

問4 令和02年度 12月実施 [問41]



A

宅建業法

事務所（帳簿・従業者名簿）

宅地建物取引業法第49条に規定する帳簿に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 宅地建物取引業者は、本店と複数の支店がある場合、支店には帳簿を備え付けず、本店に支店の分もまとめて備え付けておけばよい。
- 2 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を帳簿に記載しなければならない。
- 3 宅地建物取引業者は、帳簿を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間当該帳簿を保存しなければならないが、自ら売主となり、又は売買の媒介をする新築住宅に係るものにあっては10年間保存しなければならない。
- 4 宅地建物取引業者は、帳簿の記載事項を、事務所のパソコンのハードディスクに記録し、必要に応じ当該事務所においてパソコンやプリンターを用いて明確に紙面に表示する場合でも、当該記録をもって帳簿への記載に代えることができない。

■ ■ [正解] 2 ■ ■

□□ 1 × 帳簿は事務所ごとに備えなければなりません

宅地建物取引業者は、「その事務所ごと」に、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載しなければなりません（宅地建物取引業法49条）。

□□ 2 ○

本肢のとおりです。宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載しなければなりません（宅地建物取引業法49条）。

□□ 3 × 自ら売主となる新築住宅に係るものだけ10年間です

宅地建物取引業者は、帳簿を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間（当該宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅に係るものにあっては、10年間）当該帳簿を保存しなければなりません（宅地建物取引業法施行規則18条3項）。本肢の「売買の媒介をする新築住宅に係るもの」については5年間保存すればよいです。

□□ 4 × 帳簿への記載に代えることができます

宅地建物取引業法49条に規定する宅地建物取引のあった年月日、その取引に係る宅地または建物の所在および面積等の事項が、電子計算機に備えられたファイルまたは磁気ディスクに記録され、必要に応じ当該事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって帳簿への記載に代えることができます（宅地建物取引業法施行規則18条2項）。



POINT

事務所に設置する必要があるもの

	事務所	契約・申込みを受ける案内所	契約・申込みを受けない案内所
専任宅建士	○1人以上／5人	○1人	×
帳簿	○	×	×
従業者名簿	○	×	×
標識	○	○	○
報酬額の掲示	○	×	×

※標識はいずれも必要！

案内所の場合は契約・申込みを受ける場合のみ、1名以上の専任の宅建士が必要と覚えましょう！



POINT

帳簿

- ①取引年月日
- ②宅地建物の所在及び面積
- ③取引態様の別
- ④取引相手方の氏名、住所
- ⑤取引金額
- ⑥報酬額

※宅建業者自ら売主となる新築住宅に係るものについては、当該新築住宅の引渡し年月日や床面積等も記載する。

帳簿は各事業年度末に閉鎖し、閉鎖したときから5年間保存。

ただし、宅建業者が自ら売主となる新築住宅に係る帳簿は10年間保存。