

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案参照条文

○ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（目的）

第一条 この法律は、宅地建物取引業法を営む者について免許制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もつて購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられていないもの以外のものを含むものとする。

二 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）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なうものをいう。

三 宅地建物取引業者 第三条第一項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

（免許）

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）を設置してその事業を営もうとする場合にあつては建設大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。

2 前項の免許の有効期間は、三年とする。

3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。

4 前項の免許の申請があった場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

5 前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

6 第一項の免許のうち建設大臣の免許を受けようとする者は、登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の定めるところにより登録免許税を、同項の免許のうち都道府県知事の免許を受けようとする者及び第三項の免許の更新を受けようとする者は、政令の定めるところにより手数料を、それぞれ納めなければならない。

（免許の申請）

第四条 前条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつてはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して建設大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称

二 法人である場合においては、その役員の名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

三 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 事務所の名称及び所在地

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。第八条第二項第六号において同じ。）の氏名及び住所

六 他に事業を行なっているときは、その事業の種類

2 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書類を添附しなければならない。

一 宅地建物取引業経歴書

二 第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面

三 事務所について第十五条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

四 その他建設省令で定める書面

(免許の基準)

第五条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許を受けようとする者が次の各号の一に該当する場合又は免許申請書若しくはその添附書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合においては、免許をしてはならない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの

二 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消に係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内に当該法人の役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八条第一項、第六十五条第二項及び第六十六条において同じ。)であつた者で当該取消の日から五年を経過しないものを含む。)

二の二 第六十六条第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者(解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある場合を除く。)で

当該届出の日から五年を経過しないもの

二の三 前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第十一条第一項第四号若しくは第五号の規定による届出があつた法人（合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある法人を除く。）の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの

三 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わる、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

三の二 この法律の規定に違反し、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴行行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わる、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

四 免許の申請前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

五 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をすおそれが明らかな者

六 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号の一に該当するもの

七 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までの一に該当する者のあるもの

八 個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までの一に該当する者のあるもの

九 事務所について第十五条に規定する要件を欠く者

2 建設大臣又は都道府県知事は、免許をしない場合においては、その理由を附した書面をもつて、申請者にその旨を通知しなければならない。

（宅地建物取引業者名簿）

第八条 建設省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。

2 建設大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、その免許を受けた宅地建物取引業者に関する次の

各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一 免許証番号及び免許の年月日

二 商号又は名称

三 法人である場合においては、その役員の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

五 事務所の名称及び所在地

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名及び住所

七 その他建設省令で定める事項

(変更の届出)

第九条 宅地建物取引業者は、前条第二項第二号から第六号までに掲げる事項について変更があつた場合においては、建設省令の定めるところにより、二週間以内に、その旨をその免許を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

(試験)

第十六条 都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引主任者資格試験(以下「試験」という。)を行なわなければならない。

2 試験は、宅地建物取引業に関して、必要な知識について行なう。

3 試験は、次の各号の一に該当する者でなければ、受けることができない。

一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による高等学校を卒業した者

二 宅地又は建物の取引に関し二年以上の実務の経験を有する者

三 都道府県知事が、建設省令の定めるところにより、前二号に掲げる者と同等以上の知識及び能力を有すると認めたる者

(委任の公示等)

第十六条の五 第十六条の二第一項の規定により指定試験機関にその試験事務を行わせることとした都道府県知事(以下「委任都道府県知事」という。)は、その旨を建設大臣に報告するとともに、当該指定試験機関の名称、主たる事務所の所在地及び当該試験事務を取り扱う事務所の所在地並びに当該指定試験機関に試験事務を行わせることとした日を公示しなければならない。

2 指定試験機関は、その名称、主たる所在地又は試験事務を取り扱う事務所の所在地を変更しようとするときは、委任都道府県知事(試験事務を取り扱う事務所の所在地については、関係委任都道府県知事)に、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を届け出なければならない。

3 委任都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。
(報告及び検査)

第十六条の十三 建設大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があるときは、指定試験機関に対し、試験事務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定試験機関の事務所に立ち入り、試験事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 委任都道府県知事は、その行わせることとした試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、当該試験事務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、当該試験事務を取り扱う指定試験機関の事務所に立ち入り、当該試験事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

3 前二項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときはこれを提示しなければならない。

4 第一項又は第二項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(委任の撤回の通知等)

第十六条の十六 委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととするときは、その三月前までに、その旨を指定試験機関に通知しなければならない。

2 委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととしたときは、その旨を、建設大臣に報告するとともに、公示しなければならない。

(登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し建設省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は建設大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認められたものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、次の各号の一に該当する者については、この限りでない。

