

令和3年度 宅地建物取引士 法定講習 確認テスト（問題A）

【解答・解説】

問題Ⅰ

番号	解答	参照
1	(1) 業務処理の原則（公正誠実義務他）（第15条） (2) 信用失墜行為の禁止（第15条の2） (3) 知識及び能力の維持向上（第15条の3）	別冊テキスト P. 5～6
2	(1) 取引の安全の確保 (2) 購入者等の利益保護 など	別冊テキスト P. 12
3	(1) 「ストック型社会」の実現 (2) 安全・安心な不動産取引の実現 (3) 多様なライフスタイル・地方創生の実現 (4) エリア価値の向上 (5) 新たな需要の創造 (6) すべての人が安心して暮らせる住まいの確保 (7) 不動産教育・研究の充実	別冊テキスト P. 41
4	(1) 行政機関が選定した物件を紹介するマッチング方式 (2) 被災者が自ら探した物件を借上げ住宅とする方式	別冊テキスト P. 42～45
5	信条、社会的身分、病歴、前科、犯罪被害情報 身体障害・知的障害・精神障害等があること など	別冊テキスト P. 104

問題Ⅱ

番号	解答	解説
1	○	記述のとおり。（別冊テキストP. 7）
2	×	クレーム発生要因の分析、従業員の資質向上など、未然防止に向けた取組みが必要である。（別冊テキストP. 14～15）
3	×	不動産コンサルティング報酬としての受領も、業務や報酬等の事前説明、契約書の締結など一定の要件や手続を充足すれば可能である。（別冊テキストP. 36～40）
4	×	重要事項説明に際しては、関係者からの請求がなくても宅地建物取引士証の提示が必要である。重要事項説明の際において提示しなかったときは、10万円以下の過料に処せられる。（別冊テキストP. 51）
5	○	記述のとおり。取引の安全確保等のため、宅地建物取引士も助言・指導を行う立場にあることを認識する必要がある。（別冊テキストP. 60）
6	○	記述のとおり。（別冊テキストP. 64～65）
7	×	最近多くの事例がみられる「標的型攻撃」では、標的とする社員と関係のある実在の人物を装ったメールを送るなど、巧妙な侵入手口を編み出している。広範囲で情報を公開しているSNSで業務上の情報を書き込むと攻撃者のヒントになる可能性がある。（別冊テキストP. 72）
8	×	設例の内容は不当な差別に該当するので、行わないよう、貸主にも働きかけるべきである。（別冊テキストP. 89～99）
9	×	平成27年3月27日の最高裁判決により、憲法に違反しないとの判断がなされている。（別冊テキストP. 110、115～116）

令和3年度 宅地建物取引士 法定講習 確認テスト（問題A）

10	○	犯罪収益移転防止法による本人確認等の対象となる「特定業務」「特定の取引」として、宅建業者の場合、宅地建物の売買またはその代理・媒介にかかるもの、宅地建物の売買契約の締結等に係る取引が規定されており、本人であることの確認、確認記録や取引記録の作成・保存、疑わしい取引の届出などが義務づけられている。（別冊テキストP.116～131）
----	---	---