

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

R08 宅建
【一問一答】
宅建業法「用語の定義」11問



渋谷会

ぜひ令和8年度**宅建**試験に向けて、「【**はい1点**】一問一答】宅建業法『用語の定義』11問」をお役立てください。

動画内でくり返し復習しやすいようにシンプルな問題・解説にしています。

宅建業法は宅建試験の中心科目で、ミスが許されないところです。例外的な難問を除き、満点を狙いたい分野です。個数問題が出題されてもきっちり答えられるように、基礎知識を盤石にしておくことが重要です。

全国のみなさまの合格を祈念しております。

担当講師 佐伯竜

この一問一答は、宅建対策として出題箇所の知識確認を目的とするため、シンプルに作成し、細かい表現等は省略している箇所がある。気になる点があれば、自身のテキスト類で確認していただきたい。

では、以下の各問について正誤をつけよ。

【問1】★

都市計画法に規定する用途地域外の土地で、倉庫の用に供されて
いるものは、宅地に該当しない。

【答え】 誤り

宅地

建物の敷地に供せられる土地をいう。

はい1点

【問2】★

宅地とは、現に建物の敷地に供せられている土地をいい、その地目、現況によって宅地に当たるか否かを判断する。

【答え】 誤り

⇒ 【問3】も続けて答えよ

【問3】★

宅地は、現に建物の敷地に供されている土地をいい、将来的に建物の敷地に供する目的で取引の対象とされる土地は含まれない。

【答え】 誤り

宅地

建物の敷地に供せられる土地をいう。

「建物の敷地に供せられる土地」とは、現に建物の敷地に供せられている土地に限らず、広く建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地をいうものであり、その地目、現況の如何を問わないものとする。

はい1点

⇒ 将来的に建物の敷地に供する目的で取引の対象とされる土地を含む

はい1点

【問4】★

工業専用地域内の土地で、建築資材置き場の用に供されているものは、宅地に該当する。

【答え】正しい

⇒ 【問5】も続けて答えよ

【問5】★

道路、公園、河川等の公共施設の用に供せられている土地は、都市計画法に規定する用途地域内に存するものであれば宅地に該当する。

【答え】 誤り

宅地

建物の敷地に供せられる土地をいい、

はい1点

はい1点

都市計画法の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含むものとする。

はい1点

※用途地域内の土地 ⇒ 宅地にあたる

ただし、道路、公園、河川（政令で定める公共用施設用地）は除く

はい1点

【問6】★

Aが、その所有する都市計画法の用途地域内の農地を区画割りして、公益法人のみに対して反復継続して売却する場合、Aは、免許を必要としない。

【答え】 誤り

⇒ 【問7】も続けて答えよ

【問7】★

B が、その所有地にマンションを建築したうえで、自ら賃借人を募集して賃貸し、その管理のみをCに委託する場合、B及びCは、免許を必要としない。

【答え】 正しい

宅地建物取引業

①宅地若しくは建物(建物の一部を含む。)の②売買若しくは交換

又は

①宅地若しくは建物の②売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする
行為で

③業として行うものをいう。

「取引」

① 「売買」・「交換」を自ら当事者となって行うこと

※自ら「貸借」は「取引」にあたらない

② 「売買」・「交換」・「貸借」の代理・媒介を行う

はい1点

自ら	売買	交換	×
代理して	売買	交換	貸借
媒介して	売買	交換	貸借

※自ら「貸借」は「取引」にあたらない

はい1点

【問8】★

Dの所有する商業ビルを賃借しているEが、フロアごとに不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、DとEは免許を受ける必要はない。

【答え】 正しい

※自ら「貸借」は「取引」にあたらない

⇒ 自ら「転貸借」も「取引」あたらない



※転貸借 ⇒ サブリース

【問9】★

宅地建物取引士とは、宅地建物取引士資格試験に合格した者で、第18条第1項の登録を受けている者をいう。

【答え】 誤り

宅地建物取引士

宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。



※ ①試験合格 ⇒ ②登録 ⇒ ③宅建士証の交付を受けて宅建士となる

【問10】★

甲県住宅供給公社 F が、住宅を不特定多数に継続して販売する場合、F は免許を受ける必要はない。

【答え】 正しい

適用の除外

宅建業法の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

はい1点

⇒ 国・地方公共団体等は、免許を受ける必要はない

はい1点

【問11】★

信託業法第3条の免許を受けた信託会社が宅地建物取引業を営もうとする場合、免許を取得する必要はないが、その旨を国土交通大臣に届け出ることが必要である。

【答え】正しい

信託会社に関する特例

免許の規定は、信託業法第3条又は第53条第1項の免許を受けた**信託会社**（政令で定めるものを除く。）には、**適用しない**。

はい1点

⇒ 信託会社は、宅建業の免許を受ける必要はない

はい1点

信託会社は、宅地建物取引業を営もうとするときは、国土交通省令の定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

はい1点

この動画はぜひくり返し視聴してください。

耳に残った知識がそのまま本試験で出題されます。

宅建業法は、宅建試験において最重要科目です。

試験対策としては、点数が取れるように知識を固めておくことが大切です。

はい1点 の部分を覚えておいてください。

本試験では、ここがズバリ訊かれてきます。

では、この動画を視聴されたみなさまの合格を祈念しております。

がんばってください。

【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

《WEB ストリーミング講座》 ★NEW★

★令和8年版 宅建「これだけで合格セット」

★令和8年版 宅建基幹講座

<https://shibuyakai.com/>