

## 宅建暗記【サエキ・リスト】

《業法》 典型的な問題なら、満点取れる

1. インプット・演習の際、抜けを防ぐ
2. 日々の学習の暗記確認
3. 本試験直前、最終チェック

※YouTube動画

→見るだけでチェック(簡潔なまとめ)

## 宅建暗記【サエキ・リスト】

### 宅建業法 営業保証金 <<#916>> <#917>

1 (手続きの順序) 免許 ⇒ 供託 ⇒ 供託した旨の届出 ⇒ 事業の開始

※ ここでは、供託後の届出に期日の制限はない

×「供託後、2週間以内に届出を要する」は、誤り

※ 供託をしても、届出がなければ、事業を開始できないことに注意

※ 罰則あり

2 供託: 主たる事務所の最寄りの供託所に供託

※ すべての事務所(本店、支店)に係る営業保証金の合計額のすべてを、

「主たる事務所の最寄りの供託所」に供託することに注意

3 供託額: 本店 ⇒ 1,000万円、支店ごと ⇒ 500万円ずつ

※ 金銭、有価証券で供託できる

#### 4 有価証券の評価額:

国債 ⇒ 額面金額(100%)

地方債証券・政府保証債証券 ⇒ 額面金額の100分の90(90%)

その他 ⇒ 額面金額の100分の80(80%)

Q. 事務所数3で額面金額2,000万円の地方債証券と金銭で供託する場合

A. 事務所数3 ⇒ 本店1(1,000万円)、支店2(500万円×2=1,000万円)

合計額2,000万円を供託する必要があるところ

地方債証券額面2,000万円の評価額は2,000万円×90%=1,800万円

そして、不足分200万円を金銭

5 免許権者は、免許をした日から3月以内に宅建業者が供託した旨の届出をしないとき ⇒ その届出をすべき旨の催告をしなければならない

※ 業者には、「~~供託後~~、3月以内に届出」といった義務はないことに注意

免許を取りつから

6 免許権者は、上記5の催告が到達した日から1月以内に宅建業者が供託した旨の届出をしないとき ⇒ その免許を取り消すことができる(任意の取消し)

