

Q701

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】都市計画区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。
- D. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。

答え・解説

正答: B.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Bが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q702

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】区域区分について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。
- B. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- C. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: A. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。

解説:

Aが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q703

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- B. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- D. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

答え・解説

正答: D.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Dが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q704

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。
- B. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- C. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- D. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

答え・解説

正答: A.

市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。

解説: Aが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q705

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 市街化区域には、用途地域を定めなければならない。
- B. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 用途地域は、農地法上の許可区分である。

答え・解説

正答: C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Cが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q706

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- B. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- C. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。
- D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: C. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。

解説:

Cが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q707

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】開発許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- C. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- D. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: A.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Aが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q708

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】都市計画施設区域内の建築制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- C. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- D. 都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。

答え・解説

正答: D.

都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。

解説:

Dが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q709

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- B. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- C. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: D.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:

Dが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q710

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- B. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

答え・解説

正答: B. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。

解説:

Bが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q711

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- B. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。
- C. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- D. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。

答え・解説

正答: C. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
 解説:
 Cが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
 要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q712

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- B. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: C. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。
 解説: Cが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
 要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q713

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】容積率について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- B. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。

答え・解説

正答: C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
 解説: Cが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
 要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q714

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】用途制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- B. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。
- C. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- D. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

答え・解説

正答: B. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。
 解説:
 Bが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
 要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q715

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- C. 防火地域は、農地法上の区域である。
- D. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。

答え・解説

正答: B.
 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
 解説:
 Bが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
 要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q716

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。
- B. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: A. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q717

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- B. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- C. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- D. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。

答え・解説

正答: B.

農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説:

Bが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q718

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- B. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

答え・解説

正答: D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

解説:

Dが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q719

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】5条許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。
- D. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。

答え・解説

正答: B.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:

Bが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q720

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】市街化区域内の転用届出について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。
- B. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- C. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: A. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。

解説:

Aが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q721

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- B. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。
- C. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- D. 事後届出は、売主だけが行う手続である。

答え・解説

正答: C.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Cが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q722

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。
- B. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- C. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- D. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

答え・解説

正答: A. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。

解説:

Aが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q723

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- B. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。
- C. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: D.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Dが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q724

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。
- C. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- D. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

答え・解説

正答: B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。

解説:

Bが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q725

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】保留地について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- B. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。
- C. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- D. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。

答え・解説

正答: C.

施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:

Cが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q726

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】規制対象について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。

解説:
Dが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q727

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- B. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: C.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:
Cが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q728

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

解説:
Dが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q729

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。
- B. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- C. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- D. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。

答え・解説

正答: C.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:
Cが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q730

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- C. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- D. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。

答え・解説

正答: D. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。

解説:
Dが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q731

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- B. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- D. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

答え・解説

正答: D.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Dが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q732

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化調整区域について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- B. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- C. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- D. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。

答え・解説

正答: D. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。

解説: Dが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q733

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。
- B. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- C. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- D. 用途地域は、農地法上の許可区分である。

答え・解説

正答: B. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Bが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q734

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事前手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: C. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。

解説:

Cが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q735

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- B. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: C.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Cが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q736

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。

答え・解説

正答: D. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。
解説: Dが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。」

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q737

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】建築確認について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- C. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- D. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。

答え・解説

正答: A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
解説: Aが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q738

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】接道義務について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 接道義務は、幅員1メートルの通路に接していれば常に満たす。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- D. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

答え・解説

正答: A. 接道義務は、幅員1メートルの通路に接していれば常に満たす。
解説: Aが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。」

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q739

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- B. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。
- C. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- D. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。

答え・解説

正答: A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
解説: Aが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q740

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- B. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- C. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
解説: Dが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。」

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q741

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。
- B. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Cが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q742

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。

答え・解説

正答: D. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。

解説: Dが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q743

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】防火地域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域は、農地法上の区域である。
- C. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。
- D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

答え・解説

正答: D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説: Dが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q744

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】農地の定義について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- B. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

答え・解説

正答: B. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。

解説: Bが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q745

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。
- B. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- C. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- D. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。

答え・解説

正答: C. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説: Cが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q746

