説明書 — 法第35条に規定する重要事項を記載した書面

37条書面 — 法第37条の規定により交付すべき書面

1. 宅地建物取引業

1. 宅地建物取引業

【問題】 宅地建物取引業法の規定に関する次の記述のうち、正しいものには○を、誤っているものには×をつけなさい。

1 宅地・建物の定義

01-01-001 □□-□□-□□-□□-□□

宅地とは、現に建物の敷地に供せられている土地に限らず、広く建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地をいうものであり、その地目、現況の如何を問わない。(2019-42-2)

01-01-002 □□-□□-□□-□□-□□

建物の敷地に供せられる土地は、都市計画法に規定する用途地域の内外を問わず宅地であるが、道路、公園、河川等の公共施設の用に供せられている土地は、用途地域内であれば宅地とされる。(2019-42-1)

01-01-003 □□-□□-□□-□□-□□

農地は、都市計画法に規定する用途地域内に存するものであっても、宅地には該当しない。(2020^⑫-44-2)

01-01-004 □□-□□-□□-□□-□□

都市計画法に規定する準工業地域内において、建築資材置場の用に供せられている土地は宅地である。(2019-42-4)

01-01-005 □□-□□-□□-□□-□□

都市計画法に規定する用途地域外の土地で、倉庫の用に供されているものは、法第2条第1号に規定する宅地に該当しない。(2015-26-3)

01-01-006 □□-□□-□□-□□-□□

都市計画法に規定する市街化調整区域内において、建物の敷地に供せられる土地は宅地である。(2019-42-3)

01-01-001 ○

建物を建てる目的で取引される土地は、現況や登記簿上の地目にかかわらず、宅地として扱われる。

01-01-002 ×

建物の敷地に供せられる土地は、都市計画法に規定する用途地域の内外を問わず、宅地に該当する。また、用途地域内の土地は、道路・公園・河川・広場・水路の用に供されているものを除き、すべて宅地に該当する。

01-01-003 ×

都市計画法に規定する用途地域内の土地は、道路・公園・河川・広場・水路の用に供されているものを除き、すべて宅地に該当する。従って、都市計画法に規定する用途地域内に存する農地は、宅地に該当する。

01-01-004 ○

用途地域内の土地は、道路・公園・河川・広場・水路の用に供されているものを除き、すべて宅地に該当する。従って、本肢の準工業地域（用途地域）内の土地で、建築資材置き場の用に供されているものは、宅地に該当する。

01-01-005 ×

建物の敷地に供せられている土地は宅地に該当する。従って、用途地域外の土地であっても、倉庫（建物）の用に供されているものは、宅地に該当する。

01-01-006 ○

建物の敷地に供せられる土地は、市街化調整区域内にあるか否かを問わず、宅地に該当する。

01-01-007 □□-□□-□□-□□-□□

建物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものをいうが、学校、病院、官公庁施設等の公共的な施設は建物には当たらない。(2021⑫-34-3)

2 宅地建物取引業

01-02-008 □□-□□-□□-□□-□□

Fが借金の返済に充てるため、自己所有の宅地を10区画に区画割りして、不特定多数の者に反復継続して売却する場合、Fは免許を受ける必要はない。(2014-26-4)

01-02-009 □□-□□-□□-□□-□□

B社が、土地区画整理事業の換地処分により取得した換地を住宅用地として不特定多数の者に反復継続して分譲しようとする場合、免許は必要ない。(2021⑩-32-2)

01-02-010 □□-□□-□□-□□-□□

A社が、都市計画法に規定する用途地域外の土地であって、ソーラーパネルを設置するための土地の売買の媒介を業として営もうとする場合、免許は必要ない。(2021⑩-32-1)

01-02-011 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業とは、宅地又は建物の売買等をする行為で業として行うものをいうが、建物の一部の売買の代理を業として行う行為は、宅地建物取引業に当たらない。(2019-26-2)

01-02-012 □□-□□-□□-□□-□□

農業協同組合Cが、組合員が所有する宅地の売却の代理を業として営もうとする場合、免許は必要ない。(2021⑩-32-3)

01-01-007 ×

建物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいい、学校、病院、官公庁施設等の公共的な施設であっても建物に当たる。

01-02-008 ×

自己所有の宅地を10区画に区画割りして、不特定多数の者に反復継続して売却するFの行為は、宅建業に該当するため、Fは免許を受ける必要がある。

01-02-009 ×

換地処分により取得した換地を住宅用地（宅地）として分譲しようとするB社の行為は、宅建業に該当するため、免許が必要となる。

01-02-010 ○

都市計画法に規定する用途地域外の土地である場合、「建物の敷地に供せられる土地（現に建物の敷地として使用されている土地・建物を建てる目的で取引される土地）」は宅地に該当するが、本肢のソーラーパネルは建物に該当しないため、ソーラーパネルを設置する目的で取引される土地は宅地に該当しない。従って、A社は免許を必要としない。

01-02-011 ×

宅建業とは、「宅地・建物の売買・交換」又は「宅地・建物の売買・交換・貸借の代理・媒介」をする行為で業として行うものをいう。この場合の「建物」は「建物の一部」を含む。従って、建物の一部の売買の代理を業として行う行為は、宅建業に当たる。

01-02-012 ×

宅地又は建物の売却の代理を依頼され、その代理を業として営む行為は宅建業に該当するため、農業協同組合Cは免許が必要となる。

01-02-013 □□-□□-□□-□□-□□

個人Cが、転売目的で競売により取得した宅地を多数の区画に分割し、宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して、不特定多数の者に分譲する事業を行おうとする場合には、免許を受けなければならない。(2020⑩-26-3)

01-02-014 □□-□□-□□-□□-□□

Eが転売目的で反復継続して宅地を購入する場合でも、売主が国その他宅地建物取引業法の適用がない者に限られているときは、Eは免許を受ける必要はない。(2014-26-3)

