

CHAPTER

01



宅建業法

1 宅建業とは

? 例題 ————— R2(10月)－問26③

個人Cが、転売目的で競売により取得した宅地を多数の区画に分割し、宅地建物取引業者Dに販売代理を依頼して、不特定多数の者に分譲する事業を行おうとする場合には、免許を受けなければならない。



○ 宅建業者DがCを代理して販売した場

合、その効果はCに帰属する(= Cが自分で売主となって販売したことになる)ので、Cは免許が必要。

2 免許が不要な団体



例題 _____ H15-問30③

甲県住宅供給公社Dが、住宅を
不特定多数に継続して販売する場
合、Dは免許を受ける必要がな
い。

免許が不要な団体



住宅供給公社は、
国、地方公共団体等に

含まれるので、Dは免許は不要。

3 免許が不要な団体



例題 _____ H22-問26①

農地所有者が、その所有する農地を宅地に転用して売却しようとするときに、その販売代理の依頼を受ける農業協同組合は、これを業として営む場合であっても、免許を必要としない。

免許が不要な団体



✕農業協同組合が「宅地・建物」の「取引」

を「業」として行う場合には、免許が必要。

4 免許の種類



例題 ————— H23-問26①

宅地建物取引業を営もうとする者は、同一県内に2以上の事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

解答

4

免許の種類



✕ 2以上の事務所を
設置する場合でも、同

一県内に事務所があるならば、そ
の県の**知事免許**となる。

5 免許の申請



例題 _____ H23-問26④

宅地建物取引業を営もうとする者が、国土交通大臣又は都道府県知事から免許を受けた場合、その有効期間は、国土交通大臣から免許を受けたときは5年、都道府県知事から免許を受けたときは3年である。

解答

5

免許の申請



✕免許の種類にかかわ
らず、有効期間は**5**

年である。

6 免許換え



例題

H20-問30④

B社(甲県知事免許)は、甲県の事務所を廃止し、乙県内で新たに事務所を設置して宅地建物取引業を営むため、甲県知事へ廃業の届けを行うとともに、乙県知事へ免許換えの申請を行った。



×乙県知事に対して免許換えの申請を行う必要

があるが、廃業したわけではないので、甲県知事への廃業の届出は不要である。

7 宅建業者名簿



例題 ————— H18-問31②改

取引士ではないCがA社(宅地建物取引業者—甲県知事免許)の非常勤の取締役就任したとき、A社はその旨を甲県知事に届け出る必要はない。



✕役員(非常勤役員)の
氏名に変更があった場

合には、30日以内に免許権者に
届け出る必要がある。

8 廃業等の届出

? 例題 ————— H29-問44③

個人である宅地建物取引業者E
(甲県知事免許)が死亡した場合、
その相続人は、Eの死亡を知った
日から30日以内に、その旨を甲
県知事に届け出なければならず、
免許はその届出があった日に失効
する。

解答

8

廃業等の届出



✕免許は「その届出があつた日」ではなく、

「**死亡時**」に失効する。

9 みなし宅建業者

? 例題 _____ R2(10月)－問43②

宅地建物取引業者である個人Bが死亡した場合、その相続人Cは、Bが締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内において宅地建物取引業者とみなされ、Bが売主として締結していた売買契約の目的物を買主に引き渡すことができる。



○宅建業者Bが死亡した場合、その相続人C

はBが締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内において宅建業者とみなされるため、相続人Cは免許がなくても目的物を買主に引き渡すことができる。

10

欠格事由（取引士の登録の欠格事由）



例題

H20-問33①改

禁錮以上の刑に処せられた取引士は、登録を受けている都道府県知事から登録の消除の処分を受け、その処分の日から5年を経過するまで、取引士の登録をすることはできない。

解答
10 欠格事由（取引士の登録の欠格事由）



✕ 「その処分の日から
5年」ではなく、「刑

の執行が満了した日から5年」で
ある。

11

欠格事由（取引士の登録の欠格事由）



例題

H16-問34③

Fは、不正の手段により登録を受けたとして、登録の消除の処分の聴聞の期日及び場所が公示された後、自らの申請により、登録が消除された。Fは、登録が消除された日から5年を経過せずに新たに登録を受けることができる。

