

宅建暗記【サエキ・リスト】 宅建業法 免許基準 <<#885>>

1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、免許を受けることができない。

※復権を得れば、直ちに免許受けられる(復権後5年待つ必要はない)

2 ①不正の手段により免許を受けたとき、②業務停止処分に該当し情状が特に重いとき、③業務の停止処分に違反したときに該当することにより免許を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者は、免許を受けることができない

※①②③の場合 ⇒ 必ず免取り

3 上記2において、免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前60日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から5年を経過しないものは、免許を受けることができない。

※政令で定める使用人は含まれていないことに注意

4 2の①②③に該当するとして免許の取消処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日までの間に解散・廃業の届出があった者(相当の理由がある者を除く。)で当該届出の日から5年を経過しないものは、免許を受けることができない。

※「業務停止処分」は、誤り

5 4に規定する期間内に合併により消滅した法人又は解散・廃業の届出があった法人(相当の理由がある法人を除く。)の聴聞の期日及び場所の公示の日前 60 日以内に役員であった者で当該消滅又は届出の日から 5 年を経過しないものは、免許を受けることができない。

6 禁錮・懲役の刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から 5 年を経過しない者は、免許を受けることができない。

※執行猶予期間 ⇒ 期間中は受けられない

満了すれば直ちに受けられる(5 年待つ必要はない)

※「判決から 5 年」は、誤り。

7 ①宅建業法、②背任罪、③暴力的犯罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わった日から 5 年を経過しない者は、免許を受けることができない。

※③過失～罪は含まれない

※③暴対法違反、傷害罪、現場助勢罪、暴行罪、凶器準備集合罪、脅迫罪、

暴力行為等処罰法違反

※「判決から 5 年」は、誤り。

8 現在、控訴・上告中で、裁判が係属中であれば、免許を受けることができる。

9 過料、拘留に処せられても、免許を受けることができる。

- 10 暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者は、免許を受けることができない。
- 11 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者は、免許を受けることができない。
- 12 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者は、免許を受けることができない。
- 13 心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるものは、免許を受けることができない。
- 14 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が欠格事由に該当するものは、免許を受けることができない。
cf. 登録の基準
- 15 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに欠格事由のいずれかに該当する者のあるものは、免許を受けることができない。
- 16 暴力団員等がその事業活動を支配する者は、免許を受けることができない。

17 事務所について成年者である専任の宅建士の規定要件を欠く者は、免許を受けることができない。

18 免許権者は、免許申請書・添付書類中に①重要な事項に虚偽の記載がある場合、②重要な事実の記載が欠けている場合、免許をしてはならない。

【渋谷会】宅建講座をご利用ください

理解が足りない ⇒ 「基幹講座・宅建業法編」

本試験での解き方を知りたい ⇒ 「過去問演習講座」(2023年3月開講予定)

基本から万全の準備をしたい ⇒ 「宅建これだけで合格セット」

<https://shibuyakai.com/>