01-02-015 □□-□□-□□-□□-□□

D社が、地方公共団体が定住促進策としてその所有する土地について住宅を建築しようとする個人に売却する取引の媒介を業として営もうとする場合、免許は必要ない。(2021⑩-32-4)

01-02-016 □□-□□-□□-□□-□□

破産管財人が、破産財団の換価のために自ら売主となり、宅地又は建物の売却を反復継続して行う場合において、その媒介を業として営む者は、免許を必要としない。(2010-26-3)

01-02-017 □□-□□-□□-□□-□□

D社は、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設することを請け負って、その対価を得ている。この場合、宅地建物取引業の免許を要する。(2018-41-4)

01-02-018 □□-□□-□□-□□-□□

A社は、所有する土地を10区画にほぼ均等に区分けしたうえで、それぞれの区画に戸建住宅を建築し、複数の者に貸し付けた。この場合、宅地建物取引業の免許を要する。(2018-41-1)

01-02-013 ○

Cが宅建業者Dに宅地の販売代理を依頼したとしても、C自らが売主となり宅地を分譲することにはかわりはない。Cの行為は宅建業に該当するため、Cは免許を必要とする。

01-02-014 ×

売主が国その他宅建業法の適用がない者に限られていたとしても、転売目的で反復継続して宅地を購入するEの行為は、宅建業に該当するため、Eは免許を受ける必要がある。

01-02-015 ×

媒介の依頼主が宅建業法の規定が適用されない国・地方公共団体等であっても、住宅を建築しようとする土地（宅地）の売買の媒介を業として営む行為は宅建業に該当するため、D社は免許が必要となる。

01-02-016 ×

宅地又は建物の売却の媒介を依頼され、その媒介を業として営む者は、免許を必要とする。なお、破産管財人が破産財団の換価のために自ら売主となって、宅地又は建物の売却を反復継続して行う行為については、破産法に基づく行為として宅建業には該当しないため、免許を必要としない。

01-02-017 ×

多数の顧客から建物を建設することを請け負い、その対価を得る行為は、宅建業には該当しないため、D社は免許を受ける必要はない。

01-02-018 ×

自ら建物を賃貸するA社の行為は、宅建業には該当しないため、A社は免許を受ける必要はない。

01-02-019 □□-□□-□□-□□-□□

B社は、所有するビルの一部にコンビニエンスストアや食堂など複数のテナントの出店を募集し、その募集広告を自社のホームページに掲載したほか、多数の事業者以案内を行った結果、出店事業者が決まった。この場合、宅地建物取引業の免許を要する。(2018-41-2)

01-02-020 □□-□□-□□-□□-□□

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は、免許が必要となるが、自ら所有する建物を貸借する場合は、免許を必要としない。(2010-26-2)

01-02-021 □□-□□-□□-□□-□□

Eが所有するビルを賃借しているFが、不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、Eは免許を受ける必要はないが、Fは免許を受けなければならない。(2012-27-3)

01-02-022 □□-□□-□□-□□-□□

Cが自己の所有する宅地を駐車場として整備し、賃貸を業として行う場合、当該賃貸の媒介を、免許を受けているD社に依頼するとしても、Cは免許を受けなければならない。(2012-27-2)

01-02-023 □□-□□-□□-□□-□□

社会福祉法人が、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は、宅地建物取引業の免許を必要としない。(2015-26-2)

01-02-024 □□-□□-□□-□□-□□

賃貸住宅の管理業者が、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、貸借の媒介を反復継続して営む場合は、宅地建物取引業の免許を必要としない。(2015-26-4)

01-02-019 ×

自ら所有するビルの一部にテナントの出店を募集し、当該募集広告を自社のホームページに掲載する行為及び多数の事業者に案内を行う行為は、ともに宅建業には該当しないため、B社は免許を受ける必要はない。

01-02-020 ×

「他人の所有する複数の建物を借り上げ、その建物を転貸する行為」及び「自ら所有する建物を貸借する行為」は、いずれも宅建業に該当しないため、当該行為を行う者は免許を必要としない。

01-02-021 ×

自己の所有するビル（建物）を賃貸するEの行為及びEが所有するビル（建物）を転貸するFの行為は、宅建業に該当しないため、E及びFはともに免許を受ける必要はない。

01-02-022 ×

Cが自己の所有する宅地を駐車場として整備し、賃貸する行為は宅建業に該当しないため、Cが当該賃貸の媒介を宅建業者D社に依頼するとしても、Cは免許を受ける必要はない。

01-02-023 ×

社会福祉法人が宅建業を営もうとする場合には、免許を受けなければならない。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行為は、宅建業に該当するため、当該社会福祉法人は免許を必要とする。

01-02-024 ×

賃貸住宅の貸借の媒介を反復継続して営む行為は、宅建業に該当するため、本肢の管理業者は免許を必要とする。なお、「管理業務のみ」を行う行為は、宅建業には該当しないため、免許は不要となる。

01-02-025 □□-□□-□□-□□-□□

C社は賃貸マンションの管理業者であるが、複数の貸主から管理を委託されている物件について、入居者の募集、貸主を代理して行う賃貸借契約の締結、入居者からの苦情・要望の受付、入居者が退去した後の清掃などを行っている。この場合、宅地建物取引業の免許を要する。(2018-41-3)

01-02-026 □□-□□-□□-□□-□□

信託業法第3条の免許を受けた信託会社が宅地建物取引業を営もうとする場合には、国土交通大臣の免許を受けなければならない。(2020⑩-26-2)

3 無免許事業等

01-03-027 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者は、自己の名義をもって、他人に、宅地建物取引業を営む旨の表示をさせてはならないが、宅地建物取引業を営む目的をもってする広告をさせることはできる。(2019-26-1)

01-03-028 □□-□□-□□-□□-□□

Bは、新たに宅地建物取引業を営むため免許の申請を行った。この場合、Bは、免許の申請から免許を受けるまでの間に、宅地建物取引業を営む旨の広告を行い、取引する物件及び顧客を募ることができる。(2017-36-2)