解答

11

欠格事由（取引士の登録の欠格事由）



✕不正の手段により登録を受けたとして、い

わゆる「かけこみ消除」をした者は、登録が消除された日から5年間は登録を受けることはできない。

12 登 録



例題 _____ R2(10月)－問34③

宅地建物取引士は、従事先として登録している宅地建物取引業者の事務所の所在地に変更があったときは、登録を受けている都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。

解答

12 登 録



✕ 「事務所の所在地」
は、資格登録簿の登載

事項ではないため、事務所の所在地に変更があっても変更の登録の申請は不要。

13 登 録



例題 _____ H15-問33①改

A（甲県知事の宅地建物取引士登録を受けている取引士）が破産者で復権を得ないものに該当することとなったときは、破産手続開始の決定を受けた日から30日以内にAの破産管財人が甲県知事にその旨を届け出なければならない。

解答
13 登 録

✕ 「破産管財人」ではなく、「**本人**」である。

14 取引士証



例題 ————— H18-問32③改

A（甲県知事の登録を受けており、乙県内の宅地建物取引業者の事務所に勤務している）は、宅地建物取引士証の有効期間の更新を受けようとするときは、必ず甲県知事が指定する講習で交付の申請前1年以内に行われるものを受講しなければならない。

解答

14 取引士証



✕ 「申請前 1 年以内」
ではなく、「申請前 6

カ月以内」である。

15 取引士証

? 例題 ————— H19-問31④改

丁県知事から取引士証の交付を受けている取引士が、取引士証の亡失によりその再交付を受けた後において、亡失した取引士証を発見したときは、速やかに、再交付された取引士証をその交付を受けた丁県知事に返納しなければならない。

解答

15 取引士証



✕ 返納するのは、「再
交付された取引士証

(新しいほう)」ではなく、「**発見
した取引士証(古いほう)**」である。

16 営業保証金の供託

? 例題 ————— H25-問27③

宅地建物取引業者は、本店を移転したためその最寄りの供託所が変更した場合、国債証券をもって営業保証金を供託しているときは、遅滞なく、従前の本店の最寄りの供託所に対し、営業保証金の保管換えを請求しなければならない。

解答

16 営業保証金の供託



✕ 国債証券（有価証券）を供託している場

合は、移転後の本店最寄りの供託所に新たに供託する（その後、従来の供託所に供託している営業保証金を返してもらう）。

17 営業保証金の還付

? 例題 ————— R2(10月)－問35①

A（宅地建物取引業者）から建設工事を請け負った建設業者は、Aに対する請負代金債権について、営業継続中のAが供託している営業保証金から弁済を受ける権利を有する。

解答

17 営業保証金の還付



✕建設工事の請負は宅

建業に関する取引では

ないので、建設業者は営業保証金から弁済を受けることはできない。

18 営業保証金の取戻し

? 例題 ————— H16-問35②

A（宅地建物取引業者）が2つの支店を廃止し、その旨の届出をしたときは、営業保証金の額が政令で定める額を超えることとなるので、その超過額1,000万円について公告をせずに直ちに取戻すことができる。

解答

18 営業保証金の取戻し



✕ 支店を2つ廃止するので、1,000万円

(500万円×2カ所)の営業保証金を取り戻すことができる。この点は正しい。しかし、支店(一部の事務所)を廃止する場合には、公告が必要なため、この点が誤っている。

19 保証協会とは



例題 ————— H15-問35③

一の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Dは、自らが取引の相手方に対し損害を与えたときに備え、相手方の損害を確実に補填できるよう、他の宅地建物取引業保証協会に加入した。この行為は宅地建物取引業法の規定に違反しない。

解答

19 保証協会とは



✕ 宅建業者は、複数の
保証協会の社員となる

ことはできない。

20 弁済業務保証金分担金の納付

? 例題 ————— R1-問33①

宅地建物取引業者で保証協会に加入した者は、その加入の日から2週間以内に、弁済業務保証金分担金を保証協会に納付しなければならない。

解答
20 弁済業務保証金分担
金の納付



✕保証協会に加入する
には、**加入しようとする**

日までに分担金を納付しなければ
ならない。

21 弁済業務保証金の 還付

? 例題 ————— H26-問39④改
 宅地建物取引業者が保証協会の社員となる前に、当該宅地建物取引業者に建物の貸借の媒介を依頼した者(宅地建物取引業者に該当する者を除く。)は、その取引により生じた債権に関し、当該保証協会が供託した弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有しない。