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

答え・解説

正答: B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。

解説:
Bが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q747

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。
- C. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。
- D. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。

答え・解説

正答: A.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:
Aが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q748

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。
- C. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

答え・解説

正答: B. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。

解説:
Bが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q749

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】事後届出について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- B. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- C. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- D. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。

答え・解説

正答: A.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:
Aが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q750

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】届出対象面積について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- B. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- C. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- D. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。

答え・解説

正答: D. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。

解説:
Dが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q751

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- B. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。
- C. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: D.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Dが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q752

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。
- B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: A. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。

解説:

Aが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q753

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。
- B. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- C. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- D. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。

答え・解説

正答: B.

施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:

Bが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q754

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- C. 盛土規制法は、宅建業者の報酬額だけを定める法律である。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: C. 盛土規制法は、宅建業者の報酬額だけを定める法律である。

解説:

Cが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q755

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】許可制度について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- B. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: C.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:

Cが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q756

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】区域指定について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- B. 宅地造成等工事規制区域は、農地法上の市街化区域の別名である。
- C. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

答え・解説

正答: B. 宅地造成等工事規制区域は、農地法上の市街化区域の別名である。

解説:

Bが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q757

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- D. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。

答え・解説

正答: B.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Bが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q758

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 区域区分とは、防火地域と準防火地域の区分をいう。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

答え・解説

正答: B. 区域区分とは、防火地域と準防火地域の区分をいう。

解説:

Bが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q759

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- B. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- D. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。

答え・解説

正答: C.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Cが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q760

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- B. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 市街化調整区域は、用途地域を必ず定める区域である。
- D. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: C. 市街化調整区域は、用途地域を必ず定める区域である。

解説:

Cが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q761

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】用途地域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- B. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- C. 用途地域は、農地法上の許可区分である。
- D. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。

答え・解説

正答: B. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Bが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q762

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】開発行為について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 開発行為とは、土地の所有者を変更する登記手続だけをいう。

答え・解説

正答: D. 開発行為とは、土地の所有者を変更する登記手続だけをいう。

解説:

Dが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q763

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- C. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- D. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: A.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Aが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q764

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 都市計画施設の区域内では、どのような建築も完全に自由である。
- D. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

答え・解説

正答: C. 都市計画施設の区域内では、どのような建築も完全に自由である。

解説:

Cが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q765

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- C. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- D. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。

答え・解説

正答: A.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:

Aが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q766

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- C. 接道義務は、都市計画区域外も含め全国すべての土地に例外なく適用される。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: C.

接道義務は、都市計画区域外も含め全国すべての土地に例外なく適用される。

解説:

Cが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q767

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】道路の原則幅員について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- B. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- C. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- D. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。

答え・解説

正答: A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

解説:

Aが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q768

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】建ぺい率について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建物の高さの敷地幅に対する割合である。
- B. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: A. 建ぺい率は、建物の高さの敷地幅に対する割合である。

解説: Aが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q769

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。
- C. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- D. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: A. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Aが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q770

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 用途地域内では、すべての用途の建築物を自由に建築できる。

答え・解説

正答: D. 用途地域内では、すべての用途の建築物を自由に建築できる。

解説:

Dが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q771

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- C. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。
- D. 防火地域は、農地法上の区域である。

答え・解説

正答: B.
防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
解説:
Bが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q772

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 農地法上の農地とは、宅建業者が所有する土地をいう。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

答え・解説

正答: B. 農地法上の農地とは、宅建業者が所有する土地をいう。
解説:
Bが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q773

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】3条許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- B. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- C. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- D. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。

答え・解説

正答: C.
農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
解説:
Cが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q774

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】4条許可について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- B. 農地法4条は、農地の相続にだけ適用される。
- C. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- D. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

答え・解説

正答: B. 農地法4条は、農地の相続にだけ適用される。
解説:
Bが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q775

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- D. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。

答え・解説

正答: B.
農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
解説:
Bが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q776

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- D. 市街化区域内の農地転用は、どのような場合も許可も届出も不要である。

答え・解説

正答: D. 市街化区域内の農地転用は、どのような場合も許可も届出も不要である。

解説:

Dが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。」

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q777

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- D. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。