01-03-029 □□-□□-□□-□□-□□

免許申請中である者が、宅地建物取引業を営む目的をもって宅地の売買に関する新聞広告を行った場合であっても、当該宅地の売買契約の締結を免許を受けた後に行うのであれば、法第12条に違反しない。(2014-27-4)

01-03-030 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業の免許を受けていない者が営む宅地建物取引業の取引に、宅地建物取引業者が代理又は媒介として関与していれば、当該取引は無免許事業に当たらない。(2019-26-3)

01-02-025 ○

C社が管理を委託されている賃貸マンションについて「複数の貸主を代理して行う賃貸借契約を締結する行為」は、宅建業に該当するため、C社は免許を受ける必要がある。

01-02-026 ×

信託会社には、免許に関する規定は適用されないため、免許を受けることなく宅建業を営むことができる。なお、信託会社が宅建業を営もうとするときは、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

01-03-027 ×

宅建業者は、自己の名義をもって、他人に、宅建業を営む旨の表示をさせ、又は、宅建業を営む目的をもってする広告をさせてはならない。

01-03-028 ×

宅建業の免許を受けない者は、宅建業を営む旨の表示をし、又は宅建業を営む目的をもって、広告をしてはならない。

01-03-029 ×

免許を受けていない者は、宅建業を営む旨の表示をし、又は宅建業を営む目的をもって、広告をしてはならない。従って、免許申請中である者は、たとえ免許を受けた後に宅地の売買契約を行うとしても、宅建業を営む目的をもって宅地の売買に関する広告を行ってはならない。

01-03-030 ×

宅建業の免許を受けていない者は、宅建業を営んではならない。従って、宅建業の免許を受けていない者が営む宅建業の取引に、宅建業者が代理又は媒介として関与しているとしても、当該取引は無免許事業に当たる。

01-03-031 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者の従業者が、当該宅地建物取引業者とは別に自己のために免許なく宅地建物取引業を営むことは、無免許事業に当たる。(2019-26-4)

01-03-031 ○

宅建業の免許を受けていない者は、宅建業を営んではならない。従って、宅建業者の従業者が、自己のために免許なく宅建業を営むことは、無免許事業に当たる。

MEMO

2. 免許

2. 免許

【問題】 宅地建物取引業法の規定に関する次の記述のうち、正しいものには○を、誤っているものには×をつけなさい。

1 免許制度

02-01-001 ☆ □□-□□-□□-□□-□□

法第3条第1項に規定する事務所とは、契約締結権限を有する者を置き、継続的に業務を行うことができる施設を有する場所を指すものであるが、商業登記簿に登録されていない営業所又は支店は事務所には該当しない。(2022-26-1)

02-01-002 □□-□□-□□-□□-□□

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。(2011-26-3)

02-01-003 □□-□□-□□-□□-□□

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。(2011-26-1)

02-01-001 ×

事務所とは、「本店又は支店（商人以外の者にあつては、主たる事務所又は従たる事務所）であつて、商業登記簿等に登載されたもので、継続的に宅建業者の営業の拠点となる施設としての実体を有するもの」のほか、「継続的に業務を行なうことができる施設を有する場所で、宅建業に係る契約を締結する権限を有する使用人を置くもの」と規定されている。従つて、本肢のように商業登記簿に登載されていない営業所又は支店であっても、「継続的に業務を行なうことができる施設を有する場所で、宅建業に係る契約を締結する権限を有する使用人を置くもの」は事務所に該当する。

02-01-002 ○

Dが所有する1棟のマンション（10戸）を不特定多数の者に反復継続して貸借の代理を行うC社の行為は、宅建業に該当するため、C社は免許を受ける必要がある。この場合において、C社が乙県内（1つの都道府県の区域内）にのみ事務所を設置し、宅建業を営む場合、C社は乙県知事の免許を受けなければならない。

02-01-003 ×

宅建業を営もうとする者は、2つ以上の都道府県の区域内に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。また、1つの都道府県の区域内にのみ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、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。従つて、本肢のように、同一県内に2つ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ではなく、都道府県知事の免許を受けなければならない。

02-01-004 □□-□□-□□-□□-□□

本店及び支店 1 か所を有する法人 A が、甲県内の本店では建設業のみを営み、乙県内の支店では宅地建物取引業のみを営む場合、A は乙県知事の免許を受けなければならない。(2009-26-1)

02-01-005 □□-□□-□□-□□-□□

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。(2011-26-4)

02-01-006 □□-□□-□□-□□-□□

免許の更新を受けようとする宅地建物取引業者 B は、免許の有効期間満了の日の 2 週間前までに、免許申請書を提出しなければならない。(2009-26-2)

02-01-007 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者 A が免許の更新の申請を行った場合において、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、A の従前の免許は、有効期間の満了によりその効力を失う。(2018-36-1)

02-01-008 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者 A は、免許の更新を申請したが、免許権者である甲県知事の申請に対する処分がなされないまま、免許の有効期間が満了した。この場合、A は、当該処分がなされるまで、宅地建物取引業を営むことができない。(2017-36-1)

02-01-009 □□-□□-□□-□□-□□

法人である宅地建物取引業者 B（乙県知事免許）が、乙県知事から業務の停止を命じられた場合、B は、免許の更新の申請を行っても、その業務の停止の期間中は免許の更新を受けることができない。(2016-35-2)

02-01-010 □□-□□-□□-□□-□□

免許権者は、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。(2020⑫-31-3)

02-01-004 ×

本店は、宅建業を営まなくとも、常に宅建業法上の事務所となる。また、支店は、宅建業を営むもののみが、宅建業法上の事務所となる。本肢の場合、本店（甲県）・支店（乙県）ともに宅建業法上の事務所に該当するため、Aは、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

02-01-005 ×

国土交通大臣免許・都道府県知事免許のいずれの免許を受けた場合であっても、その有効期間は5年となる。

02-01-006 ×

免許の更新を受けようとする者は、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提出しなければならない。