解答 21 弁済業務保証金の 還付



✕ 宅建業者が保証協会
に加入する前の取引に

ついても、弁済業務保証金の還付
の対象となる。

22 還付充当金の納付



例題

H17-問45④

【前提】 宅地建物取引業者 A は、宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」）に加入している。

A が、保証協会から弁済業務保証金の還付に係る還付充当金を納付すべき旨の通知を受けた日から 2 週間以内に、通知された額の還付充当金を保証協会に納付しない場合、保証協会は納付をすべき旨の催告をしなければならず、催告が到達した日から 1 月以内に A が納付しない場合は、A は社員としての地位を失う。

解答

22 還付充当金の納付



✕期限内（還付充当金を納付すべき旨の通知

を受けた日から2週間以内）に納付しない場合には、Aは社員の地位を失う。保証協会に催告の義務はない。

23

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



例題

H21-問42④改

宅地建物取引業者は、業務に関して展示会を実施し、当該展示会場において契約行為等を行おうとする場合、当該展示会場の従業者数 5人に対して1人以上の割合となる数の専任の取引士を置かなければならない。

解答

23

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



✕ 「契約等を行う案内所等」には、専任の取

引士は1人以上いけばよい。

SEC

06

事務所、案内所等に関する規制

24

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



例題

H24-問36①改

宅地建物取引業者A社は、その主たる事務所に従事する唯一の専任の取引士が退職したときは、30日以内に、新たな専任の取引士を設置しなければならない。

SEC

06

事務所、案内所等に関する規制

解答

24

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



✕ 「30 日以内」ではなく、「**2 週間以内**」

である。

25

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



例題

H23-問42①

A社(宅地建物取引業者)は、売買契約の締結をせず、契約の申込みの受付も行わない案内所を設置する場合、法第50条第1項に規定する標識を掲示する必要はない。

SEC
06

事務所、案内所等に関する規制

解答

25

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



✕ 申込み・契約をしない案内所等にも標識の

掲示が必要である。

SEC

06

事務所、案内所等に関する規制

26

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



例題

R1-問40②

宅地建物取引業者は、その業務に関する帳簿を、各取引の終了後5年間、当該宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅に係るものにあつては10年間、保存しなければならない。

SEC

06

事務所、案内所等に関する規制

解答

26

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



✕ 帳簿の保存期間は、
「各取引の終了後 5 年

間」ではなく、「**各事業年度末の閉鎖後** 5 年間（自ら売主となる新築住宅に係るものは 10 年間）」である。

27

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



例題 _____ R2(10月)－問39③

宅地建物取引業者は、その事務所ごとに従業者名簿を備えなければならないが、退職した従業者に関する事項は、個人情報保護の観点から従業者名簿から消去しなければならない。

解答

27

事務所、案内所等に備え付けなければならないもの



✕ 従業者名簿には「従業者でなくなった年月

日」も記載されるため、退職した従業員に関する事項も保存期間内であれば従業者名簿から消去することはできない。

28 媒介契約・代理契約

? 例題 _____ R2(10月)－問29㊦

【前提】 宅地建物取引業者 A が、
B から B 所有の住宅の売却について
媒介の依頼を受けた。

A は、B との間で専任媒介契約を
締結するときは、B の要望に基づ
く場合を除き、当該契約の有効期
間について、有効期間満了時に自
動的に更新する旨の特約をすること
はできない。

解答

28 媒介契約・代理契約



✕自動更新は不可である。

29 媒介契約・代理契約



例題 _____ H21-問32③

【前提】 宅地建物取引業者 A が、
B 所有の甲宅地の売却の媒介を依
頼され、B と専任媒介契約を締結
した。

A が B に対して、当該専任媒介契
約に係る業務の処理状況を 14 日
(ただし、A の休業日は含まな
い。)に 1 回報告するという特約は
有効である。

解答

29 媒介契約・代理契約



✕休業日を含まない
で14日ということは、

休業日を含んだ場合、2週間を超
える。Aの休業日が週1だとす
るとプラス2日になるので、16
日に1回の報告となり、「2週間
に1回以上の報告」ではなくなる。
したがって、この特約は無効であ
る。