答え・解説

正答: B.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Bが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q778

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- B. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- C. 国土利用計画法の事後届出面積は、市街化区域が最も大きい基準である。
- D. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

答え・解説

正答: C. 国土利用計画法の事後届出面積は、市街化区域が最も大きい基準である。

解説:

Cが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。」

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q779

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】仮換地について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- B. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- C. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: D.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Dが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q780

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】換地処分について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- B. 換地処分は、登記が完了するまで一切効力を生じない。
- C. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: B. 換地処分は、登記が完了するまで一切効力を生じない。

解説:

Bが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。」

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q781

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- B. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- C. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。
- D. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。

答え・解説

正答: A.
 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
 解説:
 Aが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q782

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- B. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 盛土規制法は、建物賃貸借の更新だけを規制する法律である。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法は、建物賃貸借の更新だけを規制する法律である。
 解説:
 Dが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q783

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- B. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。

答え・解説

正答: C.
 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:
 Cが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q784

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- C. 特定盛土等規制区域では、土石の堆積は一切規制対象にならない。
- D. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

答え・解説

正答: C. 特定盛土等規制区域では、土石の堆積は一切規制対象にならない。

解説:
 Cが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q785

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】都市計画区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- C. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。
- D. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。

答え・解説

正答: A.
 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:
 Aが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q786

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】区域区分について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。
- B. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: A. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。

解説:

Aが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q787

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- B. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- C. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- D. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

答え・解説

正答: D.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Dが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q788

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- B. 市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: B.

市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。

解説: Bが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q789

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。
- B. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 用途地域は、農地法上の許可区分である。

答え・解説

正答: C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Cが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q790

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- B. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。

答え・解説

正答: D. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。

解説:

Dが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q791

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】開発許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- B. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- C. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- D. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

答え・解説

正答: D.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Dが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q792

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】都市計画施設区域内の建築制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。
- C. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: B.

都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。

解説:

Bが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。」

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q793

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- B. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- C. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- D. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。

答え・解説

正答: C.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:

Cが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q794

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: C. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。

解説:

Cが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。」

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q795

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- B. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- C. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。
- D. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。

答え・解説

正答: A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

解説:

Aが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q796

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- C. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。
- D. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

答え・解説

正答: C. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。

解説: Cが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q797

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】容積率について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。
- C. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Dが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q798

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】用途制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。

答え・解説

正答: D. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。

解説:

Dが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q799

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。
- B. 防火地域は、農地法上の区域である。
- C. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- D. 防火地域では、建築確認が不要になる。

答え・解説

正答: C.

防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説:

Cが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q800

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。
- B. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

答え・解説

正答: A. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q801

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。
- B. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- C. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: D.

農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説:

Dが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q802

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- B. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- C. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

答え・解説

正答: D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

解説:

Dが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q803

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】5条許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。
- C. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- D. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。

答え・解説

正答: A.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:

Aが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q804

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】市街化区域内の転用届出について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- B. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。
- C. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- D. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: B. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。

解説:

Bが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q805

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- B. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- C. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- D. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。

答え・解説

正答: C.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Cが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q806

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- C. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- D. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。

答え・解説

正答: D. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。

解説:
Dが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q807

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- B. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- C. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地に完全移転する。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: D.
仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:
Dが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q808

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。
- C. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。

解説:
Bが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q809

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】保留地について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。
- B. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- C. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。
- D. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。

答え・解説

正答: B.
施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:
Bが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q810

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】規制対象について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。

解説:
Dが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q811

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- B. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- C. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- D. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

答え・解説

正答: D.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:

Dが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q812

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- C. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

解説:

Dが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q813

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- D. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。

答え・解説

正答: B.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Bが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q814

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- B. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: C. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。

解説:

Cが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q815

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- B. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- C. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- D. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: A.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Aが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q816

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化調整区域について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- C. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。
- D. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: C. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。

解説: Cが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q817

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。
- B. 用途地域は、農地法上の許可区分である。
- C. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- D. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

答え・解説

正答: D. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Dが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q818

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- B. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

答え・解説

正答: B. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。

解説:

Bが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q819

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- B. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- C. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- D. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: B.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Bが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q820