02-01-007 ×

免許の更新の申請があった場合において、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、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。

02-01-008 ×

免許の更新の申請があった場合において、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、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。

02-01-009 ×

業務の停止の期間中であっても、適法に免許の更新申請がなされれば、免許の更新を受けることができる。

02-01-010 ○

国土交通大臣又は都道府県知事は、免許（「新規申請免許」・「更新申請免許」）に条件を付し、及びこれを変更することができる。

02-01-011 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が、法第3条の2第1項の規定により付された条件に違反したときは、甲県知事はAの免許を取り消さなければならない。（2021⑫-28-2）

02-01-012 □□-□□-□□-□□-□□

甲県に事務所を設置する宅地建物取引業者B（甲県知事免許）が、乙県所在の宅地の売買の媒介をする場合、B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。（2018-36-2）

02-01-013 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者E（乙県知事免許）は、乙県内に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。（2020⑩-26-4）

02-01-014 □□-□□-□□-□□-□□

A社（国土交通大臣免許）は、甲県に本店、乙県に支店を設置しているが、乙県の支店を廃止し、本店を含むすべての事務所を甲県内にのみ設置して事業を営むこととし、甲県知事へ免許換えの申請を行った。（2008-30-3）

02-01-015 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者（甲県知事免許）は、乙県内で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の契約を締結し、又は契約の申込みを受ける場合、国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならない。（2020⑫-29-4）

02-01-011 ×

国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅建業者が、免許に付された条件に違反したときは、その宅建業者の免許を取り消すことができる。「免許を取り消さなければならない」というものではない。

02-01-012 ×

「国土交通大臣免許」・「都道府県知事免許」のいずれの免許を受けた場合であっても、全国各地で宅建業を営むことができる。従って、甲県知事の免許を受けた宅建業者Bが単に乙県所在の宅地の売買の媒介をする場合については、国土交通大臣に免許換えの申請をする必要はない。なお、都道府県知事の免許を受けた宅建業者が、2以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなったときは、国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならない。

02-01-013 ×

宅建業を営もうとする者は、2つ以上の都道府県の区域内に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。また、1つの都道府県の区域内にのみ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、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。従って、本肢のように、同一県内に2つ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ではなく、都道府県知事の免許を受ければよい。Eは、国土交通大臣に免許換えの申請をする必要はない。

02-01-014 ○

国土交通大臣の免許を受けているA社が、甲県内にのみ事務所を設置して宅建業を営もうとする場合、A社は、甲県知事へ免許換えの申請をしなければならない。

02-01-015 ×

都道府県知事の免許を受けた者が、2以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなったときは、国土交通大臣へ免許換えの申請をしなければならない。本肢の「一団の建物の分譲を行う案内所」については、宅建業法上の事務所に該当しないため、当該宅建業者は、国土交通大臣へ免許換えの申請をする必要はない。

02-01-016 □□-□□-□□-□□-□□

B社（甲県知事免許）は、甲県の事務所を廃止し、乙県内で新たに事務所を設置して宅地建物取引業を営むため、甲県知事へ廃業の届けを行うとともに、乙県知事へ免許換えの申請を行った。（2008-30-4）

02-01-017 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者C（乙県知事免許）が国土交通大臣に免許換えの申請を行っているときは、Cは、取引の相手方に対し、重要事項説明書及び宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面を交付することができない。（2021⑫-36-2）

02-01-018 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者D（甲県知事免許）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、国土交通大臣に免許換えの申請を行っているときは、Dは、甲県知事免許業者として、取引の相手方等に対し、法第35条に規定する重要事項を記載した書面及び法第37条の規定により交付すべき書面を交付することができない。（2016-37-4）

02-01-019 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者（甲県知事免許）が、乙県内に新たに事務所を設置して宅地建物取引業を営むため、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（甲県知事）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。（2020⑫-29-1）

02-01-020 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者D（丙県知事免許）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、Dは、遅滞なく、丙県知事に免許証を返納しなければならない。（2021⑫-36-3）

02-01-016 ×

甲県知事の免許を受けているB社が、甲県の事務所を廃止し、乙県内で新たに事務所を設置して宅建業を営もうとする場合、B社は、乙県知事へ免許換えの申請をしなければならない。但し、宅建業を廃業したわけではないため、廃業の届出をする必要はない。

02-01-017 ×

本肢の場合、宅建業者Cは国土交通大臣免許を受けるまでは、乙県知事免許業者として、取引の相手方に対し、重要事項説明書及び法第37条の規定により交付すべき書面を交付することとなる。なお、免許換えにより「新たな免許を受けたとき」は、従前の免許はその効力を失うこととなる。

02-01-018 ×

免許換えにより「新たな免許を受けたとき」は、従前の免許はその効力を失う。従って、宅建業者Dは国土交通大臣免許を受けるまでは、甲県知事免許業者として、取引の相手方等に対し、法第35条に規定する重要事項を記載した書面及び法第37条の規定により交付すべき書面を交付することとなる。

02-01-019 ×

免許換えにより、新たに取得した免許は、新規の免許取得と同様に扱うため、免許の有効期間も新たに5年となる。従って、本肢の場合、国土交通大臣から、5年間を有効期間とする免許証の交付を受けることとなる。

02-01-020 ×

宅建業者は、「①免許換えで従前の免許がその効力を失ったとき」、「②免許取消処分を受けたとき」、「③亡失した免許証を発見したとき」、「④廃業等の届出をするとき」は、免許証を返納しなければならない。従って、「免許の有効期間が満了した」としても、免許証の返納義務はない。

02-01-021 □□-□□-□□-□□-□□

乙県知事は、宅地建物取引業者B社（丙県知事免許）の乙県の区域内における業務に関し、B社に対して業務停止処分をした場合は、乙県に備えるB社に関する宅地建物取引業者名簿へ、その処分に係る年月日と内容を記載しなければならない。（2012-44-3）