30 媒介契約・代理契約

? 例題 ————— H20-問35㊦

宅地建物取引業者Aが、Bから自己所有の宅地の売却の媒介を依頼され、Aが、Bとの間に一般媒介契約(専任媒介契約でない媒介契約)を締結したときは、当該宅地に関する所定の事項を必ずしも指定流通機構へ登録しなくてもよい。ため、当該媒介契約の内容を記載した書面に、指定流通機構への登録に関する事項を記載する必要はない。

解答

30 媒介契約・代理契約



✕ 一般媒介契約の場合
でも指定流通機構への

登録に関する事項の記載は必要で
ある。

31 広告に関する規制

? 例題 _____ R2(10月)–問27㊦

宅地建物取引業者が、その業務に関して広告をするに当たり、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してはならないが、誤認させる方法には限定がなく、宅地又は建物に係る現在又は将来の利用の制限の一部を表示しないことにより誤認させることも禁止されている。

解答

31 広告に関する規制



○現在または将来の利
用の制限の一部を表示

しないことにより誤認させること
も禁止されている。

32 広告に関する規制



例題

H29-問42㉔

顧客を集めるために売る意思のない条件の良い物件を広告することにより他の物件を販売しようとした場合、取引の相手方が実際に誤認したか否か、あるいは損害を受けたか否かにかかわらず、監督処分の対象となる。

SEC

07

業務上の規制

解答

32 広告に関する規制



○本問のような、いわゆる「おとり広告」も

禁止されている。おとり広告は、取引の相手方が実際に誤認したかどうか、損害を受けたかどうかにかかわらず、監督処分の対象となる。

33 広告に関する規制

? 例題 ————— R2(10月)－問27㊦

宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に必要な都市計画法に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認その他法令に基づく許可等の申請をした後でなければ、宅地建物取引業者は、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

解答

33 広告に関する規制



✕ 「許可等の申請をした後」ではなく、「許

可等を受けた後」でなければ広告
をすることができない。

34 重要事項の説明 (35 条書面)

? 例題 _____ H24-問30①改
 宅地建物取引業者ではない者を相
 手方として建物の貸借の媒介を行
 う場合、当該建物が住宅の品質確
 保の促進等に関する法律に規定す
 る住宅性能評価を受けた新築住宅
 であるときは、その旨について説
明しなければならないが、当該評
価の内容までを説明する必要はな
い。

解答

34

重要事項の説明
(35 条書面)

✕「貸借」の場合には、
住宅性能評価を受けた

新築住宅だとしても、その旨の説
明は不要である。

35 重要事項の説明 (35 条書面)

? 例題 ——— R2(10月)一問44④改
 宅地建物取引業者が、区分所有建
 物の売買の媒介を行う場合、一棟
 の建物の計画的な維持修繕のため
 の費用の積立てを行う旨の規約の
 定めがあるときは、宅地建物取引
 業者ではない相手方に対してその
 内容を説明しなければならない
 が、既に積み立てられている額に
 ついて説明する必要はない。

解答
35 重要事項の説明
(35 条書面)



✕すでに積み立てられて
いる額も説明する必

要がある。

36 重要事項の説明 (35 条書面)

? 例題 ————— H19-問35④改
 宅地の売買の媒介において、当該
 宅地が種類又は品質に関して契約
 の内容に適合しない場合における
 その不適合を担保すべき責任の履
 行に関し保証保険契約の締結等の
措置を講じないときは、その旨を
 買主(宅地建物取引業者に該当す
 る者を除く)に説明しなくてもよ
い。

解答

36

重要事項の説明 (35 条書面)



✕一定の担保責任の履行に関する措置を講じ

ない場合にも、その旨を説明しなければならない。

37 契約書 (37 条書面) の交付

? 例題 _____ H21-問35②

建物の売買契約において、宅地建物取引業者が売主を代理して買主と契約を締結した場合、当該宅地建物取引業者は、買主にのみ37条書面を交付すれば足りる。

解答
37 契約書（37条書面）
の交付



✕ 37条書面は、契約
の両当事者（買主と売

主）に交付しなければならない。

38 契約書 (37 条書面) の交付



例題 _____ H22-問34①

宅地建物取引業者が建物の貸借の媒介を行う場合、借賃以外に金銭の授受があるときは、その額及び授受の目的について、法第35条に規定する重要事項を記載した書面に記載しているのであれば、法第37条の規定により交付すべき書面(「37条書面」)に記載する必要はない。

