

【ガイダンス講義】

平成 29 年版 宅建基本問題演習講座

国土利用計画法第 23 条の届出(以下この問において「事後届出」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 Aが所有する都市計画区域に所在する面積 6,000 m²の土地をBに売却する契約を、Aと、Bの売買契約の代理人であるCが締結した場合、CはC名義により、事後届出を行う必要がある。
- 2 Dが所有する市街化調整区域に所在する面積 4,000 m²の農地をEに売却する契約を、農地法第5条の許可を停止条件としてDとEが締結した場合、Eは事後届出を行う必要がある。
- 3 Fが所有する市街化区域に所在する面積 5,000 m²の一団の土地を分割して、1,500 m²をGに、3,500 m²をHに売却する契約をFがそれぞれG及びHと締結した場合、Gは事後届出を行う必要はないが、Hは事後届出を行う必要がある。
- 4 甲市が所有する市街化区域に所在する面積 3,000 m²の土地をIに売却する契約を、甲市とIが締結した場合、Iは事後届出を行う必要がある。

-
- 1 誤 事後届出制では、土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者が都道府県知事に届け出なければならない。代理人はここにいう当事者(権利取得者)ではない。したがって、Bが事後届出を行う必要があり、Cは、C名義による事後届出を行う必要はない。よって、本肢は誤り。
 - 2 誤 市街化区域外の都市計画区域内において5,000㎡以上の面積の一団の土地売買等の契約を締結した場合、原則として事後届出が必要となる。したがって、市街化調整区域に所在する4,000㎡の農地については、事後届出を行う必要はない。よって、本肢は誤り。
 - 3 正 一定面積以上の一団の土地売買等の契約を締結した場合には、原則として事後届出が必要となる。そして、届出が必要な一団の土地といえるか否かは、権利取得者を基準に判断される。市街化区域内においては、2,000㎡以上の面積の一団の土地売買等の契約を締結した場合に、原則として事後届出が必要となる。したがって、Gは事後届出を行う必要はないが、Hは事後届出を行う必要がある。よって、本肢は正しく、本問の正解肢となる。
 - 4 誤 当事者の一方または双方が国、地方公共団体その他政令で定める法人である場合、事後届出を行う必要はない。したがって、Iは事後届出を行う必要はない。よって、本肢は誤り。

正解 3

《基本問題演習講座の狙い》

- ① 基本事項の「理解」「暗記」を確認する
- ② 全分野の基本事項をもう一度インプットする
- ③ 処理型の問題を中心に「解き方」を習得する

⇒ 解答を導くためのプロセスを「明快」にする

⇒ 「本試験会場で何をすれば良いのか」「今後どういった学習をすれば良いのか」を明確にする

【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

★渋谷会 宅建通信講座★

宅建士試験合格対策

「平成 29 年版 宅建基本問題演習講座」

全 34 回 約 36 時間 30 分(予定)

——佐伯竜講師——

(近日発売)

「平成 29 年版 宅建基幹講座」【全分野セット】

全 61 回 55 時間 15 分 34 秒

——佐伯竜講師——

<https://shibuyakai.com/takken/dvd19.html>