

問 1 平成 27 年度 [問 26]



宅建業法

総則

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 都市計画法に規定する工業専用地域内の土地で、建築資材置き場の用に供されているものは、法第 2 条第 1 号に規定する宅地に該当する。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

■■■〔正解〕 1 ■■■

□□ ア ○

都市計画法上の用途地域内の土地は、原則として、「宅地」にあたります（宅建業法2条1号）。都市計画法に規定する工業専用地域内の土地は、用途地域内の土地です（都市計画法8条1項1号）。したがって、「宅地」に該当します。⇒総合講義3頁

□□ イ × 貸借の媒介は、社会福祉法人が行う場合も免許が必要です

建物の貸借を媒介する行為で業として行うものは、「宅地建物取引業」にあたります（宅建業法2条2号）。宅地建物取引業を行う場合、宅地建物取引業の免許が必要です（宅建業法3条1項）。これは、媒介する者が社会福祉法人の場合も同様です。したがって、宅地建物取引業の免許が必要です。⇒総合講義6頁

□□ ウ × 倉庫の敷地は「宅地」にあたります

建物の敷地に供せられる土地のことを、宅建業法上「宅地」といいます（宅建業法2条1号）。これは、都市計画法に規定する用途地域外の土地も同様です。倉庫も建物ですから、倉庫の用に供されている土地は「宅地」にあたります。⇒総合講義3頁

□□ エ × 貸借の媒介は免許が必要です

建物の貸借を媒介する行為で業として行うものは、「宅地建物取引業」にあたります（宅建業法2条2号）。これは、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行う場合も同様です。したがって、宅地建物取引業の免許が必要です。⇒総合講義6頁

よって、正しいものはアの一つですので、正解は肢1です。