

## 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  $2,000 \text{ 万円} \times 90\% = 1,800 \text{ 万円}$

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、「免許を受けてから、3月以内に届出」といった義務はないことに注意

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(任意的取消し)

×「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 ヶ月以上の期  
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/>