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- C. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。
- D. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

答え・解説

正答: C. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。

解説:

Cが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q821

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】建築確認について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- B. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- C. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- D. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。

答え・解説

正答: B.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:

Bが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q822

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】接道義務について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 接道義務は、幅員1メートルの道路に接していれば常に満たす。

答え・解説

正答: D. 接道義務は、幅員1メートルの道路に接していれば常に満たす。

解説:

Dが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q823

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- B. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- C. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- D. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。

答え・解説

正答: B. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

解説:

Bが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q824

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- B. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

答え・解説

正答: C. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Cが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q825

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。
- C. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Dが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q826

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。
- D. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

答え・解説

正答: C. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。

解説:

Cが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q827

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】防火地域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域は、農地法上の区域である。
- C. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。
- D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

答え・解説

正答: D.

防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説:

Dが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q828

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】農地の定義について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- B. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

答え・解説

正答: B. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。

解説:

Bが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q829

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- B. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。
- C. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: D.

農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説:

Dが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q830

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。
- C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。

解説:

Bが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q831

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- C. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。
- D. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。

答え・解説

正答: A.
農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:
Aが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q832

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: A. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。

解説:
Aが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q833

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】事後届出について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。
- D. 事後届出は、売主だけが行う手続である。

答え・解説

正答: B.
一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:
Bが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q834

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】届出対象面積について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- C. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- D. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。

答え・解説

正答: D. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。

解説:
Dが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q835

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- B. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- C. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- D. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。

答え・解説

正答: C.
仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:
Cが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q836

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。
- B. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

答え・解説

正答: A. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。

解説:

Aが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q837

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。
- B. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- C. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。
- D. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

答え・解説

正答: D.

施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:

Dが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q838

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 盛土規制法は、宅建業者の報酬額だけを定める法律である。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

答え・解説

正答: B. 盛土規制法は、宅建業者の報酬額だけを定める法律である。

解説:

Bが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q839

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】許可制度について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- B. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- C. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- D. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

答え・解説

正答: D.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:

Dが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q840

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】区域指定について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- B. 宅地造成等工事規制区域は、農地法上の市街化区域の別名である。
- C. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- D. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

答え・解説

正答: B. 宅地造成等工事規制区域は、農地法上の市街化区域の別名である。

解説:

Bが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q841

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- B. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- C. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。
- D. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

答え・解説

正答: D.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Dが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q842

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 区域区分とは、防火地域と準防火地域の区分をいう。
- B. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: A. 区域区分とは、防火地域と準防火地域の区分をいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q843

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- B. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- C. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- D. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

答え・解説

正答: D.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Dが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q844

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- B. 市街化調整区域は、用途地域を必ず定める区域である。
- C. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- D. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: B. 市街化調整区域は、用途地域を必ず定める区域である。

解説: Bが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q845

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】用途地域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 用途地域は、農地法上の許可区分である。
- B. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。
- C. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- D. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

答え・解説

正答: D. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Dが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q846

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】開発行為について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 開発行為とは、土地の所有者を変更する登記手続きだけをいう。
- D. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

答え・解説

正答: C. 開発行為とは、土地の所有者を変更する登記手続きだけをいう。

解説:
Cが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q847

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- B. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。

答え・解説

正答: C.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:
Cが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q848

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- B. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- C. 都市計画施設の区域内では、どのような建築も完全に自由である。
- D. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

答え・解説

正答: C. 都市計画施設の区域内では、どのような建築も完全に自由である。

解説:
Cが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。」

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q849

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- B. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- C. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- D. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。

答え・解説

正答: A.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:
Aが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q850

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- B. 接道義務は、都市計画区域外も含め全国すべての土地に例外なく適用される。
- C. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

答え・解説

正答: B.

接道義務は、都市計画区域外も含め全国すべての土地に例外なく適用される。

解説:
Bが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。」

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q851

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】道路の原則幅員について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- B. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- C. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- D. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。

答え・解説

正答: C. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

解説:

Cが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q852

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】建ぺい率について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- C. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- D. 建ぺい率は、建物の高さの敷地幅に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 建ぺい率は、建物の高さの敷地幅に対する割合である。

解説: Dが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q853

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- D. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。

答え・解説

正答: B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Bが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q854

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 用途地域内では、すべての用途の建築物を自由に建築できる。
- B. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: A. 用途地域内では、すべての用途の建築物を自由に建築できる。

解説:

Aが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q855

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。
- C. 防火地域は、農地法上の区域である。
- D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

答え・解説

正答: D.

