

## 【宅地建物取引業法】

- 1 専任媒介契約・専属専任媒介契約の有効期間は、(①) を超えることができず、これより長い期間を定めたときは、その期間は (①) とされる。
- 2 専任媒介契約については、媒介の依頼を受けた宅地建物取引業者は、専任媒介契約の締結の日から ( ) に、依頼者の物件情報を指定流通機構に登録しなければならない。
- 3 宅地建物取引業者は、宅地建物の売買契約が (①) に、(②) に、遅滞なく、(③) をして、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。なお、(②) が宅地建物取引業者の場合、重要事項の説明をする必要が (④)、当該書面を交付すれば足りる。
- 4 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地の売買契約の締結に際して、代金の額の ( ) 額の手付を受領することができない。ただし、買主も宅地建物取引業者であれば、この規定は適用されない。
- 5 宅地建物取引業者が、宅地・建物の貸借の媒介を行うときは、貸主・借主の双方から受け取ることのできる報酬の合計額の上限は、賃料の ( ) に相当する額である。
- 6 一般媒介契約の有効期間は、( ) に設定することができる。
- 7 専任媒介契約については、依頼者に対し、( ) に1回以上、報告する義務がある。
- 8 専属専任媒介契約については、依頼者に対し、( ) に1回以上、報告する義務がある。
- 9 自ら当事者となって、( ) を行う場合、宅地建物取引業に該当しない、つまり、宅地建物取引業の免許は不要である。
- 10 宅地建物取引士が宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明をするときは、説明の相手方に対し、( ) を提示しなければならない。
- 11 宅地建物取引業者が宅地の売買の媒介に関して受け取る報酬の額は、( ) を超えてはならない。
- 12 一般媒介契約では、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買の媒介を依頼 ( ) 。
- 13 ( ) とは、宅地若しくは建物（建物の一部を含む。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行うものをいう。
- 14 専任媒介契約では、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買の媒介を依頼することは ( ) が、特約がない限り依頼者自らが見つけた相手方と売買契約を締結することはできる。
- 15 宅地建物取引業者は、宅地・建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときは、(①) 媒介契約書を作成して (②) し、依頼者にこれを交付しなければならない。

## 【建築基準法】

- 1 前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。）の幅員が（ ）である建築物の容積率は、「当該前面道路の幅員に一定の数値を乗じたもの」と「都市計画の容積率（原則）」の2つを比較して、低い方が、容積率の上限となる。
- 2 防火地域に指定された区域内に（①）を建築する場合で、商業地域など建蔽率の限度が（②）とされている地域内であれば、建蔽率の制限がない。
- 3 防火地域に指定された区域内に（①）を建築する場合で、建蔽率の限度が10分の8とされている地域以外の地域であれば、（②）が緩和される。
- 4 建築物が、防火地域及び準防火地域にわたる場合においては、原則として、その敷地の全部について（ ）の規制が適用される。
- 5 建築物の敷地は、原則として、建築基準法に規定する道路に、（ ）接していなければならない。
- 6 建築物の敷地が、容積率・建蔽率の限度が異なる2以上の地域等にわたる場合、容積率・建蔽率の限度は、（ ）に、その敷地の当該地域等内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
- 7 建築物の敷地が異なる2つの用途地域にわたる場合の建築物の用途は、その建築物の全部について、（ ）用途地域の建築物の用途に関する規定が適用される。
- 8 建築基準法第42条第2項の道路に面している敷地のうち、道路と道路境界線とみなされる線までの間の敷地部分（セットバック部分）は、建蔽率及び容積率を算定する際の敷地面積に算入（ ）。
- 9 建築物の敷地が接する道の幅員が4m未満であっても、建築基準法第42条第2項により（ ）したものは、建築基準法上の道路とみなされる。以下、2項道路という。
- 10 （ ）を除く10種類の用途地域及び用途地域の指定のない区域のうち、地方公共団体の条例で指定する区域内において、日影規制の適用がある。
- 11 防火地域内に耐火建築物を建築する場合、容積率の制限について緩和措置を受けることが（ ）。
- 12 土地面積×建蔽率＝（ ）
- 13 2項道路は、原則、道路の中心線から、両側に水平距離（ ）ずつ後退した線が道路の境界線とみなされる。
- 14 土地前面道路の幅員が12m未満である住居系用途地域内の建築物の容積率は、原則、「都市計画で定められた容積率」と「当該道路幅員に（ ）を乗じて得た数値」のいずれか低い方の数値以下でなければならない。
- 15 北側斜線制限は、（ ）・田園住居地域、「日影による中高層の建築物の高さの制限」の対象となる区域となっていない第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域に適用される。

- 16 ( ) = 建蔽率
- 17 住宅、共同住宅、老人ホームは、原則、( ) 内に建築することができない。
- 18 特定行政庁の指定する角地である敷地に耐火建築物以外の建築物を建築する場合、その敷地の建蔽率の上限は、都市計画において定められた建蔽率の数値に( ) を加算した値となる。
- 19 防火地域内においては、階数（地階を含む）が(①) 又は延べ面積が(②) 建築物は、原則、耐火建築物とする必要がある。
- 20 ( ) = 容積率
- 21 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、原則として、(①) によって定められた容積率以下でなければならない。その敷地の前面道路の幅員が(②) の場合は、さらに制限される場合がある。
- 22 道路は、原則、幅員が( ) でなければならない。
- 23 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を( ) という。
- 24 ( ) は、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合と定められている。
- 25 土地の面積×容積率＝( )
- 26 診療所は、( ) の用途地域内に建築することができる。
- 27 カラオケボックス（用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下）は、原則、( ) には、建築することができない。
- 28 大学、高等専門学校、専修学校、病院は、原則、( ) には、建築することができない。
- 29 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域内における建築物の高さは、原則、( ) のうち都市計画で定められた限度を超えることができない。