一 宅地建物取引業に係る営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者

二 禁治産者又は準禁治産者

三 破産者で復権を得ないもの

四 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消に係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であった者で当該取消の日から五年を経過しないもの)

四の二 第六十六条第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者(宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。)で当該届出の日から五年

を経過しないもの

四の三 第五条第一項第二号の三に該当する者

五 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

五の二 この法律の規定に違反し、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

六 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することにより登録の消除の処分を受け、その処分の日から五年を経過しない者

七 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することとして登録の消除の処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に登録の消除の申請をした者（登録の消除の申請について相当の理由がある者を除く。）で当該登録が消除された日から五年を経過しないもの

八 第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

2 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引主任者資格登録簿に氏名、生年月日、住所その他建設省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を搭載してするものとする。

（登録の移転）

第十九条の二 第十八条第一項の登録を受けている者は、当該登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事し、又は従事しようとするときは、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、当該登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申

請をすることができる。ただし、その者が第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間が満了していないときは、この限りでない。

(取引主任者証の交付等)

第二十二條の二 第十八條第一項の登録を受けている者は、登録をしている都道府県知事に対し、宅地建物取引主任者証(以下「取引主任者証」という。)の交付を申請することができる。

2 取引主任者証の交付を申請しようとする者は、登録をしている都道府県知事が建設省令の定めるところにより指定する講習で交付の申請前六月以内に行われるものを受講しなければならない。ただし、試験に合格した日から一年以内に取り引主任者証の交付を受けようとする者又は第五項に規定する取引主任者証の交付を受けようとする者については、この限りでない。

3 取引主任者証(第五項の規定により交付された取引主任者証を除く。)の有効期間は、三年とする。

4 取引主任者証が交付された後第十九條の二の規定により登録の移転があつたときは、当該取引主任者証は、その効力を失う。

5 前項に規定する場合において、登録の移転の申請とともに取引主任者証の交付の申請があつたときは、移転後の都道府県知事は、前項の取引主任者証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする取引主任者証を交付しなければならない。

6 取引主任者は、第十八條第一項の登録が消除されたとき、又は取引主任者証が効力を失つたときは、速やかに、取引主任者証をその交付を受けた都道府県知事に返納しなければならない。

7 取引主任者は、第六十八條の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、取引主任者証をその交付を受けた都道府県知事に提出しなければならない。

8 前項の規定により取引主任者証の提出を受けた都道府県知事は、同項の禁止の期間が満了した場合においてその提出者から返還の請求があつたときは、直ちに、当該取引主任者証を返還しなければならない。

(省令への委任)

第二十四条 この章に定めるもののほか、試験、指定試験機関、第十八条第一項の登録、その移転及び取引主任者証に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(媒介契約)

第三十四条の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

一 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示

二 当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額

三 当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項

四 媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

五 報酬に関する事項

六 その他建設省令で定める事項

2 宅地建物取引業者は、前項第二号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。

3 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）の有効期間は、三月を超えることができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、三月とする。

4 前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができる。ただし、更新の時から三月を超えること

ができない。

5 宅地建物取引業者は、依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）を締結したときは、依頼者の保護並びに宅地及び建物の流通の実情を考慮して建設省令で定める方法により契約の相手方を探索しなければならない。

6 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を二週間に一回以上（専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上）報告しなければならない。

7 第三項から前項までの規定に反する特約は、無効とする。

（代理契約）

第三十四条の三 前条の規定は、宅地建物取引業者に宅地又は建物の売買又は交換の代理を依頼する契約について準用する。

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次の各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記載された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で政令で定めるものに関する事項の概要

三 私道に関する負担に関する事項

四 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）

五 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他建設省令で定める事項

五の二 当該建物が建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるときは、当該建物を所有するための一むねの建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一むねの建物又はその敷地（一団地内に数むねの建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれら建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で建設省令で定めるもの

六 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的

七 契約の解除に関する事項

八 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

九 第四十一条第一項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第四十一条の二の規定による措置の概要

十 支払金又は預り金（宅地建物取引業者の相手方等からその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する代金、交換差金、借賃その他の金銭（第四十一条第一項又は第四十一条の二第一項の規定により保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。）であつて建設省令で定めるものをいう。以下同じ。）を受領しようとする場合において、第六十四条の三第二項の規定による保証の措置その他建設省令で定める保全措置を講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

十一 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつせんの内容及び当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売（代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。）の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に関し、その割賦販売の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、前項各号に掲げる事項のほか、次の各号に掲げる事項について、これらの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。