防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説:

Dが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q856

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 農地法上の農地とは、宅建業者が所有する土地をいう。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

答え・解説

正答: B. 農地法上の農地とは、宅建業者が所有する土地をいう。

解説:

Bが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q857

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】3条許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。
- B. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- C. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- D. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。

答え・解説

正答: C.

農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説:

Cが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q858

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】4条許可について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- B. 農地法4条は、農地の相続にだけ適用される。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

答え・解説

正答: B. 農地法4条は、農地の相続にだけ適用される。

解説:

Bが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q859

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。
- B. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- C. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。
- D. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

答え・解説

正答: D.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:

Dが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q860

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 市街化区域内の農地転用は、どのような場合も許可も届出も不要である。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: B. 市街化区域内の農地転用は、どのような場合も許可も届出も不要である。

解説:

Bが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q861

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- B. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- C. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- D. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。

答え・解説

正答: C.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Cが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q862

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 国土利用計画法の事後届出面積は、市街化区域が最も大きい基準である。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- D. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

答え・解説

正答: A. 国土利用計画法の事後届出面積は、市街化区域が最も大きい基準である。

解説:

Aが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q863

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】仮換地について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- B. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- C. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- D. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。

答え・解説

正答: B.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Bが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q864

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】換地処分について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- B. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- C. 換地処分は、登記が完了するまで一切効力を生じない。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: C. 換地処分は、登記が完了するまで一切効力を生じない。

解説:

Cが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q865

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。
- B. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- C. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。
- D. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

答え・解説

正答: D.

施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:

Dが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q866

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- B. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 盛土規制法は、建物賃貸借の更新だけを規制する法律である。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法は、建物賃貸借の更新だけを規制する法律である。

解説:

Dが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q867

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- B. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- C. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- D. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

答え・解説

正答: D.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:

Dが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q868

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- B. 特定盛土等規制区域では、土石の堆積は一切規制対象にならない。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

答え・解説

正答: B. 特定盛土等規制区域では、土石の堆積は一切規制対象にならない。

解説:

Bが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q869

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】都市計画区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- C. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- D. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。

答え・解説

正答: A.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Aが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q870

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】区域区分について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- B. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。
- C. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。
- D. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

答え・解説

正答: C. 区域区分とは、宅地と農地の所有者を区分する制度である。

解説:

Cが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q871

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。
- B. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- C. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- D. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: C.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Cが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q872

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- B. 市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。
- C. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- D. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: B.

市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的に市街化すべき区域である。

解説: Bが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q873

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 用途地域は、農地法上の許可区分である。
- B. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。

答え・解説

正答: C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Cが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q874

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- B. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: B. 開発行為とは、農地の相続だけをいう。

解説:

Bが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q875

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】開発許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。
- B. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- C. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- D. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。

答え・解説

正答: C.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Cが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q876

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】都市計画施設区域内の建築制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。
- D. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

答え・解説

正答: C.
都市計画施設の区域内では、建築基準法だけが適用され都市計画法の制限はない。
解説:
Cが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。」

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q877

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- B. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- C. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: D.
一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
解説:
Dが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q878

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- B. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: B. 建築物の敷地は、道路に一切接していなくても常に建築できる。
解説:
Bが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。」

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q879

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- B. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- C. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。
- D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

答え・解説

正答: D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
解説:
Dが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q880

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。
- B. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- D. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

答え・解説

正答: A. 建ぺい率は、土地価格の建物価格に対する割合である。
解説: Aが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。」

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q881

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】容積率について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。
- B. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- C. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Dが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q882

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】用途制限について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- B. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- C. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- D. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。

答え・解説

正答: D. 用途制限は、建物の構造だけを規制し用途は規制しない。

解説: Dが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q883

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- B. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- C. 防火地域は、農地法上の区域である。
- D. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。

