

# 「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

## 口頭→書面→デジタル化（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	宅地建物取引業者Aが、BからB所有の甲住宅の売却に係る媒介の依頼を受けて一般媒介契約を締結した。Aは、甲住宅の価額について意見を述べる場合、Bに対してその根拠を口頭ではなく書面で明示しなければならない。		R02-38-2	
2	宅地建物取引業者A社が、Bから自己所有の宅地の売買の媒介を依頼された。A社は、Bとの間で専任媒介契約を締結し、所定の事項を指定流通機構に登録したときは、その登録を証する書面を遅滞なくBに引き渡さなければならない。		H23-31-3	
3	重要事項説明書の電磁的方法による提供については、重要事項説明を受ける者から電磁的方法でよいと口頭で依頼があった場合、改めて電磁的方法で提供することについて承諾を得る必要はない。		R05-33-4	
4	宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方に対して供託所等の説明を行う際に書面を交付することは要求されていないが、重要事項説明書に記載して説明することが望ましい。		R03s-32-1	
5	自ら売主として新築住宅を販売する宅地建物取引業者は、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、当該住宅の売買契約を締結するまでに、宅地建物取引業者ではない買主に対し供託所の所在地等について、必ず書面を交付して説明しなければならないが、買主の承諾を得ても書面の交付に代えて電磁的方法により提供することはできない。		R05-45-2	
6	宅地建物取引業者が媒介業者として関与する建物賃貸借契約について、37条書面の電磁的方法による提供を行う場合、当該提供するファイルに記録された記載事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じなければならない。		R05-26-エ	
7	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない個人Bとの間で宅地の売買契約を締結する。Aは、手付金の保全措置を保証委託契約を締結することにより講ずるときは、保証委託契約に基づいて銀行等が手付金の返還債務を連帯して保証することを約する書面のBへの交付に代えて、Bの承諾を得ることなく電磁的方法により講ずることができる。		R05-39-4	
8	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではないBとの間で建築工事完了前のマンション（代金3,000万円）の売買契約を締結する。Aが手付金として200万円を受領しようとする場合、Aは、Bに対して書面で法第41条に定める手付金等の保全措置を講じないことを告げれば、当該手付金について保全措置を講じる必要はない。		R01-37-1	
9	売主を宅地建物取引業者であるA、買主を宅地建物取引業者でないBとの宅地の売買契約において、AがBに対し、法第37条の2の規定に基づく売買契約の解除ができる旨及びその方法について口頭でのみ説明を行った場合、当該宅地の引渡しを受けていなければ、当該告知から何日を経過していても、Bは契約の解除が可能である。		H16-42-2	
10	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない買主Bから宅地の買受けの申込みを受けた。Aが、仮設テント張りの案内所でBから買受けの申込みを受けた場合、Bは、クーリング・オフについて告げられた日から8日以内に電磁的方法により当該申込みの撤回を申し出れば、申込みの撤回を行うことができる。		R05-35-2	

# 「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

## 口頭→書面→デジタル化（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	宅地建物取引業者Aが、BからB所有の甲住宅の売却に係る媒介の依頼を受けて一般媒介契約を締結した。Aは、甲住宅の価額について意見を述べる場合、Bに対してその根拠を口頭ではなく書面で明示しなければならない。		R02-38-2	×
2	宅地建物取引業者A社が、Bから自己所有の宅地の売買の媒介を依頼された。A社は、Bとの間で専任媒介契約を締結し、所定の事項を指定流通機構に登録したときは、その登録を証する書面を遅滞なくBに引き渡さなければならない。		H23-31-3	○
3	重要事項説明書の電磁的方法による提供については、重要事項説明を受ける者から電磁的方法でよいと口頭で依頼があった場合、改めて電磁的方法で提供することについて承諾を得る必要はない。		R05-33-4	×
4	宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方に対して供託所等の説明を行う際に書面を交付することは要求されていないが、重要事項説明書に記載して説明することが望ましい。		R03s-32-1	○
5	自ら売主として新築住宅を販売する宅地建物取引業者は、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、当該住宅の売買契約を締結するまでに、宅地建物取引業者ではない買主に対し供託所の所在地等について、必ず書面を交付して説明しなければならないが、買主の承諾を得ても書面の交付に代えて電磁的方法により提供することはできない。		R05-45-2	×
6	宅地建物取引業者が媒介業者として関与する建物賃貸借契約について、37条書面の電磁的方法による提供を行う場合、当該提供するファイルに記録された記載事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じなければならない。		R05-26-エ	○
7	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない個人Bとの間で宅地の売買契約を締結する。Aは、手付金の保全措置を保証委託契約を締結することにより講ずるときは、保証委託契約に基づいて銀行等が手付金の返還債務を連帯して保証することを約する書面のBへの交付に代えて、Bの承諾を得ることなく電磁的方法により講ずることができる。		R05-39-4	×
8	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではないBとの間で建築工事完了前のマンション（代金3,000万円）の売買契約を締結する。Aが手付金として200万円を受領しようとする場合、Aは、Bに対して書面で法第41条に定める手付金等の保全措置を講じないことを告げれば、当該手付金について保全措置を講じる必要はない。		R01-37-1	×
9	売主を宅地建物取引業者であるA、買主を宅地建物取引業者でないBとの宅地の売買契約において、AがBに対し、法第37条の2の規定に基づく売買契約の解除ができる旨及びその方法について口頭でのみ説明を行った場合、当該宅地の引渡しを受けていなければ、当該告知から何日を経過していても、Bは契約の解除が可能である。		H16-42-2	○
10	宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない買主Bから宅地の買受けの申込みを受けた。Aが、仮設テント張りの案内所でBから買受けの申込みを受けた場合、Bは、クーリング・オフについて告げられた日から8日以内に電磁的方法により当該申込みの撤回を申し出れば、申込みの撤回を行うことができる。		R05-35-2	×