

宅地建物取引業法⑩

その他業務上の規制

○×式確認問題

解答・解説

- × 宅地建物取引業者Aが、宅地の所有者Bの依頼を受けてBC間の宅地の売買の媒介を行おうとした際、Aは、Cに対して手付を貸し付けるという条件で、BC間の売買契約の締結を誘引したが、Cは、その契約の締結に応じなかった。この場合、Aは、宅地建物取引業法に違反しない。貸付条件を言っただけで違反になる
- × 宅地建物取引業者Aが、宅地の所有者Bの依頼を受けてBC間の宅地の売買の媒介を行った際、Aは、当該宅地に対抗力のある借地権を有する第三者が存在することを知っていたが、当該借地権は登記されておらず、35条に規定する説明事項ではなかったため、Cに対して告げることなく、BC間の売買契約を締結させた。この場合Aは、宅地建物取引業法に違反しない。
事実不告知等の禁止に該当し、業務停止処分や2年以下の懲役または300万円以下の罰金に処せられることがある
- × 宅地建物取引業者A社の従業員は、投資用マンションの勧誘に先立ってA社の商号及び自らの氏名を告げてから勧誘を行ったが、勧誘の目的が投資用マンションの売買契約の締結である旨を告げなかった場合、A社は罰則に適用を受けることがある。
監督処分の対象であるが、罰則はない
- × 甲県知事免許を受けている宅地建物取引業者Aが、乙県内において15区画の宅地の分譲をすることとし、その販売の代理を乙県知事の免許を受けている宅地建物取引業者Bに依頼して、Bが乙県内に案内所を設置して売買契約の申込みを行うこととした。この場合、宅地建物取引業法第50条第2項の規定による分譲に係る第31条の3第1項の国土交通省令に定める届出は、案内所の届出はBが乙県知事に、分譲地の所在場所の届出は、Aが甲県知事及び乙県知事にそれぞれしなければならない。
案内所等の届出は、実際に業務をするBが、Bの免許権者であり、業務場所を管轄する知事である乙県知事に届け出れば足りる
- × 従業者名簿を、最終の記載をした日から10年間保存し、その後直ちに廃棄した場合、宅地建物取引業法の規定に違反する。従業者名簿は10年間保存すれば足りる。違反しない

- ~~⑧~~ 国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者は、帳簿を各事務所に備え、取引の関係者から請求があれば、それを閲覧させなければならない。
帳簿を閲覧させる必要はない
- ~~⑨~~ 宅地建物取引業者は、その業務に関して自らが履行する義務を負う宅地・建物の登記、引渡し、または、取引に係る対価の支払いを不当に遅延する行為をしてはならないが、不当に遅延させても懲役刑に処せられることまではない。
6カ月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金またはこれらの併科となることがある
- ~~⑩~~ 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をする場合、利益を生ずることが確実であると誤認させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならず、团的判断を提供したと認められる場合、50万円以下の罰金に処せられることがある。
当該規定に違反した場合、監督処分(業務停止処分等)になることはあるが、罰則の適用まではない