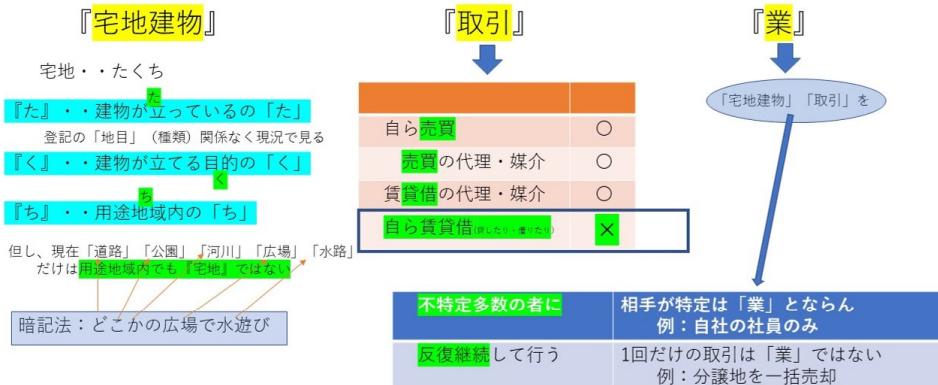


絶対暗記テーマ 免許が必要な行為(宅建業の意味)



絶対暗記テーマ 刑罰系欠格の暗記法(犯罪者欠格)

業法違反& 今日・消・防・任せなに罰金 のみ5年欠格

今日 = 勘定罪 (あじあ)
消 = 傷害罪 (わざむ、=故意に、ケガさせる)
防 = 暴行罪 (ひづく) ○暴犯罪
任せな = 背任罪 (任務に背いて損害を与える)

今日 = 凶器準備集合罪 (凶器を持ち寄って集まる)
消 = 傷害現場助勢罪 (傷害現場で煽る) = 現場助勢の罪として出題
防 = 暴力行為処罰に関する法律 & 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反

よく出る! 執行猶予の扱い

執行猶予期間中は欠格、執行猶予期間が満了すれば5年待たずに即OK
∴ 執行猶予期間満了の効果(結果)は刑の言渡しそのものが消えるのよん

絶対暗記テーマ 事務所と免許先

学習に当たっては「免許」と出てきたら会社=業者の話、登録と出てきたら取引先(登録)=自分の話って感じで区別して学習するとよいよ~

1 免許の意識

これ暗記!

ポイント 免許は、知事免許と大臣免許がある。

→ 事務所の場所で決まる!

→ 事務所は、本店、宅建業を営む支店

事務所が1つの都道府県内→ その知事の免許

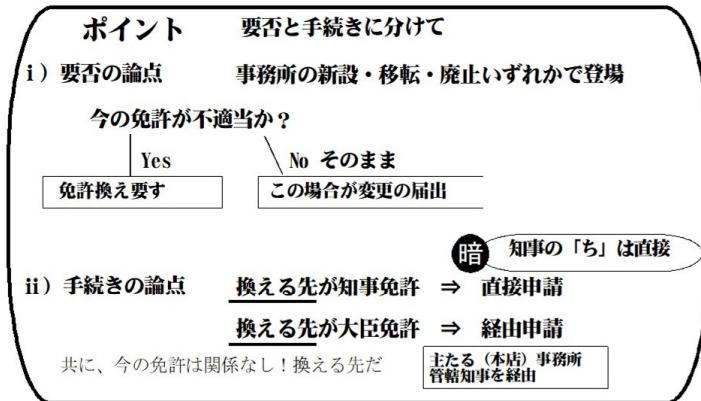
事務所が複数の都道府県内→ 大臣免許

絶対暗記テーマ 免許の欠格・登録の欠格(登録基準)

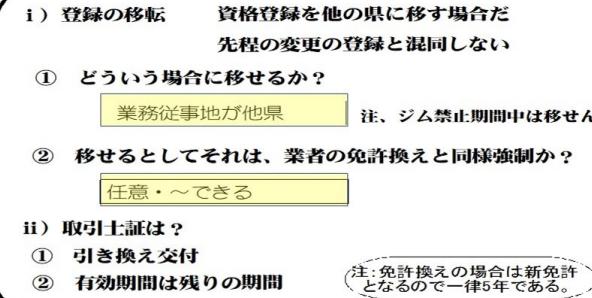
欠格に該当しダメな場合は × とする

問題点	免許	登録	注意点ポイント
心身故障・破産	×	×	故障中・破産中が欠格、問題解消したら即OK
刑罰関係(犯罪者)	×	×	刑罰の種類を必ずチェック ①懲役禁固は5年欠格 ②罰金は今日没収のみ ③執行猶予の扱いが大切
3悪取消	×	×	3悪取消会社の「公示日60日役員」も同時に5年欠格者役員以外はセーフ(例・支店長)
布施明	×	×	暴力団の構成員も免許は欠格
未成年者	△	○	結婚したら成人扱いとなる 専任の取引先は「成年者」要件あり
3悪消除	○	×	
2年以上の実務経験	不要	必要	大臣指定の講習会を修了すればOK