02-01-022 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が、乙県の区域内における業務に関し乙県知事から指示処分を受けたときは、甲県に備えられる宅地建物取引業者名簿には、当該指示の年月日及び内容が記載される。（2010-44-3）

02-01-023 □□-□□-□□-□□-□□

いずれも宅地建物取引士ではないDとEが宅地建物取引業者F社の取締役役に就任した。Dが常勤、Eが非常勤である場合、F社はDについてのみ役員の変更を免許権者に届け出る必要がある。（2018-36-4）

02-01-024 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者の役員の住所に変更があったときは、30日以内に免許権者に変更を届け出なければならない。（2020⑫-31-4）

02-01-025 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者D（丙県知事免許）は、建設業の許可を受けて新たに建設業を営むこととなった場合、Dは当該許可を受けた日から30日以内に、その旨を丙県知事に届け出なければならない。（2009-28-4）

02-01-026 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者C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とした。この場合、Cは兼業で不動産管理業を営む旨を、免許権者である国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。（2017-36-3）

02-01-021 ×

都道府県知事は、当該都道府県に備える宅地建物取引業者名簿に、その免許を受けた宅建業者及び国土交通大臣の免許を受けた宅建業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関して、指示処分又は業務停止処分があったときは、その年月日及び内容を登載しなければならない。従って、乙県知事が宅建業者B社（丙県知事免許）に対して業務停止処分をしたときは、宅建業者B社の免許権者である丙県知事は、丙県に備える宅地建物取引業者名簿に、その業務停止処分に係る年月日及び内容を登載しなければならない。

02-01-022 ○

「指示処分又は業務停止処分があったときは、その年月日及び内容」を宅地建物取引業者名簿に登載しなければならない。

02-01-023 ×

法人である宅建業者の役員（常勤・非常勤を問わない）の氏名について変更があった場合は、宅建業者は、30日以内に、その旨を免許権者に届け出なければならない。従って、本肢の場合、宅建業者F社は、常勤Dのみではなく、非常勤Eについても役員の氏名の変更を免許権者に届け出なければならない。

02-01-024 ×

「役員の住所」は、宅地建物取引業者名簿の登載事項ではないため、その住所に変更があっても、変更の届出をする必要はない。

02-01-025 ×

「宅建業以外に行っている事業の種類」は、宅地建物取引業者名簿の登載事項ではあるが、変更があったとしても、宅建業者は、変更の届出をする必要はない。

02-01-026 ×

「宅建業以外に行っている事業の種類」は、宅地建物取引業者名簿の登載事項ではあるが、変更があったとしても、宅建業者は、変更の届出をする必要はない。

02-01-027 □□-□□-□□-□□-□□

個人である宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が死亡した場合、Aの相続人は、Aの死亡の日から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。（2021⑫-29-3）

02-01-028 □□-□□-□□-□□-□□

G社（甲県知事免許）は、H社（国土交通大臣免許）に吸収合併され、消滅した。この場合、H社を代表する役員Iは、当該合併の日から30日以内にG社が消滅したことを国土交通大臣に届け出なければならない。（2012-27-4）

02-01-029 □□-□□-□□-□□-□□

法人である宅地建物取引業者A（甲県知事免許）について破産手続開始の決定があった場合、その日から30日以内に、Aを代表する役員Bは、その旨を、甲県知事に届け出なければならない。（2021⑫-36-1）

02-01-030 □□-□□-□□-□□-□□

法人である宅地建物取引業者が株主総会の決議により解散することとなった場合、その法人を代表する役員であった者は、その旨を当該解散の日から30日以内に免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。（2014-27-3）

02-01-031 □□-□□-□□-□□-□□

個人である宅地建物取引業者E（甲県知事免許）が死亡した場合、その相続人は、E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、免許はその届出があった日に失効する。（2017-44-3）

02-01-032 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者D社について破産手続開始の決定があった場合、D社を代表する役員は廃業を届け出なければならない。また、廃業が届け出られた日にかかわらず、破産手続開始の決定の日をもって免許の効力が失われる。（2020⑩-43-3）

02-01-027 ×

宅建業者（個人）が死亡した場合、その相続人は、「死亡の事実を知った日から30日以内」に、その旨を免許権者に届け出なければならない。

02-01-028 ×

宅建業者G社が合併により消滅した場合、その日から30日以内に、G社を代表する役員であった者が、その旨を免許権者である甲県知事に届け出なければならない。合併後の宅建業者H社を代表する役員が届け出るものではない。

02-01-029 ×

宅建業者について破産手続開始の決定があったときは、「破産管財人」は、その日から30日以内に、その旨を届け出なければならない。

02-01-030 ×

法人である宅建業者が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合は、その「清算人」は、当該解散の日から30日以内に、その旨を免許権者に届け出なければならない。

02-01-031 ×

宅建業者（個人）が死亡した場合、当該宅建業者の免許は、個人が死亡したときにその効力を失う。

02-01-032 ×

宅建業者について破産手続開始の決定があった場合は、「破産管財人」が廃業を届け出なければならない。また、当該届出があったときは、免許は「届出時」に効力が失われる。

02-01-033 □□-□□-□□-□□-□□

個人である宅地建物取引業者Cがその事業を法人化するため、新たに株式会社Dを設立しその代表取締役役に就任する場合、D社はCの免許を承継することができる。(2017-44-2)

02-01-034 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者A社（甲県知事免許）が宅地建物取引業者ではないB社との合併により消滅した場合には、B社は、A社が消滅した日から30日以内にA社を合併した旨を甲県知事に届け出れば、A社が受けていた免許を承継することができる。(2020⑩-26-1)

02-01-035 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者A社が免許を受けていないB社との合併により消滅する場合、存続会社であるB社はA社の免許を承継することができる。(2017-44-1)

