

●類似過去問（契約締結時期の制限）

1	26-30-1	建築確認前の	<h1>類似過去問を 選択肢ごとに整理</h1>	
2	25-32-イ	建築確認を受		
3	25-32-ウ	建築確認後で を行うことが		
4	19-38-2	建築確認を受		
5	19-38-3	開発許可を受ける前においては、賃借の広告ができるが、賃借の媒介をすることはできない		×
6	19-38-4	業者間取引であれば、開発許可を受けていない場合でも、売買契約が可能		×
7	19-43-1	開発許可を受けていない場合でも、許可を停止条件とする特約を付ければ、売買契約が可能		×
8	18-38-2	業者間取引であれば、建築確認を受けていない場合でも、売買契約が可能		×
9	13-42-3	業者間取引であれば、建築確認申請中であっても、売買契約が可能		×
10	11-40-2	業者間取引であれば、建築確認申請中であっても、売買契約の予約が可能		×
11	07-41-3	建築工事着手前でも、確認を受けることを停止条件とした売買契約が可能		×
12	04-37-1	業者間取引であれば、建築確認の取得を条件とした売買契約が可能		×

2 正しい

「実際のものよりも著しく優良又は有利であると人を誤認させるような表示」を誇大広告という。

誇大広告をすること自体が禁止されており、これに対する違反は、監督処分の対象となる（宅地建物取引業法 32 条、65 条）。「注文がなく、売買が成立しなかった」としても、免責されるわけではない。

●類似過去問（誇大広告になるもの）

1	26-30-2	宅地の形質について、実際のものよりも著しく優良であると人を誤認させる表示をした場合、注文がなく、売買が成立しなかったときであっても、監督処分及び罰則の対象となる	○
2	24-28-ウ	ネット上で既に契約成立済の物件を広告しても、誇大広告にはならない	×
3	22-32-ア	宅地・建物の利用制限の一部を表示しないことも、誇大広告になる	○
4	22-32-イ	テレビ・ネット広告は規制の対象にならない	×
5	19-38-1	実在していれば、販売する意思のない物件を広告してもよい	×
6	13-34-ア	「市街化調整区域内の土地がすぐにでも市街化区域に変更される」という広告は、宅建業法に違反する	○
7	12-38-4	誇大広告をインターネットで行ったときでも、監督処分の対象となる	○
8	10-42-1	実在しない土地・取引意思がない土地につき広告することはできない	○
9	09-43-3	実際には人を誤認させなくても、通常誤認させるような表示であれば、誇大広告に該当する	○
10	07-41-4	法人業者の代表者が誇大広告を行った場合、実際に被害を受けた人がいないときでも代表者だけでなく、当該法人が罰金の刑に処せられることがある	○
11	06-40-3	物件が実在し、表示に誤りがなければ、取引意思のない物件を広告してもさしつかえない	×
12	06-40-4	他業者が作成した広告を、そのまま自社名義の広告として配布した場合でも、内容につき責任を問われることがある	○
13	05-42-1	取引意思のない物件を広告した場合、6 月以下の懲役に処せられることがある	○