答え・解説

正答: B. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説: Bが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q884

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。
- B. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- C. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- D. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。

答え・解説

正答: D. 農地法上の農地とは、登記簿の地目が田又は畑の土地だけをいう。

解説: Dが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q885

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習: 次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- B. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- C. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説: Dが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q886

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

答え・解説

正答: D. 自己所有農地の転用には、どのような場合も許可や届出は一切不要である。

解説:

Dが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q887

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】5条許可について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。
- B. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- C. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- D. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。

答え・解説

正答: C.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:

Cが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q888

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】市街化区域内の転用届出について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- C. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: C. 市街化区域内の農地転用では、常に国土交通大臣の許可が必要である。

解説:

Cが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q889

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。
- B. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- C. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。
- D. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

答え・解説

正答: D.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Dが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q890

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- B. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。
- C. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。
- D. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

答え・解説

正答: C. 国土利用計画法の事後届出は、全国一律100㎡以上で必要である。

解説:

Cが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q891

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- B. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。
- C. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- D. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

答え・解説

正答: D.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Dが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q892

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。
- C. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- D. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

答え・解説

正答: B. 換地処分は、宅建業者の承諾がなければ常に無効である。

解説:

Bが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条

Q893

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【土地区画整理法】保留地について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 保留地は、事業費に充てるために処分することが一切できない。
- B. 保留地は、必ず従前の所有者全員の共有となる。
- C. 施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。
- D. 保留地は、区分所有法上の共用部分の別名である。

答え・解説

正答: C.

施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

解説:

Cが正解。施行者は、事業費に充てるなどのため、一定の場合に保留地を定めることができる。

要点: 保留地 / 根拠: 土地区画整理法96条

Q894

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【盛土規制法】規制対象について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- B. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- C. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。
- D. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

答え・解説

正答: C. 盛土規制法は、農地の相続税だけを規制する法律である。

解説:

Cが誤り。正しくは「盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。

要点: 規制対象 / 根拠: 盛土規制法1条

Q895

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 盛土規制法の許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- B. 盛土規制法の許可は、宅建士個人だけが申請できる。
- C. 規制区域内の盛土等は、どのような規模でも届出も許可も不要である。
- D. 規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

答え・解説

正答: D.

規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

解説:

Dが正解。規制区域内で一定規模以上の宅地造成等を行う場合、原則として都道府県知事等の許可が必要となる。

要点: 許可制度 / 根拠: 盛土規制法12条・30条

Q896

分野: 盛土規制法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【盛土規制法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。
- B. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

答え・解説

正答: D. 盛土規制法には、区域指定の制度が存在しない。

解説:

Dが誤り。正しくは「盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。

要点: 区域指定 / 根拠: 盛土規制法10条・26条

Q897

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域は、必ず一つの市町村の区域内だけで指定される。
- B. 都市計画区域は、農地だけを対象に指定される区域である。
- C. 都市計画区域内では、都市計画を定めることが一切できない。
- D. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

答え・解説

正答: D.

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

解説:

Dが正解。都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。

要点: 都市計画区域 / 根拠: 都市計画法5条

Q898

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- C. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。
- D. 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

答え・解説

正答: C. 区域区分とは、建ぺい率と容積率を区分する制度である。

解説:

Cが誤り。正しくは「区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分をいう。

要点: 区域区分 / 根拠: 都市計画法7条

Q899

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化区域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 市街化区域は、都市計画区域外にだけ定められる区域である。
- B. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- C. 市街化区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- D. 市街化区域は、農地転用が法律上絶対に禁止される区域である。

答え・解説

正答: B.

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

解説:

Bが正解。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。

要点: 市街化区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q900

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】市街化調整区域について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

答え・解説

正答: B. 市街化調整区域では、開発許可制度は一切適用されない。

解説:

Bが誤り。正しくは「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。

要点: 市街化調整区域 / 根拠: 都市計画法7条

Q901

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 用途地域は、都市計画区域外にだけ定める地域である。
- B. 用途地域は、農地法上の許可区分である。
- C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- D. 市街化区域には、用途地域を定めてはならない。

答え・解説

正答: C. 市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

解説: Cが正解。市街化区域には、少なくとも用途地域を定めるものとされている。

要点: 用途地域 / 根拠: 都市計画法13条

Q902

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【都市計画法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。
- B. 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

答え・解説

正答: A. 開発行為とは、建物の内装工事だけをいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

要点: 開発行為 / 根拠: 都市計画法4条

Q903

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【都市計画法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- B. 都市計画区域内の開発行為には、どのような規模でも許可は一切不要である。
- C. 開発許可は、建物完成後に申請すれば足りる。
- D. 開発許可は、宅建業者だけが申請できる制度である。

答え・解説

正答: A.