02-01-036 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者Bが自ら売主として宅地の売買契約を成立させた後、当該宅地の引渡しの前に免許の有効期間が満了したときは、Bは、当該契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、宅地建物取引業者として当該取引に係る業務を行うことができる。(2016-37-2)

02-01-037 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者Aは、免許を受けた都道府県知事から宅地建物取引業の免許の取消しを受けたものの、当該免許の取消し前に建物の売買の広告をしていた場合、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。(2021⑫-30-4)

02-01-033 ×

宅建業の免許を受けている「個人」が新たに法人を設立して宅建業を営む場合は、改めて「法人」として免許を受けなければならない。従って、Cが株式会社Dを設立し、代表取締役就任する場合であっても、株式会社Dとして宅建業の免許が必要となり、Cの免許を承継することはできない。

02-01-034 ×

宅建業者（法人）が合併により消滅した場合、当該宅建業者の免許は、合併により消滅したときにその効力を失う。従って、一般承継人（合併後の法人）は、当該宅建業者の免許を承継することはできない。

02-01-035 ×

宅建業者（法人）が合併により消滅した場合、当該宅建業者の免許は、合併により消滅したときにその効力を失う。従って、一般承継人（合併後の法人）は、当該宅建業者の免許を承継することはできない。

02-01-036 ○

有効期間の満了等によって免許が失効したときは、「その宅建業者であった者」又は「その一般承継人（相続人・合併後の法人）」は、その宅建業者が締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅建業者とみなされる。従って、Bは当該契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、宅建業者として当該取引に係る業務を行うことができる。

02-01-037 ×

宅建業者が免許取消処分を受けて、免許が失効したときは、当該宅建業者であった者は、「当該宅建業者が締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内（例：既に締結した売買契約に基づく物件の引渡し）」においては、なお宅建業者とみなされるが、本肢のような「売買契約を締結する目的の範囲内」においては、宅建業者とはみなされない。

02-01-038 □□-□□-□□-□□-□□

個人である宅地建物取引業者E（丙県知事免許）が死亡した場合、Eの一般承継人Fがその旨を丙県知事に届け出た後であっても、Fは、Eが生前締結した売買契約に基づく取引を結了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。（2016-35-4）

02-01-039 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者である個人Bが死亡した場合、その相続人Cは、Bが締結した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、Bが売主として締結していた売買契約の目的物を買主に引き渡すことができる。（2020^⑩-43-2）

02-01-040 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者である法人Dが、宅地建物取引業者でない法人Eに吸収合併されたことにより消滅した場合、一般承継人であるEは、D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。（2017-36-4）

2 免許の欠格事由

02-02-041 □□-□□-□□-□□-□□

成年である宅地建物取引業者は、宅地建物取引業の業務に関し行った行為について、行為能力の制限を理由に取り消すことができる。（2021^⑩-40-2）

02-02-042 □□-□□-□□-□□-□□

破産手続開始の決定を受けた個人Aは、復権を得てから5年を経過しなければ、免許を受けることができない。（2009-27-1）

02-02-043 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとするE社の取締役について、破産手続開始の決定があった場合、復権を得た日から5年を経過しなければ、E社は免許を受けることができない。（2020^⑩-43-4）

02-01-038 ○

宅建業者E（個人）の一般承継人Fは、Eが生前締結した売買契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅建業者とみなされる。

02-01-039 ○

宅建業者B（個人）の相続人Cは、Bが生前締結した売買契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅建業者とみなされる。従って、CはBが売主として締結していた売買契約の目的物を買主に引き渡すことができる。

02-01-040 ○

宅建業者である法人Dと宅建業者でない法人Eが合併し、DがEに吸収合併されたことにより消滅した場合、一般承継人であるEは、D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は、宅建業者とみなされる。

02-02-041 ×

宅建業者（個人に限り、未成年者を除く）が宅建業の業務に関し行った行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない。

02-02-042 ×

破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、欠格事由に該当し免許を受けることができないが、復権を得れば、復権を得てから5年を経過することなく免許を受けることができる。

02-02-043 ×

破産手続開始の決定があった後、復権を得ている者は、欠格事由には該当しない。従って、その者が取締役であっても、E社は免許を受けることができる。

02-02-044 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとしている法人の政令で定める使用人が、破産手続開始の決定を受け、復権を得てから5年を経過していない場合、当該法人は免許を受けることができない。(2020⑫-31-2)

02-02-045 □□-□□-□□-□□-□□

個人Aが不正の手段により宅地建物取引業の免許を受けた後、免許を取り消され、その取消しの日から5年を経過した場合、その間に免許を受けることができない事由に該当することがなかったとしても、Aは再び免許を受けることはできない。(2021⑩-27-1)

02-02-046 □□-□□-□□-□□-□□

A社は、不正の手段により免許を取得したことによる免許の取消処分に係る聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分がなされるまでの間に、合併により消滅したが、合併に相当の理由がなかった。この場合においては、当該公示の日の50日前にA社の取締役を退任したBは、当該消滅の日から5年を経過しなければ、免許を受けることができない。(2015-27-1)

02-02-047 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者が、免許を受けてから1年以内に事業を開始せず免許が取り消され、その後5年を経過していない場合は、免許を受けることができない。(2020⑫-31-1)

02-02-048 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者Cは、業務停止処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に、相当の理由なく廃業の届出を行った。この場合、Cは、当該届出の日から5年を経過しなければ、免許を受けることができない。(2009-27-3)

02-02-044 ×

破産手続開始の決定があった後、復権を得ている者は、欠格事由には該当しない。従って、その者が免許を受けようとしている法人の政令で定める使用人であっても、当該法人は免許を受けることができる。

02-02-045 ×

個人である宅建業者Aが「不正の手段により免許を受けたこと」を理由に免許を取り消された場合、欠格事由に該当する。従って、Aは、免許取消の日から5年間は、免許を受けることができないが、免許取消の日から5年を経過した場合、その間に免許を受けることができない事由（欠格事由）に該当することがなかったのであれば、再び免許を受けることができる。

