

「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

相手方が宅建業者である場合（問題編）～宅建業法[各所]より

1 ページ目には問題のみ、2 ページ目には問題と正解（○×）が掲載されています。

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業者が建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物を借りようとする者が宅地建物取引業者であるときは、貸借の契約が成立するまでの間に重要事項を記載した書面を交付しなければならないが、その内容を宅地建物取引士に説明させる必要はない。		H30-39-1	
2	宅地建物取引士は、重要事項説明書を交付するに当たり、相手方が宅地建物取引業者である場合、相手方から宅地建物取引士証の提示を求められない限り、宅地建物取引士証を提示する必要はない。		R02s-38-ウ	
3	営業保証金を供託している宅地建物取引業者が、売主として、宅地建物取引業者との間で宅地の売買契約を締結しようとする場合、営業保証金を供託した供託所及びその所在地について、買主に対し説明をしなければならない。		H30-28-ウ	
4	営業保証金を供託している宅地建物取引業者 A は、宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者 B に手付金500万円を支払い、宅地の売買契約を締結した。宅地の引渡しの前に B が失踪し、宅地の引渡しを受けることができなくなったときは、A は、手付金について、弁済業務保証金から弁済を受けることができる。		H29-39-イ	
5	宅地建物取引業者 A が、B から B 所有の中古マンションの売却の依頼を受け、B と専任媒介契約（専属専任媒介契約ではない媒介契約）を締結した。当該専任媒介契約の有効期間は、3 月を超えることができず、また、依頼者の更新しない旨の申出がなければ自動更新とする旨の特約も認められない。ただし、B が宅地建物取引業者である場合は、A と B の合意により、自動更新とすることができる。		H29-43-イ	
6	宅地建物取引業者 A が売主 B と買主 C の間の建物の売買について媒介を行う。B が宅地建物取引業者でその承諾がある場合、A は、B に対し、35 条書面及び 37 条書面のいずれの交付も省略することができる。		H19-40-2	
7	宅地建物取引業者 A が、自ら売主として宅地建物取引業者 B との間で造成工事の完了後に締結する宅地（代金3,000万円）の売買契約においては、A は、宅地建物取引業法第41条の2に定める手付金等の保全措置を講じないで、当該宅地の引渡し前に手付金800万円を受領することができる。		R02-42-3	
8	宅地建物取引業者は、自ら売主として宅地建物取引業者である買主との間で新築住宅の売買契約を締結し、その住宅を引き渡す場合、住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結を行う義務を負う。		R04-45-1	
9	宅地建物取引業者 A は、宅地建物取引業者 B から宅地の売買に関する注文を受けた際、B に対して取引態様の別を明示しなかった。		R01-35-3	
10	宅地建物取引業者の従業者は、宅地の買受けの申込みをした者から請求があった場合には、その者が宅地建物取引業者であっても、その者に従業者であることを証する証明書を提示する必要がある。		R05-37-3	

「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

相手方が宅建業者である場合（問題&解説編）～宅建業法[各所]より

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業者が建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物を借りようとする者が宅地建物取引業者であるときは、貸借の契約が成立するまでの間に重要事項を記載した書面を交付しなければならないが、その内容を宅地建物取引士に説明させる必要はない。		H30-39-1	○
2	宅地建物取引士は、重要事項説明書を交付するに当たり、相手方が宅地建物取引業者である場合、相手方から宅地建物取引士証の提示を求められない限り、宅地建物取引士証を提示する必要はない。		R02s-38-ウ	○
3	営業保証金を供託している宅地建物取引業者が、売主として、宅地建物取引業者との間で宅地の売買契約を締結しようとする場合、営業保証金を供託した供託所及びその所在地について、買主に対し説明をしなければならない。		H30-28-ウ	×
4	営業保証金を供託している宅地建物取引業者Aは、宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者Bに手付金500万円を支払い、宅地の売買契約を締結した。宅地の引渡しの前にBが失踪し、宅地の引渡しを受けることができなくなったときは、Aは、手付金について、弁済業務保証金から弁済を受けることができる。		H29-39-イ	×
5	宅地建物取引業者Aが、BからB所有の中古マンションの売却の依頼を受け、Bと専任媒介契約（専属専任媒介契約ではない媒介契約）を締結した。当該専任媒介契約の有効期間は、3月を超えることができず、また、依頼者の更新しない旨の申出がなければ自動更新とする旨の特約も認められない。ただし、Bが宅地建物取引業者である場合は、AとBの合意により、自動更新とすることができる。		H29-43-イ	×
6	宅地建物取引業者Aが売主Bと買主Cの間の建物の売買について媒介を行う。Bが宅地建物取引業者でその承諾がある場合、Aは、Bに対し、35条書面及び37条書面のいずれの交付も省略することができる。		H19-40-2	×
7	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として宅地建物取引業者Bとの間で造成工事の完了後に締結する宅地（代金3,000万円）の売買契約においては、Aは、宅地建物取引業法第41条の2に定める手付金等の保全措置を講じないで、当該宅地の引渡し前に手付金800万円を受領することができる。		R02-42-3	○
8	宅地建物取引業者は、自ら売主として宅地建物取引業者である買主との間で新築住宅の売買契約を締結し、その住宅を引き渡す場合、住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結を行う義務を負う。		R04-45-1	×
9	宅地建物取引業者Aは、宅地建物取引業者Bから宅地の売買に関する注文を受けた際、Bに対して取引態様の別を明示しなかった。		R01-35-3	×
10	宅地建物取引業者の従業者は、宅地の買受けの申込みをした者から請求があった場合には、その者が宅地建物取引業者であっても、その者に従業者であることを証する証明書を提示する必要がある。		R05-37-3	○