都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

解説:

Aが正解。都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。

要点: 開発許可 / 根拠: 都市計画法29条

Q904

分野: 都市計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【都市計画法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- B. 盛土規制法では、宅地造成等工事規制区域や特定盛土等規制区域が指定される。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。

答え・解説

正答: D. 都市計画施設の区域内の建築制限は、登記がある土地には適用されない。

解説:

Dが誤り。正しくは「都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。

要点: 都市計画施設区域内の建築制限 / 根拠: 都市計画法53条

Q905

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】建築確認について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 建築確認は、建物完成後に受ければ足りる。
- B. 建築確認は、宅建業者だけに義務付けられる手続である。
- C. 建築確認を受けると、民法上の所有権移転登記も自動的に完了する。
- D. 一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

答え・解説

正答: D.

一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

解説:

Dが正解。一定の建築物を建築しようとする場合、工事着手前に建築確認を受ける必要がある。

要点: 建築確認 / 根拠: 建築基準法6条

Q906

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】接道義務について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- B. 都市計画施設の区域内等では、一定の建築について都道府県知事等の許可が必要となることがある。
- C. 建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。
- D. 接道義務は、幅員1メートルの道路に接していれば常に満たす。

答え・解説

正答: D. 接道義務は、幅員1メートルの道路に接していれば常に満たす。

解説:
Dが誤り。正しくは「建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならない。

要点: 接道義務 / 根拠: 建築基準法43条

Q907

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 建築基準法上の道路は、私道を一切含まない。
- B. 建築基準法上の道路は、登記簿上の地目が公衆用道路でなければ常に該当しない。
- C. 建築基準法上の道路は、幅員1メートル以上であれば常に該当する。
- D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

答え・解説

正答: D. 建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

解説:
Dが正解。建築基準法上の道路は、原則として幅員4メートル以上のものをいう。

要点: 道路の原則幅員 / 根拠: 建築基準法42条

Q908

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。
- B. 建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

答え・解説

正答: D. 建ぺい率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Dが誤り。正しくは「建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 建ぺい率 / 根拠: 建築基準法53条

Q909

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 容積率は、建築面積の敷地面積に対する割合である。
- B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。
- C. 容積率は、道路幅員だけで必ず無制限になる。
- D. 容積率は、建物価格の土地価格に対する割合である。

答え・解説

正答: B. 容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

解説: Bが正解。容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合である。

要点: 容積率 / 根拠: 建築基準法52条

Q910

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【建築基準法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。
- B. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- C. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。
- D. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

答え・解説

正答: C. 用途制限は、宅建業者が売主の場合にだけ適用される。

解説:
Cが誤り。正しくは「用途地域内では、建築できる建築物の用途に制限がある。

要点: 用途制限 / 根拠: 建築基準法48条

Q911

分野: 建築基準法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【建築基準法】防火地域について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 防火地域は、農地法上の区域である。
- B. 防火地域では、建築確認が不要になる。
- C. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。
- D. 防火地域では、建築物の防火構造に関する制限は一切ない。

答え・解説

正答: C.

防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

解説:

Cが正解。防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

要点: 防火地域 / 根拠: 建築基準法61条等

Q912

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】農地の定義について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。
- B. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- C. 盛土規制法は、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積による災害防止を目的としている。
- D. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

答え・解説

正答: A. 農地法上の農地とは、市街化区域外の土地だけをいう。

解説:

Aが誤り。正しくは「農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。

要点: 農地の定義 / 根拠: 農地法2条

Q913

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。
- B. 農地法3条許可は、農地を宅地に転用する場合だけに必要である。
- C. 農地法3条許可は、市街化区域内の農地では常に不要である。
- D. 農地の所有権移転には、農地法上の許可は一切不要である。

答え・解説

正答: A.