02-02-046 ○

法人である宅建業者A社が、「不正の手段により免許を取得したこと」による免許の取消処分に係る聴聞の期日及び場所を公示された日から当該処分がなされるまでの間に、相当の理由なく合併で消滅した場合、当該取消しに係る聴聞公示の日前60日以内にA社の役員（取締役）であったBは、欠格事由に該当する。従って、Bは、A社の消滅の日から5年を経過しなければ、免許を受けることができない。

02-02-047 ×

宅建業者が、免許を受けてから1年以内に事業を開始しないときは、免許は取り消されるが、当該理由による免許の取り消しは欠格事由に該当しないため、免許取り消しの日から5年を経過していなくても、免許を受けることができる。

02-02-048 ×

宅建業者が、「免許の取消処分」の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に、相当の理由なく廃業の届出を行った場合は、欠格事由に該当するが、本肢の宅建業者Cは、「業務停止処分」の聴聞の期日及び場所が公示されただけであるため、廃業の届出の日から5年を経過していなくても、免許を受けることができる。

02-02-049 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとする法人の非常勤役員が、刑法第246条（詐欺）の罪により懲役1年の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から5年を経過していなくても、当該法人は免許を受けることができる。（2019-43-1）

02-02-050 □□-□□-□□-□□-□□

C社の取締役が刑法第198条（贈賄）の罪により罰金の刑に処せられ、その執行を終えてから3年を経過した場合であっても、C社は免許を受けることができない。（2005-31-2）

02-02-051 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者A社の代表取締役が、道路交通法違反により罰金の刑に処せられたとしても、A社の免許は取り消されることはない。（2013-26-1）

02-02-052 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとする法人の政令で定める使用人が、覚せい剤取締法違反により懲役刑に処せられ、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、当該使用人が取締役に就任していなければ当該法人は免許を受けることができる。（2013-43-3）

02-02-053 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとする法人の事務所に置く専任の宅地建物取引士が、刑法第261条（器物損壊等）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、当該法人は免許を受けることができない。（2019-43-3）

02-02-054 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業の免許を受けようとするC社の役員Dが刑法第211条（業務上過失致死傷等）の罪により地方裁判所で懲役1年の判決を言い渡された場合、当該判決に対してDが高等裁判所に控訴し裁判が係属中であっても、C社は免許を受けることができない。（2021^⑩-27-3）

02-02-049 ×

懲役刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から5年を経過していない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が役員（非常勤役員）である場合、当該法人は免許を受けることができない。

02-02-050 ×

贈賄罪により罰金の刑に処せられた者は、欠格事由とはならない。従って、その者が役員であっても、C社は、免許を受けることができる。

02-02-051 ○

道路交通法違反により罰金の刑に処せられた者は、欠格事由には該当しない。従って、その者が役員（代表取締役）であっても、A社の免許は取り消されることはない。

02-02-052 ×

懲役刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から5年を経過していない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が政令で定める使用人である法人は、免許を受けることができない。

02-02-053 ×

免許を受けようとする法人の事務所に置く専任の宅地建物取引士は、欠格事由の審査対象には該当しない。従って、当該法人は免許を受けることができる。なお、刑法第261条（器物損壊等）の罪により罰金の刑に処せられたとしても、欠格事由とはならない。

02-02-054 ×

控訴して現在裁判が係属中である場合は、まだ刑が確定していないため、C社の役員Dは欠格事由に該当しない。従って、C社は免許を受けることができる。

02-02-055 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとするB社に、刑法第206条（現場助勢）の罪により罰金の刑に処せられた者が非常勤役員として在籍している場合、その刑の執行が終わってから5年を経過していなくとも、B社は免許を受けることができる。（2012-26-2）

02-02-056 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者C社の非常勤役員が、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たとしても、C社の免許は取り消されることはない。（2013-26-3）

02-02-057 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者B社の使用人であって、B社の宅地建物取引業を行う支店の代表者が、刑法第222条（脅迫）の罪により罰金の刑に処せられたとしても、B社の免許は取り消されることはない。（2013-26-2）

02-02-058 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業の免許を受けようとするE社の役員に、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た者がいる場合、その刑の執行が終わって5年を経過しなければ、E社は免許を受けることができない。（2021^⑩-27-4）

02-02-059 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとする法人の代表取締役が、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場合、当該法人は免許を受けることができない。（2019-43-4）

02-02-060 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとするC社に、刑法第208条（暴行）の罪により拘留の刑に処せられた者が役員として在籍している場合、その刑の執行が終わってから5年を経過していなければ、C社は免許を受けることができない。（2012-26-3）

02-02-055 ×

刑法第206条（現場助勢）の罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から5年を経過していない者は、欠格事由となる。従って、その者が役員（非常勤役員）として在籍している場合、B社は、免許を受けることができない。

02-02-056 ×

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、その刑の執行を終わった日から5年を経過しない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が役員（非常勤役員）である場合、C社の免許は取り消される。

02-02-057 ×

刑法第222条（脅迫）の罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から5年を経過しない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が政令で定める使用人（支店の代表者）である場合、B社の免許は取り消される。

02-02-058 ○

宅建業法の規定に違反して、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から5年を経過しない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が役員であるE社は免許を受けることができない。

02-02-059 ×

刑法第231条（侮辱）の罪により拘留の刑に処せられたとしても、欠格事由とはならない。従って、その者が役員（代表取締役）であっても、当該法人は免許を受けることができる。

02-02-060 ×

刑法第208条（暴行）の罪により拘留の刑に処せられた者は、欠格事由とはならない。従って、その者が役員として在籍している場合であっても、C社は、免許を受けることができる。

02-02-061 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとするD社に、刑法第209条（過失傷害）の罪により科料の刑に処せられた者が非常勤役員として在籍している場合、その刑の執行が終わってから5年を経過していなければ、D社は免許を受けることができない。(2012-26-4)

