

## 宅地建物取引業法の一部を改正する法律案要綱

### 第一 媒介契約制度の充実

一 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、契約の相手方を探索するため、建設大臣が指定する者（以下「指定流通機構」という。）に当該契約の目的物である宅地又は建物につき、一定の事項を登録しなければならないものとする事。

二 登録をした宅地建物取引業者は、指定流通機構が発行する登録を証する書面を依頼者に引き渡すものとする事。

三 登録をした宅地建物取引業者は、登録に係る契約が成立したときは、その旨を指定流通機構に通知するものとする事。  
(第三十四条の二関係)

### 第二 指定流通機構の指定等

一 第一の一の指定は、次に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められる民法第三十四条の規定により設立された法人であることその他一定の要件を備える者について、その者の同意を得て行わなければならないものとする事。

イ 専任媒介契約その他の宅地建物取引業に係る契約の目的物である宅地又は建物の登録に関すること。

ロ イの登録に係る宅地又は建物についての情報を、宅地建物取引業者に対し、定期的に又は依頼に応じて提供すること。

ハ ロの情報に関する統計の作成その他宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るために必要な業務  
(第五十条の二・第五十条の三関係)

二 指定流通機構は、一のイ及びロに掲げる業務(以下「登録業務」という。)の運営に関し、指定流通機構を利用しようとする宅地建物取引業者に対して、不当に差別的な取扱いをしてはならないものとする事。  
(第五十条の四関係)

三 指定流通機構は、登録業務の実施方法、登録業務に関する料金等について登録業務規程を定め、建設大臣の認可を受けなければならないものとする事。  
(第五十条の五関係)

四 指定流通機構は、第一の一の登録があったときは、当該登録をした宅地建物取引業者に対し、当該登録を証する書面を発行しなければならないものとする事。  
(第五十条の六関係)

五 指定流通機構は、登録された宅地又は建物について、毎月の売買又は交換の契約に係る件数等を公表しなければならないものとする事。

(第五十条の七関係)

六 指定流通機構の役員、職員等は、登録業務に関して得られた情報を、業務の用に供する目的以外に使用してはならないものとする事。

(第五十条の九関係)

七 指定流通機構は、登録業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、その三十日前までに、建設大臣に届け出なければならないものとする事。

(第五十条の十三関係)

八 建設大臣は、指定流通機構に対し、一定の場合にその指定を取り消し、又は登録業務の全部若しくは一部の停止を命ずることが出来るものとする事。

(第五十条の十四関係)

九 建設大臣は、登録業務の休廃止の届出があったとき、指定を取り消したとき若しくは登録業務の停止を命じたとき又は天災等により登録業務の実施が困難となった場合において必要があると認めるときは、その登録業務を他の指定流通機構に行わせることが出来るものとする事。

(第五十条の十五関係)

一 免許の有効期間を三年から五年に延長するとともに、免許に条件を付することができるものとする  
こと。  
(第三条・第三条の二関係)

二 宅地建物取引業の免許、取引主任者の登録及び指定保証機関等の指定の基準(欠格事由)に、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し、罰金の刑に処せられた場合を追加するものと  
すること。  
(第五条・第十八条・第五十二条関係)

三 一定の届出事項等を廃止するとともに、変更の届出を行うべき期間を二週間から三十日間に延長す  
るものとする。 (第四条・第八条・第九条・第十六条の五・第十六条の十六・第五十条関係)

四 宅地建物取引主任者資格試験において、その受験資格を廃止するとともに、建設大臣が指定する者  
が行う講習の課程を修了した者については、試験の一部を免除するものとする。 (第十六条関係)

五 法令に基づく制限に関する事項等一定の事項については、契約内容の別に応じて契約成立前に説明  
すべき事項を政令又は省令で定めることができるものとする。 (第三十五条関係)

六 宅地建物取引業者等の業務に関する禁止事項として宅地建物取引業に係る契約の締結をさせ、又は  
その解除等を妨げるため相手方を威迫する行為等を追加するものとする。

(第四十七条の二関係)

七 建設大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が一により付された条件に違反したときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができるものとする事。

(第六十六条関係)

八 取引主任者に対する都道府県知事の監督処分として指示処分を追加するものとする事。

(第六十八条関係)

九 罰金等の額を適切に引き上げるものとする事。

(第七十九条・第八十条・第八十一条―第八十三条・第八十五条関係)

#### 第四 附則

この法律の施行期日、経過措置等について所要の規定を設けるものとする事。

(附則第一項―第九項関係)