

Q1-2

難易度

A

時間の目安

1分30秒

出題

H30-41

A1-2

1	月	日	2	月	日	3	月	日	4	月	日	5	月	日
Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒

次の記述のうち、宅地建物取引業の免許を要する業務が含まれるものはどれか。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

- 1 A社が行っている**自ら貸借**する行為は宅建業に該当しませんので、免許は必要ありません。
テキスト P19
- 2 B社が行っている**自ら貸借**する行為は宅建業に該当しませんので、免許は必要ありません。
テキスト P19
- 3 C社が行っている貸主を**代理して行う賃貸借契約の締結**は宅建業に該当しますので、免許が必要です。
テキスト P19
- 4 D社が行っている**建物の建設を請け負う行為**は宅建業に該当しませんので、免許は必要ありません。
テキスト P19

Q1-3

難易度

A

時間の目安

1分30秒

出題

R1-42

A1-3

1	月	日	2	月	日	3	月	日	4	月	日	5	月	日
Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒	Time	分	秒

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、誤っているものはどれか。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

- 1 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す。しかし、用途地域内の土地は、原則として宅地ですが、**道路、公園、河川、広場および水路は宅地ではありません**（宅建業法第2条第1号）。
テキスト P18
- 2 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、その地目、現況は関係ありません（同法第2条第1号）。
テキスト P18
- 3 **建物の敷地に供せられる土地は、宅地**ですので、市街化調整区域内であっても同じです（同法第2条第1号）。
テキスト P18
- 4 準工業地域は用途地域の1つです。用途地域内の土地は、**道路、公園、河川、広場および水路以外**は宅地です（同法第2条第1号）。
テキスト P18