

## 宅建業法①

# 「総則」



1. 宅建業法上の宅地って…？  
全国どこでもの定義と用途地域内の違い
2. どんな状況が宅建業の取引で免許が必要？  
免許が要りそうで要らない取引って…
3. 宅建業の「業」ってどういうこと？
4. 事務所はどのような場所を指すの？  
宅建業の事務所になる条件は？

1. 全国どこでも建物が建っているもしくは建てる予定の土地が**宅地**  
用途地域内は道路・公園・河川・広場・水路以外の土地が**宅地**
2. 自ら売買・交換したり、他人の不動産の売買・交換・貸借の代理  
や媒介をすることが**取引**（注）自ら貸借することは宅建業ではない）
3. 不特定多数を相手に、反復・継続して②を行うことが**業**
4. 1.土地に定着する施設を有する場所で、2.契約締結権限を有す  
る使用人(決裁権のある人)が置かれている場所(両条件を満たして  
いることが要件)が**事務所**
  - ・本店(主たる事務所)は、宅建業を営んでいるか否かに関係なく  
常に事務所
  - ・支店(従たる事務所)は、宅建業を営んでいる所だけが事務所