



大人女子の生存戦略

# 大人女子宅建

～自分のための宅建合格～

1



# 1 章

# 総 則



## 第 1 条（目的）

この法律は、<sup>※1</sup> 宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、<sup>※2</sup> もって購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

※1 宅地建物取引業を営む者について免許制度

※2 もって購入者等の利益の保護



## 第 2 条（用語の定義）

この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(1) 宅地 建物の敷地に<sup>※1</sup> 供せられる土地をいい、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の<sup>※2</sup> 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（広場、水路）の用に<sup>※3</sup> 供せられているもの以外のものを含むものとする。

※1 供せられる土地

※2 用途地域内のその他の土地

※3 供せられているもの以外のものを含む

(2) 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（※1 建物の一部を含む。以下同じ。）の※2 売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の※3 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※4 業として行うものをいう。

※1 建物の一部を含む

※2 売買若しくは交換

※3 売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介

※4 業として行うもの

(3) 宅地建物取引業者 第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

(4) 宅地建物取引士 第22条の2第1項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。



## 2章

# 免許



### 第3条（免許）

- 1 宅地建物取引業を営もうとする者は、2以上の都道府県の区域内に<sup>※1</sup>事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。
- 2 前項の免許の有効期間は、5年とする。
- 3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、<sup>※2</sup>免許の更新を受けなければならない。
- 4 前項の免許の更新の申請があった場合において、第2項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。
- 5 前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

～以下略～

※1 事務所（本店、支店その他の政令で定めるもの）（施行令1条の2）

- ・<sup>※ア</sup>本店又は支店（商人以外の者にあっては、主たる事務所又は従たる事務所）
- ・上記に掲げるもののほか、<sup>※イ</sup>継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、宅地建物取引業に係る契約を締結する権限を有する使用人（雇用契約を結び、雇用主に従っている人）を置くもの

※ア 本店又は支店（解釈・運用の考え方）

- ・商業登記簿等に記載されたもので、継続的に宅地建物取引業者の拠点となる施設として実体を有するものが該当
- ・宅地建物取引業を営まない支店は事務所に該当しない

※イ 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所

※2 免許の更新の申請期間（施行規則3条）

免許の更新を受けようとする者は、免許の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に免許申請書を提出しなければならない。



第3条の2（免許の条件）

- 1 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第1項の免許（同条第3項の免許の更新を含む。第25条第6項を除き、以下同じ。）に※1条件を付し、及びこれを変更することができる。
- 2 前項の条件は、宅地建物取引業の適正な運営並びに宅地及び建物の取引の公正を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該免許を受ける者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

※1 条件を付し、及びこれを変更



第4条（免許の申請）

- 1 第3条第1項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。
  - (1) 商号又は名称
  - (2) 法人である場合においては、その役員の氏名及び※1政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
  - (3) 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
  - (4) 事務所の名称及び所在地
  - (5) 前号の※2事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者（同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。第8条第2項第6号において同じ。）の氏名
  - (6) 他に事業を行っているときは、その事業の種類