

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **2200** 記念

特別講義

**宅建業法
35条書面
宅地の貸借**



**謝
恩**

渋谷会

いつもご視聴いただきありがとうございます。

登録者数 2200 人を記念し特別講義を開講いたします。

今回は35条書面について講義しました。

昨年「35条書面」の問題で1つ気になるものが出題されたので、その考え方についてお話しします。

類題が出題された場合に思い出してください。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

35条書面「宅地の貸借」

《ねらい》知らない知識が出ても、考えて答えを出す

H28

宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明に関して、次の記述に正誤をつけよ。

宅地の貸借の媒介を行う場合、当該宅地が流通業務市街地の整備に関する法律第4条に規定する流通業務地区にあるときは、同法第5条第1項の規定による制限の概要について説明しなければならない。

正しい

《参考》

●流通業務地区

流通業務地区とは、流通業務市街地の整備に関する法律に基づき、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るために定める地区であり、流通業務の機能上必要な施設以外の施設の建設は規制されます。

都市計画区域については、都市計画に、流通業務地区を定めることができる。

また、流通業務地区内においては、都市計画事業である流通業務団地造成事業により整備された流通業務団地があり、流通業務施設や公共・公益的施設の位置・規模、建ぺい率及び建築物の高さの制限が定められています。

《参考》

種類	規制の内容
流通業務地区	次に掲げる施設以外の施設を建築してはなら[···]ない。 (1) トラクターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設 (2) 卸売市場 (3) 倉庫、野積場、貯蔵槽又は貯木場 (4) 上屋又は荷捌き場 (5) 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所、店舗 (6) 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が、流通業務の用に供する事務所 ·····(略)····· (11) 前各号に掲げるもののほか、流通業務地区の機能を害するおそれがない施設で政令で定めるもの

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

★宅建通信講座★

●「H29年版 宅建過去問演習講座」

7月販売開始

●「平成29年版 宅建基本問題演習講座」

——佐伯竜講師——全34回 36時間27分1秒

<https://shibuyakai.com/takken/dvd20.html>

●「平成29年版 宅建基幹講座」【全分野セット】

——佐伯竜講師——全61回 55時間15分34秒

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