

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

R08 宅建

はい1点

【一問一答】

宅建業法「事務所」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『事務所』11問」をお役立てください。

動画内で繰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。

今回扱う問題は細かいところまで突っ込んで訊かれます。
【はい1点】のポイントをすべて正確に押さえていってください。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】★

個人である宅地建物取引業者Aは、甲県に従業者14人の本店、乙県に従業者7人の支店を有するが、支店を廃止してその従業者全員を、本店で従事させようとしている。

免許換えにより甲県知事の免許を受けようとするときは、甲県の事務所に成年者である専任の宅地建物取引士を5人以上置く必要がある。

【答え】正しい

宅建士の設置

はい1点

宅建業者は、その事務所ごとに、5名に1名以上の割合で、成年者である専任の宅建士を置かなければならない。

はい1点

はい1点

はい1点

はい1点

※ 契約を締結し、又は契約の申込みを受ける案内所等においては、「少なくとも1名」の成年者である専任の宅建士を置かなければならない。

はい1点

【問2】★

個人である宅建業者Aは、甲県に本店（従業者 13 人）、乙県に支店（従業者5人）を有している。

Aは、本店の専任の宅建士が2人となったときは直ちに宅地建物取引業法違反となり、甲県知事は、Aに対して業務停止処分をすることができる。

【答え】 誤り

猶予期間

宅建業者は、宅建士の設置要件を満たしていない事務所等を開設してはならず、既存の事務所等が宅建士の設置要件に抵触するに至ったときは、2週間以内に、この規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

はい1点

【問3】★

宅建業者は、主たる事務所についても、国土交通大臣が定めた報酬の額を掲げる義務を負う。

【答え】正しい

報酬の額の掲示

宅建業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、報酬の額を掲示しなければならない。

はい1点

※ 案内所には、報酬の額を掲示する義務はない。

はい1点

【問4】★

宅建業者がその事務所ごとに備える従業者名簿には、従業者の氏名、生年月日、当該事務所の従業者となった年月日及び当該事務所の従業者でなくなった年月日を記載することで足りる。

【答え】 誤り

従業者名簿

はい1点

宅建業者は、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、下記の事項を記載しなければならない。

はい1点

①	従業者の氏名
②	従業者証明書の番号
③	主たる職務内容
④	宅建士であるか否かの別
⑤	当該事務所の従業者となった年月日
⑥	当該事務所の従業者でなくなったときは、その年月日

【問5】★

宅建業者は、その事務所ごとに従業者の氏名、従業者証明書番号
その他国土交通省令で定める事項を記載した従業者名簿を備えな
ければならず、当該名簿を最終の記載をした日から5年間保存しなければ
ならない。

【答え】 誤り

従業者名簿の保存義務

宅建業者は、従業者名簿を最終の記載をした日から 10 年間保存しなければ
ならない。

はい1点

【問6】★

宅建物業者は、その事務所に従業者名簿を備え、取引の関係者から請求があったときは、その閲覧に供しなければならない。

【答え】 正しい

従業者名簿の閲覧

宅建業者は、取引の関係者から請求があったときは、従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない。

はい1点

※ パソコンのディスプレイに表示する方法で、閲覧に供することが可能

【問7】★

宅建業者は、その事務所に備える従業者名簿に、従業者が宅地建物取引士であるか否かの別を記載しなかった場合、業務停止の処分を受けることがあるが、罰金の刑に処せられることはない。

【答え】 誤り

従業者名簿の罰則

従業者名簿の設置義務の規定に違反して従業者名簿を備えず、又はこれに記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をした者は、50万円以下の罰金に処する。

はい1点

はい1点

※ 従業者名簿の設置義務に違反した宅建業者に対しては、免許権者・業務地を管轄する都道府県知事は、1年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

はい1点

【問8】★

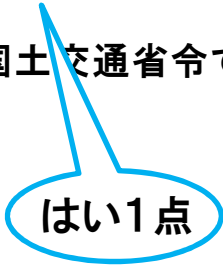
宅建業者は、各事務所の業務に関する帳簿を主たる事務所に備え、取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積等の事項を記載しなければならない。

【答え】 誤り

帳簿の備付け

はい1点

宅建業者は、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅建業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

はい1点はい1点

※ 条件を満たせば、パソコンで記録する方法でもよい

【問9】★

宅建業者は、その業務に関する帳簿を、取引の終了後 10 年間保存しなければならない。

【答え】 誤り

帳簿の保存期間

はい1点

宅建業者は、その業務に関する帳簿を、取引の終了後5年間(当該宅建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)保存しなければならない。

はい1点

はい1点

【問10】★

宅建業者は、その事務所ごとに備えるべきこととされている業務に関する帳簿について、取引関係者から閲覧の請求を受けても、その請求を拒むことができる。

【答え】 正しい

帳簿の閲覧

宅建業者は、帳簿について、取引関係者に対して閲覧に供する義務はない。

※ 従業者名簿と混同しないように

はい1点

はい1点

【問11】★

宅建業者は、その主たる事務所に宅地建物取引業者免許証を掲げなくてはならず、あわせて国土交通省令に定める標識も掲げる必要がある。

【答え】 誤り

標識の掲示等

はい1点

宅建業者は、事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。

※ 免許証で代用することはできない

はい1点

※ なお、免許証を掲示する義務はない

おまけ

【5点セット】義務違反に対する罰則

⇒ 【5点セット】義務違反のすべて罰則有り はい1点

①100 万円以下の罰金 はい1点

専任の宅建士の設置 ⇒ 2週間以内に必要な措置を執らなかった場合

②50 万円以下の罰金

報酬額の揭示、従業者名簿の設置(虚偽記載)、帳簿の備付け(虚偽記載)、
標識の揭示

はい1点

はい1点

この動画はぜひくり返し視聴してください。

(初学者でなければ、直前期にもう一度見るだけで十分です。)

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/>