

問 10 平成 28 年度 [問 37]



宅建業法

A

免許

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

- ア 宅地建物取引業者 A（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は、甲県知事から業務停止の処分を受けることがある。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。

- 1 一つ
2 二つ
3 三つ
4 四つ

■■〔正解〕 2 ■■

□□ ア × 免許換えを怠れば、免許取消処分を受けることになります

免許換えをしなければならないにもかかわらず、免許換えを行っていなかった場合、国土交通大臣又は都道府県知事は、当該免許を取り消さなければなりません（宅地建物取引業法7条1項、66条1項5号）。したがって、本肢の場合、Aは、免許権者である甲県知事から免許取消処分を受けることになります。

□□ イ ○

本肢のとおりです。免許の有効期間が満了したときなどの場合、当該宅地建物取引業者であった者は、当該宅地建物取引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、なお宅地建物取引業者とみなされ、当該業務を行うことができます（宅地建物取引業法76条）。したがって、本肢の場合、B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ます。

□□ ウ ○

免許の申請前5年以内において、宅地建物取引業法に関し不正又は不当な行為をした場合、免許の欠格事由に該当することから、免許を受けることができません（宅地建物取引業法5条1項8号）。したがって、本肢の場合、Cは、免許を受けることができません。

□□ エ × 本肢の場合、書面を交付することができます

免許換えの申請があった場合において、当該申請による処分がなされないときは、従前の免許は、その処分がなされるまでの間、なお効力を有しているため、当該申請を行った宅地建物取引業者は、業務を行うことができます（宅地建物取引業法7条2項、3条4項）。したがって、本肢の場合、Dは、甲県知事の免許が付与された宅地建物取引業者として、取引の相手方等に対し、書面を交付することができます。

よって、正しいものはイ・ウの二つですから、正解は2です。