解答
38 契約書（37条書面）
の交付



✕ 「借賃以外の金銭
の授受」については、

35条書面と37条書面の両方に
記載が必要である。

39 契約書 (37 条書面) の交付



例題

R1-問34①

宅地建物取引業者が自ら売主として建物の売買を行う場合、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額として売買代金の額の10分の2を超えない額を予定するときは、37条書面にその内容を記載しなくてよい。

解答
39 契約書（37条書面）
の交付



✕ 損害賠償額の予定、
違約金に関する定めが

あるときは、37条書面にその内
容を記載しなければならない。

40 その他の業務上の 規制

? 例題 _____ H18-問40②

建物の販売に際して、不当に高額
の報酬を要求したが、実際には国
土交通大臣が定める額を超えない
報酬を受け取った場合、宅地建物
取引業法の規定に違反しない。

解答
40 その他の業務上の
規制

✕ 「不当に高額報酬を要求した」時点で、

宅建業法違反。実際に受け取ったかどうかは関係ない。

41

クーリング・
オフ制度

例題

H21-問34①

宅地建物取引業者が自ら売主となる場合において、宅地建物取引業者でない買主が、法第37条の2の規定に基づくいわゆるクーリング・オフによる契約の解除をするときは、その旨を記載した書面が当該宅地建物取引業者に到達した時点で、解除の効力が発生する。

SEC
08

自ら売主となる場合のクーリング・オフの制限（百種制限）

解答
41 クーリング・オフ制度



✕ クーリング・オフの
効果は「宅建業者に到

達した時点」ではなく、「**買主が
書面を発した時点**」で生じる。

42 クーリング・オフ制度



例題

H23-問35㉞

【前提】宅地建物取引業者 A 社が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B との間で投資用マンションの売買契約を締結した。

A 社は、契約解除に伴う違約金の定めがある場合、クーリング・オフによる契約の解除が行われたときであっても、違約金の支払いを請求することができる。

SEC
08

自ら売主となる場合のクーリング・オフの制限（百種制限）

解答 42 クーリング・ オフ制度



✕クーリング・オフに
よる契約の解除が行わ

れたときは、違約金の支払いを請
求することはできない。

43 一定の担保責任の特約の制限



例題 H24-問39④改

【問題】 宅地建物取引業者A社が、自ら売主として建物の売買契約を締結する際の特約に関する次の記述は、宅地建物取引業法の規定に違反するか？

当該建物が新築戸建住宅である場合、宅地建物取引業者でない買主Fとの間で、「Fは、A社が当該建物の種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任を負う期間内であれば、損害賠償の請求をすることはできるが、契約の解

除をすることはできない」旨の特約を定めること。

解答 43 一定の担保責任の特約の制限



違反する 民法の規定
では、債務の全部の履

行が不能であるなどの場合には、契約を解除することができるとしている。そのため「契約の解除をすることはできない」という特約は、民法の規定よりも買主に不利になるため、当該特約をつけることはできない。

44 損害賠償額の予定等の制限



例題

H17-問43②

【前提】 宅地建物取引業者 A が自ら売主としてマンション（販売価額 3,000 万円）の売買契約を締結した。

A は、宅地建物取引業者でない C との売買契約の締結に際して、当事者の債務不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の予定額を 1,200 万円とする特約を定めることができる。

SEC
08

自ら売主となる場合のBの制限（百種制限）

解答 44 損害賠償額の予定等 の制限



✕ 損害賠償額の予定額

は、600万円（3,000

万円×20%）以下でなければなら
ないため、この特約を定めるこ
とはできない。

45 手付金等の保全措置



例題

H24-問34㉞

【問題】 宅地建物取引業者 A 社は、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主 B との間で、中古マンション（代金 2,000 万円）の売買契約を締結し、その際、代金に充当される解約手付金 200 万円（以下「本件手付金」という。）を受領した。この場合における A 社の行為に関する次の記述は宅地建物取引業法（以下「法」）の規定に違反するか？