×「取り消さなければならない」は、誤り

7 事業の開始後、新たに支店を設置 ⇒ (支店の数)×500万円を、本店の最寄りの供託所に供託 ⇒ 供託した旨の届出 ⇒ その支店で営業開始

※ ここでは、供託後の届出に期日の制限はない

×「供託後、2週間以内に届出を要する」は、誤り

※ 供託をしても、届出がなければ、その支店で営業を開始できないことに注意

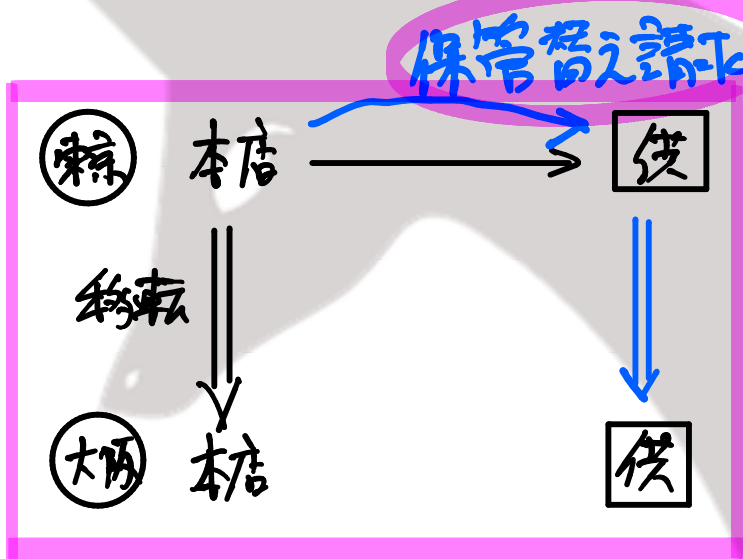
※ 罰則あり

8 案内所を設置する場合、供託は不要

9 供託している有価証券を他の有価証券や金銭に差し替えた場合 ⇒ 免許権者に、遅滞なく、営業保証金の変換の届出

★ 10 本店移転により、本店の最寄りの供託所が変更した場合

- ① 金銭のみで供託：遅滞なく、費用を予納して、保管替え請求しなければならない

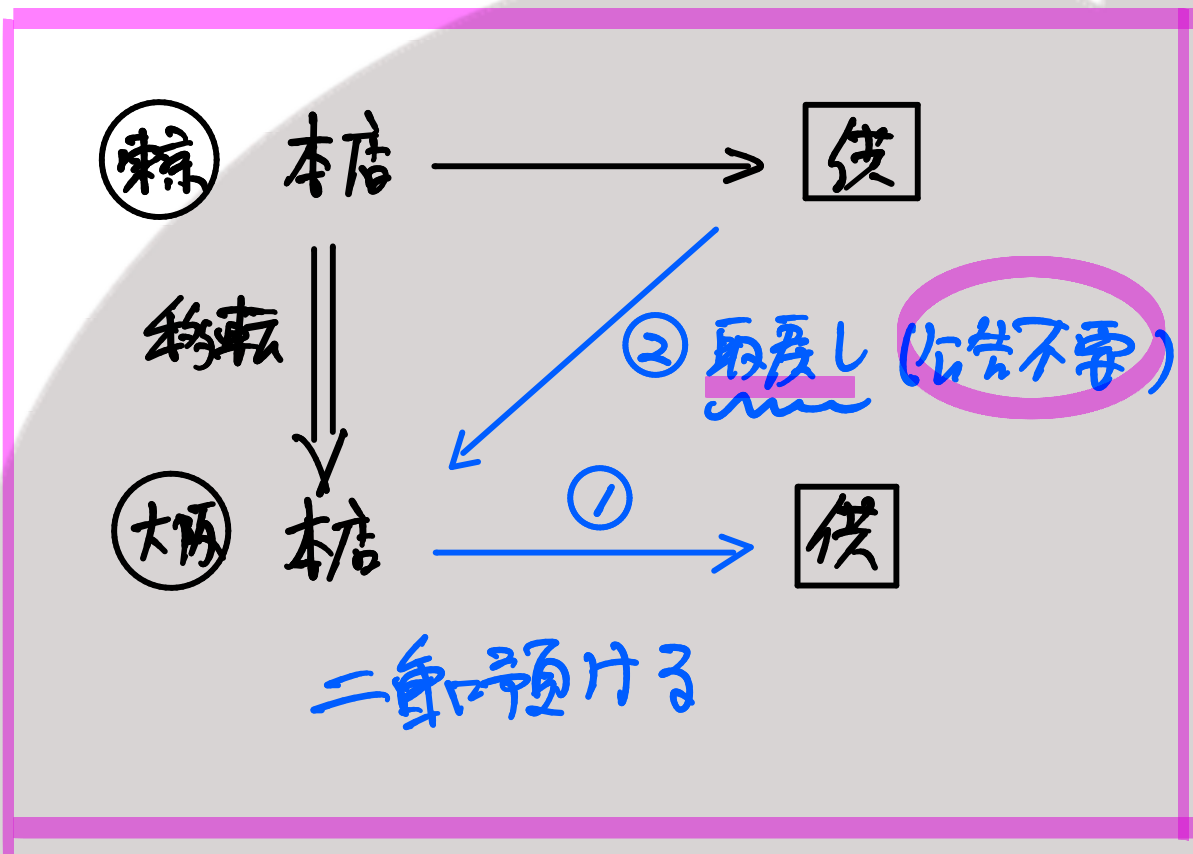


- ② 有価証券を使って供託：保管替え請求できない

移転後の供託先に新たに供託、その後、移転前の供託金を取り戻す

※ 現金部分についての一部の保管替え請求もできない

※ この取戻しの際、公告は不要であることに注意



11 還付の対象:宅建業者と宅建業に関する取引による債権に限定される

※ 宅建業者は還付請求できない

※ 広告代金債権、建築請負代金債権などは、含まれない

12 還付金の範囲は、供託している営業保証金の全額

×「支店で取引をしたため 500 万円が限度額」といったものは、誤り

13 還付後、営業保証金に不足が生じたときは、還付した金額に相当する額を、免許権者から不足の通知書の送付を受けた日から 2 週間以内に供託

×「不足の日から 2 週間以内に供託」は、誤り

14 13の供託の後、2 週間以内に、免許権者に届出

15 一部の事務所を廃止し、営業保証金を取り戻す場合 ⇒ 6 ヵ月以上の期間を定めて申し出るべき旨の公告をしなければならない

※ 弁済業務保証金で、一部事務所の廃止 ⇒ 公告不要であることに注意

16 宅建業者が、免許を取り消された場合でも、供託していた営業保証金は取り戻すことができる。

※ この取戻しの場合、公告必要

17 取戻しのための公告をしたときは、その旨を遅滞なく、免許権者に届出

18 宅建業者は、保証協会の社員となったとき ⇒ 公告をせず、直ちに営業保証金を取り戻すことができる

19 10②の取り戻し ⇒ 公告不要

20 営業保証金を取り戻すことができる事由が発生した時から10年を経過したとき ⇒ 公告せずに取り戻しできる

Q. 廃業によりその免許が効力を失い、その後に自らを売主とする取引が終了した場合

A. 廃業の日(免許失効の日)から10年ではなく、取引終了の日から10年

【渋谷会】宅建講座をご利用ください

理解を深めたい ⇒ 「宅建基幹講座」インプット講座

本試験での解き方を知りたい ⇒ 「宅建過去問演習講座」アウトプット講座

基本から万全の準備 ⇒ 「宅建これだけで合格セット」上記2講座のセット

<https://shibuyakai.com/>