

「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

建物状況調査（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

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査とは、建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として国土交通省令で定めるものの状況の調査であって、経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者として国土交通省令で定める者が実施するものをいう。		R05-27-1	
2	宅地建物取引業者Aが、BからB所有の中古住宅の売却の依頼を受け、専任媒介契約を締結した。Aは、法第34条の2第1項の規定に基づく書面の交付後、速やかに、Bに対し、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施する者のあっせんの有無について確認しなければならない。		R05-40-2	
3	宅地建物取引業者Aは、Bから、Bが所有し居住している甲住宅の売却について媒介の依頼を受けた。AがBが居住している甲住宅について、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の制度概要を紹介し、Bが同調査を実施する者のあっせんを希望しなかった場合、Aは、同項の規定に基づき交付すべき書面に同調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載する必要はない。		H30-33-1	
4	宅地建物取引業者が建物の売買の媒介をする際、当該建物が既存の一戸建ての住宅であるときは、宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を過去1年以内に実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要を重要事項として説明しなければならない。		R04-34-1	
5	宅地建物取引業者が建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の住宅であるときは、建物状況調査を実施しているかどうかを重要事項として説明しなければならないが、実施している場合その結果の概要を説明する必要はない。		R02-31-3	
6	宅地建物取引業者が建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物が既存の木造住宅であるときは、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要を説明しなければならない。		H30-39-2	
7	宅地建物取引業者が媒介により既存建物の売買の契約を成立させた場合、既存の建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項がないときは、確認した事項がない旨を37条書面に記載しなければならない。		R02s-37-1	
8	宅地建物取引業者は、その媒介により建物の貸借の契約を成立させた場合において、当該建物が既存の建物であるときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を37条書面に記載し、当該契約の各当事者に交付しなければならない。		R03s-26-2	
9	宅地建物取引業者が既存の住宅に関する広告を行うときは、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施しているかどうかを明示しなければならない。		R05-31-2	
10	既存住宅の売買の媒介について、宅地建物取引業者が売主に対して建物状況調査を実施する者をあっせんした場合、当該売主から報酬とは別にあっせんに係る料金を受領することはできない。		R01-32-3	

「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

建物状況調査（問題&解説編）～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

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査とは、建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として国土交通省令で定めるものの状況の調査であって、経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者として国土交通省令で定める者が実施するものをいう。		R05-27-1	○
2	宅地建物取引業者Aが、BからB所有の中古住宅の売却の依頼を受け、専任媒介契約を締結した。Aは、法第34条の2第1項の規定に基づく書面の交付後、速やかに、Bに対し、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施する者のあっせんの有無について確認しなければならない。		R05-40-2	×
3	宅地建物取引業者Aは、Bから、Bが所有し居住している甲住宅の売却について媒介の依頼を受けた。AがBが居住している甲住宅について、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の制度概要を紹介し、Bが同調査を実施する者のあっせんを希望しなかった場合、Aは、同項の規定に基づき交付すべき書面に同調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載する必要はない。		H30-33-1	×
4	宅地建物取引業者が建物の売買の媒介をする際、当該建物が既存の一戸建ての住宅であるときは、宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を過去1年以内に実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要を重要事項として説明しなければならない。		R04-34-1	○
5	宅地建物取引業者が建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の住宅であるときは、建物状況調査を実施しているかどうかを重要事項として説明しなければならないが、実施している場合その結果の概要を説明する必要はない。		R02-31-3	×
6	宅地建物取引業者が建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物が既存の木造住宅であるときは、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要を説明しなければならない。		H30-39-2	○
7	宅地建物取引業者が媒介により既存建物の売買の契約を成立させた場合、既存の建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項がないときは、確認した事項がない旨を37条書面に記載しなければならない。		R02s-37-1	○
8	宅地建物取引業者は、その媒介により建物の貸借の契約を成立させた場合において、当該建物が既存の建物であるときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を37条書面に記載し、当該契約の各当事者に交付しなければならない。		R03s-26-2	×
9	宅地建物取引業者が既存の住宅に関する広告を行うときは、法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施しているかどうかを明示しなければならない。		R05-31-2	×
10	既存住宅の売買の媒介について、宅地建物取引業者が売主に対して建物状況調査を実施する者をあっせんした場合、当該売主から報酬とは別にあっせんに係る料金を受領することはできない。		R01-32-3	○