- 一 現金販売価格（宅地又は建物の引渡しまでにその代金の全額を受領する場合の価格をいう。）
- 二 割賦販売価格（割賦販売の方法により販売する場合の価格をいう。）
- 三 宅地又は建物の引渡しまでに支払う金銭の額及び賦払金（割賦販売の契約に基づく各回ごとの代金の支払分で目的物の引渡し後のものをいう。第四十二条第一項において同じ。）の額並びにその支払の時期及び方法

3 取引主任者は、前二項の説明をするときは、宅地建物取引業者の相手方等に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

4 第一項又は第二項の書面の交付に当たっては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。（業務に関する禁止事項）

第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為
- 二 不当に高額報酬を要求する行為
- 三 手附について貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

(標識の揭示等)

第五十条 宅地建物取引業者は、事務所等及び事務所等以外の建設省令で定めるその業務を行う場所ごとに、公衆の見やすい場所に、建設省令で定める標識を掲げなければならない。

2 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、あらかじめ、第十五条第一項の建設省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間並びに専任の取引主任者の氏名及び住所を、前項の建設省令で定める場所について所在地、業務内容及び業務を行う期間を、免許を受けた建設大臣又は都道府県知事及びその所在地を管轄する都道府県知事に届け出なければならない。

(指定の基準)

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

- 一 資本の額が五千万円以上の株式会社でないこと。
- 二 前号に規定するほか、その行おうとする手付金等保証事業を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有しないこと。
- 三 定款の規定又は事業方法書若しくは事業計画書の内容が法令に違反し、又は事業の適正な運営を確保するのに十分でないこと。
- 四 手付金等保証事業に係る保証委託契約約款の内容が建設省令で定める基準に適合しないこと。
- 五 第六十二条第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から五年を経過しないこと。
- 六 この法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しないこと。
- 七 役員のうち次のいずれかに該当する者のあること。
 - イ 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

ハ この法律の規定に違反し、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百一十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

ニ 指定を受けた者（以下この節において「指定保証機関」という。）が第六十二条第二項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定保証機関の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

（指示及び業務の停止）

第六十五条 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次の各号の一に該当する場合又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

一 業務に関し取引の關係者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき、又は取引の公正を害するおそれが大であるとき。

三 業務に関し他の法令に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められるとき。

四 取引主任者が、第六十八条又は第六十八条の二第一項の規定による処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由があるとき。

2 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次の各号の一に該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 前項第三号又は第四号に該当するとき。

- 二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第二十八条第一項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、第六十四条の十二第二項、第六十四条の十二第四項、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。
- 三 前項又は次項の規定による指示に従わないとき。
- 四 この法律の規定に基づく建設大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき。
- 五 前三号に規定する場合のほか、宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 六 營業に關し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人が業務の停止をしようとするとき以前五年以内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 七 法人である場合において、その役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前五年以内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき。
- 八 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前五年以内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき。
- 三 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、第一項各号の一に該当する場合又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができ
- 四 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、次の各号の一に該当する場合にお

いては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることが出来る。

一 第一項第三号又は第四号に該当するとき。

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条又は第四十八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三 第一項又は前項の規定による指示に従わないとき。

四 この法律の規定に基づく建設大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき。

五 前三号に規定する場合のほか、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

（免許の取消し）

第六十六条 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次の各号の一に該当する場合には、当該免許を取り消さなければならない。

一 第五条第一項第一号、第三号又は第三号の二に該当するに至ったとき。

二 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人が第五条第一項第一号から第三号の二までの一に該当する者があるに至ったとき。

三 法人である場合において、その役員又は政令で定める使用人のうちに第五条第一項第一号から第三号の二までの一に該当する者があるに至ったとき。

四 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに第五条第一項第一号から第三号の二までの一に該当する者があるに至ったとき。

五 第七条第一項各号の一に該当する場合において第三条第一項の免許を受けていないことが判明したとき。

六 免許を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。

七 第十一条第一項の規定による届出がなくて同項第三号から第五号までの一に該当する事実が判明したとき。

八 不正の手段により第三条第一項の免許を受けたとき。

九 前条第二項各号の一に該当し情状が特に重いとき、又は同条第二項若しくは第四項の規定による業務の停止の処分に違反したとき。

(取引主任者としてすべき事務の禁止)

第六十八条 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合には、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

一 宅地建物取引業者に自己が専任の取引主任者として従事している事務所以外の事務所の専任の取引主任者である旨の表示をすることを許し、当該宅地建物取引業者がその旨の表示をしたとき。

二 他人に自己の名義の使用を許し、当該他人がその名義を使用して取引主任者である旨の表示をしたとき。

三 取引主任者として行う事務に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

2 都道府県知事は、当該都道府県の区域内において、他の都道府県知事の登録を受けている取引主任者が前項各号の一に該当する場合においては、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