絶対暗記テーマ 免許換えのテーマは2つ



絶対暗記テーマ 登録の移転と取引士証



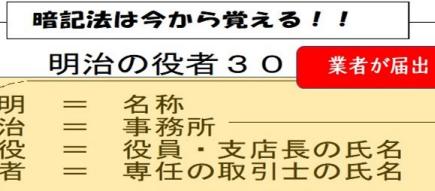
絶対暗記テーマ 免許の有効期間と更新手続き

⑥ 免許の有効期間と更新の申請期間

- ① 免許の有効期間は全て5年です。
② 有効期間の満了後引き続き宅建業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならず、更新を受けようとする者は、有効期間満了日の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りません

90日前から30日前までの間に=サクッと更新^^
サクッと=サ（30日のサ）ク（90日のク）

絶対暗記テーマ 変更の届出と変更の登録



金魚の名称は、本名です

金魚の名稱が本名す = 勤務先業者名称
= 免許証番号
= 本籍
= 氏名
= 住まい（住所）

つとも君・証子ちゃんが本命です
勤め先 その免許番号 本籍 氏名 住所

皆さん個人の届出

絶対暗記テーマ 取引士証の論点 書き換え交付

8 宅建士証の論点

i) 書き換え交付

意味：宅建士証の記載を訂正してもらうこと

暗 しじゅう書き換え

し	= 氏名
じゅう	= 住所
書き換え	

資格登録簿と宅建士証の記載

	金魚の名 勤務先業者の名前	称が 勤務先免許証番号	本 本籍	命 氏名	です 住所
資格登録簿	○	○	○	○	○
宅建士証の記載				○	○

絶対暗記テーマ もうできない場合の届出 比較

廃業の届出（会社がやること）

■免許が失効しても、その前に「契約」が既になされてえいた場合の「やり残し」の処理は。業者とみなされ免許不要です

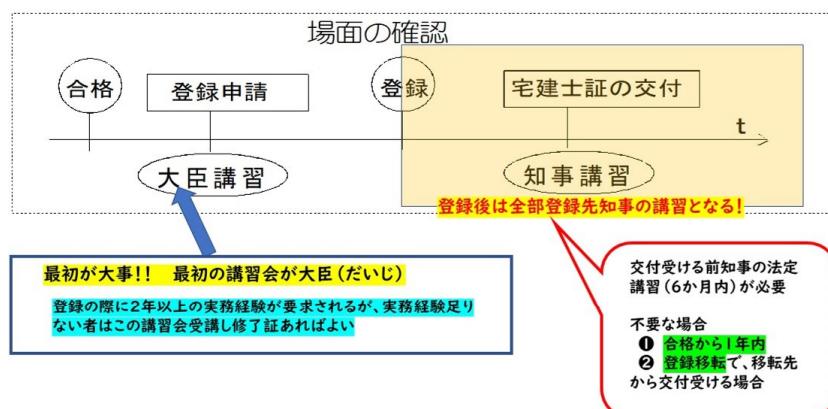
死=死亡	⇒ 相続人で	この時失効
後=合併（合）	⇒ 消滅会社役員	
は=破産	⇒ 破産管財人	届出時失効
力=解散	⇒ 清算人	
パ=廃業	⇒ そいつ	

死亡等の届出（皆さんの話）

死亡と「故障」以外全て本人で

死亡は相続人が「知った」日から30日
心身故障は 本人・法定代理人・同居の親族

絶対暗記テーマ 取引士と講習会



絶対暗記テーマ 取引士証の論点 士証で10万過料

暗記法 『取引士 重 症！』

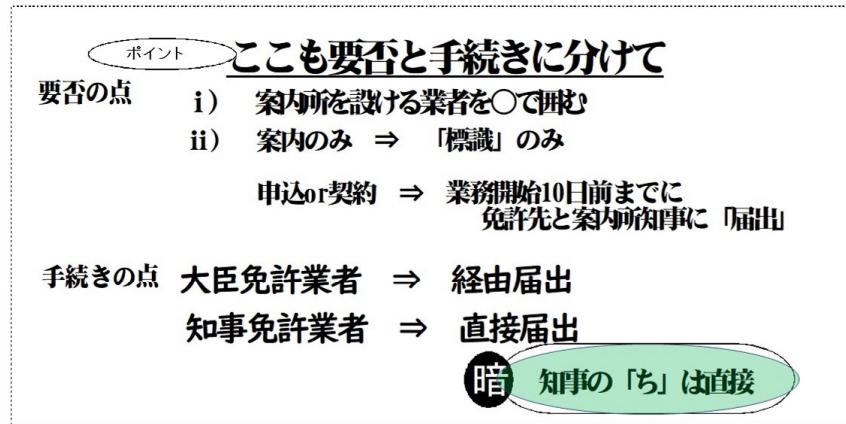
取引士証の〇〇義務違反 = 10万過料

10万以下の過料

取引士『証』の違反

取引士証の〇〇義務違反 = 10万過料	
① 提出義務	事務禁止処分くらったら、登録先(もらった先)知事に提出
② 提示義務	重説の際は提示する cf 相手から見せてと言わされた場合は10万なし
③ 返納義務	登録消除・更新せずに失効したら返せ(返納する)

絶対暗記テーマ 案内所などの10日「前」届出



絶対暗記テーマ 業務を行う場所総合

