

問 30 業務の規制

宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか、なお、この問において「登録」とは、宅地建物取引士の登録をいうものとする。

- 1 宅地建物取引士 A（甲県知事登録）が、甲県から乙県に住所を変更したときは、乙県知事に対し、登録の移転の申請をすることができる。
- 2 宅地建物取引業者 B（甲県知事免許）が、乙県に所在する 1 棟のマンション（150 戸）を分譲するため、現地に案内所を設置し契約の申込みを受けるときは、甲県知事及び乙県知事に、その業務を開始する日の 10 日前までに、法第 50 条第 2 項の規定に基づく届出をしなければならない。
- 3 宅地建物取引士資格試験合格後 18 月を経過した C（甲県知事登録）が、甲県知事から宅地建物取引士証の交付を受けようとする場合は、甲県知事が指定する講習を交付の申請前 6 月以内に受講しなければならない。
- 4 宅地建物取引業者 D 社（甲県知事免許）が、合併により消滅したときは、その日から 30 日以内に、D 社を代表する役員であった者が、その旨を甲県知事に届け出なければならない。

正解：1

1 誤り

宅建士の登録を移転することができるのは、登録地以外の都道府県に所在する宅建業者の事務所の業務に従事する場合に限られます（宅建業法 19 条の 2）。本肢でいえば、乙県に所在する宅建業者の事務所に就職・異動するようなケースです。宅建士が乙県に住所を変更したというだけでは、登録の移転をすることはできません。

ポイント	ヒッカケ
登録地以外の都道府県に所在する宅建業者の事務所の業務に従事する場合	他の都道府県に住所を変更した場合
登録の移転を申請することができる（任意的移転）	申請しなければならない（必要的移転）

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
登録の移転ができる場合	宅建業法[05]7(1)	23-29-3	17 回目

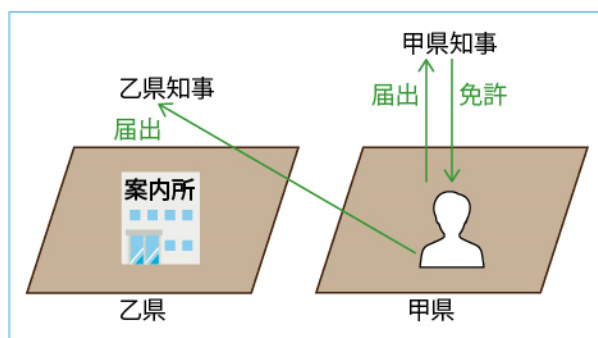
☆「登録の移転ができる場合」というテーマは、問 37 肢 2 でも出題されています。

2 正しい

案内所を設置し、その案内所で契約行為等（契約の締結又は契約の申込みの受け付け）を行うときは、事前の届出が必要になります（宅建業法 50 条 2 項、31 条の 3 第 1 項、規則 15 条の 5 の 2 第 2 号）。

	専任宅建士の設置	案内所等の届出	標識の掲示
・事務所	○（1/5 以上）	変更の届出	○
・契約行為等を行う案内所等	○（1 人以上）	○	○
・契約行為等を行わない案内所等 ・物件所在地	×	×	○

届出先は、免許権者と案内所所在地の知事です。本肢でいえば、免許権者である甲県知事と案内所の所在地を管轄する乙県知事の双方に届出をする必要があります（同法 50 条 2 項）。届出期限は、業務開始の 10 日前までです（規則 19 条 3 項）。



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
案内所等の届出（届出の可否）	宅建業法[08]2(1)	27-44-4	11 回目
案内所等の届出（届出先）	宅建業法[08]2(2)①	27-44-3	12 回目
案内所等の届出（届出期限）	宅建業法[08]2(3)	27-44-4	6 回目

3 正しい

宅建士証の交付を受けようとする場合、登録をしている都道府県知事が指定する講習（いわゆる法定講習）で、申請前6か月以内に行われるものを受講しなければなりません（宅建業法 22 条の 2 第 2 項）。

※宅建試験合格から 1 年以内に宅建士証の交付を受ける場合には、法定講習の受講が免除されます（同項但書）。本肢の C は、合格後 18 か月を経過しているので、この特例の適用を受けることができません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
登録・更新の際の法定講習	宅建業法[05]6(1)①	25-44-1	12 回目

4 正しい

法人である宅建業者が合併により消滅したときは、消滅した法人を代表する役員であった者が、合併の日から 30 日以内に、免許権者に届出をする必要があります（宅建業法 11 条 1 項 2 号）。

廃業等の届出

	廃業の原因	届出義務者	届出期間	効力発生
1	個人業者が死亡	相続人	事実を知った日から 30 日以内	死亡時
2	法人業者が合併で消滅	消滅法人の代表役員	その日から 30 日以内	合併時
3	破産手続開始決定	破産管財人		届出時
4	法人の解散	清算人		
5	廃業	宅建業者であった個人・法人の代表役員		

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
廃業等の届出（合併）	宅建業法[04]2(1)	24-27-4	10 回目