(登録の消除)

第六十八条の二 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合には、当該登録を消除しなければならない。

一 第十八条第一項第一号から第五号の二までの一に該当するに至ったとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。

三 不正の手段により取引主任者証の交付を受けたとき。

四 前条第一項各号の一に該当し情状が特に重いとき、又は同項若しくは同条第二項の規定による事務の禁止の処分に違反したとき。

2 第十八条第一項の登録を受けている者で取引主任者証の交付を受けていないもの（次条において「取引主任者資格者」という。）が次の各号の一に該当する場合においては、当該登録をしている都道府県知事は、当該登録を削除しなければならない。

一 第十八条第一項第一号から第五号の二までの一に該当するに至つたとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。

三 取引主任者としてすべき事務を行い、情状が特に重いとき。

（監督処分等の公告等）

第七十条 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五条第二項若しくは第四項又は第六十六条の規定による処分をしたときは、建設省令の定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

2 都道府県知事は、第六十五条第三項又は第四項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該宅地建物取引業者が建設大臣の免許を受けたものであるときは建設大臣に報告し、当該宅地建物取引業者が他の都道府県知事の免許を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

3 都道府県知事は、第六十八条第二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を当該取引主任者の登録をしている都道府県知事に通知しなければならない。

第七十九条 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 不正の手段によつて第三条第一項の免許を受けた者

二 第十二条第一項の規定に違反した者

三 第十三条第一項の規定に違反して他人に宅地建物取引業を営ませた者

四 第六十五条第二項又は第四項の規定による業務の停止の命令に違反して業務を営んだ者

第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をした者は、一年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十一条 第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条及び第四十四条の規定に違反した者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした者は、六月以下の懲役若しくは二十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十二条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第四条第一項の免許申請書又は同条第二項の書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十二条第二項、第十三条第二項、第十五条第三項又は第四十六条第二項の規定に違反した者

三 不正の手段によつて第四十一条第一号又は第四十一条の二第一項第一号の指定を受けた者

四 第五十六条第一項の規定に違反して手付金等保証事業以外の事業を営んだ者

五 第六十条（第六十四条の十七第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して保証委託契約を締結した者

六 第六十一条（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）又は第六十四条の二十の規定による命令に違反した者

七 第六十三条の三第二項において準用する第五十六条第一項の規定に違反して手付金等保管事業以外の事業を営んだ者

八 第六十三条の三第二項において準用する第五十一条第三項第一号の事業方法書によらないで手付金等保管事業を営んだ者

第八十三条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一 第九条、第五十条第二項、第五十三条（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）、第六十条第二項（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）又は第七十七条第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第三十七条、第四十六条第四項、第四十八条第一項又は第五十条第一項の規定に違反した者

三 第四十五条又は第七十五条の二の規定に違反した者

三の二 第四十八条第三項の規定に違反して従業者名簿を備えず、又はこれに同項に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をした者

四 第四十九条の規定による帳簿を備え付けず、又はこれに同条に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をした者

五 第六十三条第一項若しくは第三項（これらの規定を第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）、第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。）

又は第七十二条第一項若しくは第二項の規定による報告をせず、若しくは事業計画書、事業報告書若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載をした事業計画書、事業報告書若しくは虚偽の資料を提出した者

六 第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。）又は第七十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 第六十三条の五の規定に違反して寄託金保管簿を備えず、これに同条に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は寄託金保管簿を保存しなかつた者

2 前項第三号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第八十三条の二 次の各号の一に該当するときは、その違反行為をした指定試験機関の役員又は職員は、十万円

以下の罰金に処する。

一 第十六条の十一の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつたとき。

二 第十六条の十三第一項又は第二項の規定による報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

三 第十六条の十四第一項の規定による許可を受けないで、試験事務の全部を廃止したとき。

第八十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第七十九条、第八十条及び第八十一条から八十三条まで（同条第一項第三号を除く。）の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りではない。

第八十五条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五条第三項又は第七十五条の規定に違反した者は、五万円以下の過料に処する。

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抄）

（都道府県暴力追放運動推進センター）

第三十一条（略）

256（略）

7 都道府県センターの役員若しくは職員（暴力追放相談委員を含む。）又はこれらの職にあつた者は、相談事業に係る業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

8・9（略）

○ 民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

〔公益法人の設立〕

第三十四条 祭祀、宗教、慈善、學術、技芸其他公益ニ関スル社団又ハ財団ニシテ營利ヲ目的トセサルモノハ主務官庁ノ許可ヲ得テ之ヲ法人ト為スコトヲ得