引渡前に、A 社は、代金に充当される中間金として 100 万円 を B

SEC
08

自ら売主となる場合の取引の制限（百種別）

から受領し、その後、本件手付金
と当該中間金について法第 41 条
の 2 に定める保全措置を講じた。

解答

45 手付金等の保全措置



違反する 中間金100万
円の**受領前**に保全措置

が必要。

・ 保全措置が不要となる金額：

2,000万円 × 10% = 200万円

・ 解約手付金と中間金の合計：

200万円 + 100万円 = 300万円

以上より、中間金100万円の受領前に保全措置が必要となる。

46

自己の所有に属しない 物件の売買契約の制限



例題

R1-問35①

【問題】 宅地建物取引業者 A が行う業務に関する次の記述は宅地建物取引業法の規定に違反するか？

Aは、宅地建物取引業者ではないBが所有する宅地について、Bとの間で確定測量図の交付を停止条件とする売買契約を締結した。その後、停止条件が成就する前に、Aは自ら売主として、宅地建物取引業者ではないCとの間で当該宅地の売買契約を締結した。

解答
46 自己の所有に属しない
物件の売買契約の制限



違反する 売主(A)が現
在の所有者から取得す

る契約があったとしても、それが
停止条件付契約の場合には、他人
物売買は認められない。

47

宅建業者に対する 監督処分



例題

H27-問43①改

宅地建物取引業者A（甲県知事免許）は、自ら売主となる乙県内に所在する中古住宅の売買の業務に関し、当該売買の契約において、その目的物の種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任を負わない旨の特約を付した。この場合、Aは、乙県知事から指示処分を受けることがある。

解答 47 宅建業者に対する 監督処分



○本問の行為は宅建業法に違反する行為であ

り、指示処分の対象となる。指示処分は免許権者のほか、宅建業者が処分の対象となる行為を行った都道府県の知事（乙県知事）も行うことができる。

48 監督処分の手続

? 例題 ————— H21-問45④改

丙県知事は、丙県の区域内における宅地建物取引業者C（丁県知事免許）の業務に関し、Cに対して指示処分をした場合、遅滞なく、その旨を丙県の公報またはウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により公告しなければならない。

解答

48

監督処分の手続



✕ 指示処分の場合は、
公告は不要である。

49

資力確保措置が義務
付けられる者

例題

H22-問45①

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、当該住宅を引き渡す場合、資力確保措置を講ずる義務を負う。

解答
49 資力確保措置が義務
付けられる者

✕買主が宅建業者である場合には、資力確保

措置を講ずる義務はない。

50 資力確保措置の方法



例題

H23-問45④

住宅販売瑕疵担保責任保険契約は、新築住宅の買主が保険料を支払うことを約し、住宅瑕疵担保責任保険法人と締結する保険契約であり、当該住宅の引渡しを受けた時から10年間、当該住宅の瑕疵によって生じた損害について保険金が支払われる。

SEC

11

住宅瑕疵担保履行法

解答

50 資力確保措置の方法



✕ 保険料を支払うのは
「買主」ではなく「売

主（宅建業者）」である。

51

資力確保措置の状況
に関する届出等

例題

H24-問45①

自ら売主として新築住宅を宅地建物取引業者でない買主に引き渡した宅地建物取引業者は、当該住宅を引き渡した日から3週間以内に、その住宅に関する資力確保措置の状況について、その免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

解答

51

資力確保措置の状況
に関する届出等

✕「住宅を引き渡し
た日から3週間以内」

ではなく、「**基準日から3週間以
内**」である。

52 供託所の所在地等の説明

? 例題 _____ H25-問45③改

A（自ら新築住宅の売主となる宅建業者）は、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、B（宅建業者ではない買主）に対する供託所の所在地等について記載した書面（買主の承諾を得て電磁的方法により提供する場合を含む）の交付及び説明を、Bに新築住宅を引き渡すまでに行えばよい。

解答

52

供託所の所在地等の
説明

✕ 「新築住宅を引き渡
すまで」ではなく、「**売**

買契約を締結するまで」である。