農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

解説:

Aが正解。農地について所有権を移転するなど権利を設定・移転する場合、原則として農地法3条の許可が必要である。

要点: 3条許可 / 根拠: 農地法3条

Q914

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域について指定される。
- B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。
- C. 自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。
- D. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

答え・解説

正答: B. 自己所有の農地を転用する場合は、農地法5条の許可だけが問題となる。

解説:

Bが誤り。正しくは「自己所有の農地を農地以外に転用する場合、原則として農地法4条の許可が必要である。

要点: 4条許可 / 根拠: 農地法4条

Q915

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: basic

【農地法】アプリ演習：次の記述のうち、法令・制度の理解として正しいものはどれか。

- A. 農地を転用目的で売買する場合は、農地法3条だけが問題となる。
- B. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- C. 農地法5条は、農地を農地のまま売買する場合だけに適用される。
- D. 農地法5条許可は、建物賃貸借契約にだけ適用される。

答え・解説

正答: B.

農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

解説:

Bが正解。農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。

要点: 5条許可 / 根拠: 農地法5条

Q916

分野: 農地法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【農地法】実務判断として、次のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。
- B. 都市計画区域又は準都市計画区域内で一定の開発行為を行うには、原則として都道府県知事等の許可が必要である。
- C. 農地法上の農地とは、耕作の目的に供される土地をいう。
- D. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。

答え・解説

正答: D. 市街化区域内の農地転用では、農業委員会への届出制度は存在しない。

解説:

Dが誤り。正しくは「市街化区域内の農地転用では、一定の場合、許可ではなく農業委員会への届出で足りる。

要点: 市街化区域内の転用届出 / 根拠: 農地法4条・5条

Q917

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【国土利用計画法】事後届出について、次の記述のうち正しいものはどれか。

- A. 一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- B. 事後届出の期限は、契約締結日から1年以内である。
- C. 事後届出は、売主だけが行う手続である。
- D. 事後届出は、契約締結前に必ず行う必要がある。

答え・解説

正答: A.

一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

解説:

Aが正解。一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は契約締結日から2週間以内に事後届出を行う必要がある。

要点: 事後届出 / 根拠: 国土利用計画法23条

Q918

分野: 国土利用計画法 / 形式: 4択 / 難易度: advanced

【国土利用計画法】届出対象面積について、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- A. 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域である。
- B. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。
- C. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- D. 国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

答え・解説

正答: B. 国土利用計画法の事後届出は、土地の面積にかかわらずすべて不要である。

解説:

Bが誤り。正しくは「国土利用計画法の事後届出では、市街化区域2,000㎡以上、その他の都市計画区域5,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上が基本的な面積基準である。

要点: 届出対象面積 / 根拠: 国土利用計画法23条・施行令

Q919

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】宅建試験対策として、次のうち最も適切な記述はどれか。

- A. 仮換地は、農地法上の許可制度である。
- B. 仮換地が指定されても、従前の宅地を永久に使用し続けなければならない。
- C. 仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。
- D. 仮換地指定により、所有権は直ちに仮換地へ完全移転する。

答え・解説

正答: C.

仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

解説:

Cが正解。仮換地が指定されると、使用収益開始日以後、従前の宅地に代えて仮換地を使用収益できる。

要点: 仮換地 / 根拠: 土地区画整理法98条・99条

Q920

分野: 土地区画整理法 / 形式: 4択 / 難易度: standard

【土地区画整理法】ひっかけ確認。次のうち、誤った理解はどれか。

- A. 農地を転用する目的で所有権を移転する場合、原則として農地法5条の許可が必要である。
- B. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。
- C. 換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。
- D. 防火地域や準防火地域では、建築物の構造等について防火上の制限が課される。

答え・解説

正答: B. 換地処分は、公告の10年前にさかのぼって効力を生じる。

解説:

Bが誤り。正しくは「換地処分は、その公告があった日の翌日から効力を生じる。

要点: 換地処分 / 根拠: 土地区画整理法104条