

宅地建物取引士資格試験について

宅地建物取引業を営もうとする場合、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受ける必要があります。

免許を受けるに当たり、その事務所その他国土交通省令で定める場所ごとに、事務所の規模、業務内容等を考慮して、国土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならないとされています。

宅地建物取引士になるためには、まず、宅地建物取引業法(以下「法」という。)で定める宅地建物取引士資格試験(以下「試験」という。)に合格しなければなりません。

試験は、法第16条の2の規定に基づき、国土交通大臣から指定を受けた指定試験機関が、各都道府県知事の委任のもとに実施しています。

※宅地建物取引業法(昭和27年6月10日法律第176号)(抄)

(指定)

第16条の2 都道府県知事は、国土交通大臣の指定する者に、試験の実施に関する事務(以下「試験事務」という。)を行わせることができる。

2 前項の規定による指定は、試験事務を行おうとする者の申請により行う。

試験事務

指定試験機関の行う事務は、「試験の実施に関する事務」であり、試験の実施に関する事務には実施公告も含まれます。(法施行規則第10条第2項)

※宅地建物取引業法施行規則(昭和32年7月22日建設省令第12号)(抄)

(試験の施行及び試験の期日等の公告)

第10条 試験は、毎年少なくとも一回行なう。

2 都道府県知事(法第16条の2第1項の規定による指定を受けた者(以下「指定試験機関」という。))が試験の実施に関する事務(以下「試験事務」という。)を行う場合にあっては、指定試験機関。第11条第1項及び第13条において同じ。)は、試験を施行する期日、場所その他試験の施行に関し必要な事項をあらかじめ公告しなければならない。

指定の基準

国土交通大臣は、法第16条の2第2項の規定による申請が以下の各号に適合していると認めるときでなければ、同条第1項の規定による指定をしてはならないこととされています。

- 一 職員、設備、試験事務の実施の方法その他の事項についての試験事務の実施に関する計画が試験事務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の試験事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 申請者が、試験事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって試験事務が不公正になるおそれがないこと。

また、法第16条の2第2項の規定による申請をした者が、次の各号のいずれかに該当するときも、同条第1項の規定による指定をしてはならないこととされています。

- 一 一般社団法人又は一般財団法人以外の者であること。
- 二 この法律に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して2年を経過しない者であること。
- 三 第16条の15第1項又は第2項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して2年を経過しない者であること。
- 四 その役員のうち、次のいずれかに該当する者があること。
 - イ 第二号に該当する者
 - ロ 第16条の6第2項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して2年を経過しない者

【照会先】国土交通省土地・建設産業局不動産課

〒100-8918 東京都千代田区霞ヶ関2-1-3

03-5253-8111(代表) 企画係 (内線25129)