

## 宅建暗記【サエキ・リスト】

### 宅建業法 事務所の設置 ≪#887≫

- 1 事務所 ⇒ 本店(宅建業を営んでいなくても)、宅建業を営む支店  
※案内所は、事務所ではない
  
- 2 事務所ごとに設置義務 ⇒ ①標識、②報酬額の掲示、③帳簿、④従業者名簿、⑤成年者である専任の宅建士  
※各事務所ごとに設置義務があり、本店に一括して備えることはできない
  
- 3 ①～⑤設置義務違反には、罰則有り。  
※③、④不記載、虚偽記載でも、罰則あり。  
※⑤猶予期間 2 週間に注意
  
- 4 ①標識と免許証は別物、免許証で代用できない。
  
- 5 ③帳簿は、各事業年度の末日に閉鎖し、閉鎖後 5 年間保存。  
※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。
  
- 6 ③帳簿は、取引の関係者から請求があつたときでも、閲覧に供する必要はない。
  
- 7 ④従業者名簿は、最終の記載をした日から 10 年間保存義務。

8 ④従業員名簿の記載事項 ⇒ 氏名、従業員証明書番号、生年月日、主たる職務内容、宅建士であるか否かの別、事務所の従業員となった年月日、事務所の従業員でなくなったときはその年月日

※事務禁止処分の内容、住所は、記載されない

※アルバイト、一時的に事務の補助のために雇用した者、退職した従業員についても、記載する

9 ④従業員名簿は、取引の関係者から請求があったときは、閲覧に供さなければならない。

10 ⑤成年者である専任の宅建士 ⇒ 当該事務所において業者の業務に従事する者 5 名に 1 名以上の割合。

※次の者を含む

・業者が宅建士 ⇒ その者が自ら主として業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれる成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

・業者が法人場合で、その役員が宅建士 ⇒ その者が自ら主として業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれる成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

11 ⑤成年者である専任の宅建士が、欠員した場合 ⇒ 2 週間以内には是正措置を執らなければならない

※2 週間以内には是正措置を執れない場合 ⇒ 罰則あり

12 業者は、従業者に従業者証明書を携帯させなければ、業務に従事させてはならない。

※業者に対して、罰則あり

13 代表者、役員(非常勤も含む)、アルバイト、一時的に事務の補助をする者を含む、すべての従業員に、従業者証明書を携帯させなければならない。

14 従業者証明書については、宅建士証で代用できない。

15 取引の関係者から請求があった場合、従業者証明書を提示しなければならない。

※提示義務違反をした従業員に、罰則はない

【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/>