

## 宅地建物取引業法⑤

### 弁済業務保証金制度

#### ○×式確認問題

#### 解答・解説

#### ・ 弁済業務制度 ・

- ✕ 宅地建物取引業者Aは、保証協会の社員になろうとする場合、弁済業務保証金分担金を保証協会に納付しなければならないが、その際、有価証券によることもできる。  
保証協会への納付は金銭のみでしかできない
- ✕ 宅地建物取引業者Aは、現在4,500万円の営業保証金を供託して宅地建物取引業を営んでいる。この場合、Aが保証協会に加入しようとするときは、300万円の弁済業務保証金分担金を納付しなければならない。  
4,500万円の営業保証金ということは、本店と支店7つの宅建業者であるから、  
 $60万円 + (30万円 \times 7) = 270万円$ となる。よって、弁済業務保証金分担金は、270万円で足りる。
- ✕ 保証協会の社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（宅地建物取引業者に該当する者を含む）は、当該取引により生じた債権に関し、当該社員が社員でないとしたならば供託すべき営業保証金の額の範囲内で、弁済業務保証金から還付を受ける権利を有する。  
還付請求権者から宅建業者は除かれるので、「含む」ではなく、「除く」である
- ✕ 保証協会の社員は、保証協会から特別弁済業務保証金分担金を納付すべき旨の通知を受けた場合で、その通知を受けた日から1カ月以内に、その通知された額の特別弁済業務保証金分担金を保証協会に供託しないときは、当該保証協会の社員としての地位を失う。  
特別弁済業務保証金分担金は、金銭で納付しなければならない。供託ではない
- ✕ 保証協会の社員が事務所を新設した場合は、設置から1週間以内に、相当する弁済業務保証金分担金を保証協会に納付しないと、社員としての地位を失う。  
社員が新たに事務所を新設した場合は、設置から2週間以内に、弁済業務保証金分担金を納付しないと社員としての地位を失う。1週間以内ではない
- ✕ 保証協会の社員が社員の地位を失った場合、地位を失った日から1週間以内に営業保証金を納付しなければ、宅地建物取引業を継続していくことができない。  
1週間以内に「供託」必要。納付ではない