02-02-062 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業者D社の代表取締役が、法人税法違反により懲役の刑に処せられたとしても、執行猶予が付されれば、D社の免許は取り消されることはない。(2013-26-4)

02-02-063 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとする法人の政令で定める使用人が、刑法第252条（横領）の罪により懲役1年執行猶予2年の刑に処せられ、その刑の執行猶予期間を満了している場合、その満了の日から5年を経過していなくても、当該法人は免許を受けることができる。(2019-43-2)

02-02-064 □□-□□-□□-□□-□□

免許を受けようとするA社の取締役が刑法第204条（傷害）の罪により懲役1年執行猶予2年の刑に処せられた場合、刑の執行猶予の言渡しを取り消されることなく猶予期間を満了し、その日から5年を経過しなければ、A社は免許を受けることができない。(2020⑩-43-1)

02-02-065 □□-□□-□□-□□-□□

C社の政令で定める使用人Dは、刑法第234条（威力業務妨害）の罪により、懲役1年、刑の全部の執行猶予2年の刑に処せられた後、C社を退任し、新たにE社の政令で定める使用人に就任した。この場合においてE社が免許を申請しても、Dの執行猶予期間が満了していなければ、E社は免許を受けることができない。(2015-27-2)

02-02-061 ×

刑法第209条（過失傷害）の罪により科料の刑に処せられた者は、欠格事由とはならない。従って、その者が役員（非常勤役員）として在籍している場合であっても、D社は、免許を受けることができる。

02-02-062 ×

執行猶予付きの懲役の刑に処せられ、その執行猶予期間が満了していない者は、欠格事由に該当する。従って、その者が役員（代表取締役）である場合、D社の免許は取り消される。

02-02-063 ○

執行猶予付きの懲役刑に処せられた者は、その執行猶予期間中は欠格事由になるが、執行猶予期間が満了していれば、欠格事由とはならない。従って、その者（執行猶予期間を満了した者）が政令で定める使用人であっても、当該法人は免許を受けることができる。

02-02-064 ×

執行猶予付きの懲役刑に処せられた者は、その執行猶予期間中は欠格事由に該当するが、執行猶予期間が満了していれば欠格事由には該当しない。従って、その者（執行猶予期間を満了した者）が取締役であっても、A社は免許を受けることができる。

02-02-065 ○

執行猶予付きの懲役刑に処せられ、その執行猶予期間が満了していない者は、欠格事由に該当する。従って、政令で定める使用人Dは、執行猶予期間が満了していなければ欠格事由に該当するため、E社は免許を受けることができない。

02-02-066 □□-□□-□□-□□-□□

A社の役員Bは、宅地建物取引業者C社の役員として在籍していたが、その当時、C社の役員Dがかつて禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から5年を経過していないとしてC社は免許を取り消されている。この場合、A社は、C社が免許を取り消されてから5年を経過していなくても、免許を受けることができる。(2011-27-1)

02-02-067 □□-□□-□□-□□-□□

F社の役員の中に、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員がいた場合、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反していなくても、F社は免許を受けることができない。(2011-27-3)

02-02-068 □□-□□-□□-□□-□□

H社の取締役I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暴力団員に該当することが判明し、宅地建物取引業法第66条第1項第3号の規定に該当することにより、H社の免許は取り消された。その後、Iは退任したが、当該取消しの日から5年を経過しなければ、H社は免許を受けることができない。(2015-27-4)

02-02-069 □□-□□-□□-□□-□□

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た場合には、その行為について刑に処せられていなかったとしても、Cは免許を受けることができない。(2016-37-3)

02-02-070 □□-□□-□□-□□-□□

宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者は、宅地建物取引業法の規定に違反し罰金の刑に処せられていなくても、免許を受けることができない。(2013-43-4)

02-02-066 ○

「①不正の手段により免許を受けた」「②業務停止処分に該当する行為をし情状が特に重い」「③業務停止処分に違反した」のいずれかの理由により法人が免許を取り消された場合、その法人の役員であった者は、その取消の日から5年を経過しなければ、免許を受けることができない。本肢のC社は、「①～③以外」の理由により免許を取り消されているため、C社の役員であったBは、欠格事由に該当しない。よって、A社は、BがA社の役員であり、C社が免許を取り消されてから5年を経過していなくても、免許を受けることができる。

02-02-067 ○

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「暴力団員」又は「暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」は、欠格事由に該当する。F社の役員のうちに、当該暴力団員がいれば、F社は、免許を受けることができない。

02-02-068 ×

法人である宅建業者H社の役員（取締役）I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暴力団員に該当することを理由にH社の免許が取り消された場合であっても、Iが役員（取締役）から退任しているため、H社は当該取消の日から5年を経過していなくても、免許を受けることができる。

02-02-069 ○

免許申請前5年以内に宅建業に関し不正又は著しく不当な行為をした者は、欠格事由に該当する。従って、Cは免許を受けることができない。

02-02-070 ○

宅建業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者は、宅建業法の規定に違反し罰金の刑に処せられていなくても、欠格事由に該当するため、免許を受けることができない。

02-02-071 □□-□□-□□-□□-□□

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する未成年者Dは、その法定代理人が禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から5年を経過しなければ、免許を受けることができない。(2009-27-4)

02-02-072 □□-□□-□□-□□-□□

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ていた場合、その刑の執行が終わった日から5年を経過していなければ、Fは免許を受けることができない。(2015-27-3)

02-02-071 ×

宅建業に係る営業に関し成年者と同一の行為能力を有する未成年者は、本人が欠格事由に該当していなければ、免許を受けることができる。従って、宅建業に係る営業に関し成年者と同一の行為能力を有する未成年者Dは、その法定代理人が禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から5年を経過していなくても、免許を受けることができる。

02-02-072 ○

宅建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、その法定代理人が欠格事由に該当するときは免許を受けることができない。従って、宅建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ている場合、その刑の執行が終わった日から5年を経過していなければ、Fは免許を受けることができない。