

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案新旧対照表

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案新旧対照表

改正案

目次

- 第一章 総則（才一条・才二条）
- 第二章 免許（才三条―才十二条）
- 第二章の二 営業保証金（才十二条の二―才十二条の七）
- 第三章 業務（才十三条―才十九条）
- 第三章の二 監督（才二十条―才二十二条）
- 第四章 雑則（才二十二条の二―才二十三条）
- 第五章 罰則（才二十四条―才二十九条）
- 附則

現行法

目次

- 第一章 総則（才一条・才二条）
- 第二章 登録（才三条―才十二条）
- 第二章の二 営業保証金（才十二条―才十二条の七）
- 第三章 業務（才十三条―才二十条）
- 第四章 雑則（才二十一条―才二十三条）
- 第五章 罰則（才二十四条―才二十八条）
- 附則



(目的)

第一条 この法律は、宅地建物取引業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ない、もつてその業務の適正な運営を図ることにより、宅地及び建物の取引の公正を確保するとともに、宅地及び建物の利用を促進す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、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第四十八条第一項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る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 第三条才一項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

四 依頼者 宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売買、

(目的)

第一条 この法律は、宅地建物取引業を営む者の登録を実施し、その事業に対し必要な規制を行い、もつてその業務の適正な運営を図ることにより、宅地及び建物の利用を促進することを目的とする。

(用語の定義)

第二条 この法律において左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う。

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 依頼者 宅地建物取引業を営む者に対し、宅地又は建物の

交換又は貸借の代理又は媒介を依頼する者をいう。

## 第二章 免許

### (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を設置してその事業を営もうとする場合に於ては建設大臣の、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於ては当該事務所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 前項の免許は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

3 才一項の免許又は前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、手数料を納めなければならない。

### (免許の基準)

第四条 建設大臣又は都道府県知事は、前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

買、交換又は貸借の代理又は媒介を依頼する者をいう。

## 第二章 登録

### (登録)

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、この法律の定めるところにより、登録を受けなければならない。

2 前項の登録は、二年間有効とする。

5 第一項の登録の有効期間満了の後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければならない。

### (登録の申請)

第四条 前条第一項又は第三項の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、建設省令の定めるところにより、左に掲げる事項を記載した登録申請書を主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に提出しなければならない。

一 商号又は名称



- 二 第二十条第二項第二号から第五号までの規定により免許を取り消され、その取消の日から二年を経過しない者（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、当該取消の日前三十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う。以下同じ。）であつた者が当該取消の日から二年を経過しないものを含む。）禁錮以上の刑に処せられ、又は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し、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から二年を経過しない者
  - 四 免許の申請前二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 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。
  - 六 法人でその役員のうち第一号から第四号までの一に該当する者のあるもの。
  - 七 事務所について第十一条の二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ぬ。

- 二 個人である場合においては、その者の氏名
  - 三 法人である場合においては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）の氏名
  - 四 事務所の所在地
  - 五 第十一条の二第一項に規定する取引主任者の氏名（同条第二項本文の場合においては、その旨及び同項本文の規定に該当する者の氏名）
- 2 前項の登録申請書には、建設省令の定めるところにより、左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（前条第三項の規定により更新の登録を受けようとする者にあつては、直前一年の各事業年度における事業実績の概要を記載した書面）
  - 二 登録申請者が第六条第一項各号に該当しない者であることとを誓約する書面
  - 三 登録申請者が第六条第二項各号の一に該当する者であるときはその旨を記載し、該当しない者であるときはその旨を誓約する書面

(免許証の交付)

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したときは、免許証を交付しなければならない。

四 第十一条の二第一項に規定する取引主任者（同条第二項本

文の場合においては、同項本文の規定に該当する者）が宅地建物取引員試験に合格した者であることを証明する書面及びその者が同条第一項各号に掲げる者（同条第二項本文の場合においては、同項但書に掲げる者）に該当しないものであることを誓約する書面

五 前各号に掲げるものの外、登録申請者（法人である場合に

ついては、その役員）及び第十一条の二第一項に規定する取引主任者の略歴その他建設省令で定める事項を記載した書面  
3 登録申請者は、条例の定めるところにより、前条第一項の登録については三千円以下の、同条第三項の登録については千五百円以下の登録手数料を都道府県に納めなければならない。

(登録の実施)

第五条 都道府県知事は、前条の規定による登録の申請があつた場合においては、第六条の規定により登録を拒否する場合を除く外、遅滞なく、前条第一項各号に掲げる事項並びに登録年月



(免許換えの場合における従前の免許の効力)

第六条 宅地建物取引業者が第三条第一項の免許を受けた後次の各号の一に該当して引き続き宅地建物取引業を営もりとする場合において同項の規定により建設大臣又は都道府県知事の免許を受けたときは、その者に係る従前の建設大臣又は都道府県知事の免許は、その効力を失う。

一 建設大臣の免許を受けた者が一の都道府県の区域内にのみ事務所を有することとなつたとき。

二 都道府県知事の免許を受けた者が当該都道府県の区域内に

日及び登録番号を宅地建物取引業者登録簿（以下「登録簿」という。）に登録しなければならぬ。但し、第三条第一項の登録簿にあつては、当該登録申請者が第十二条の二の規定による供託をした旨を供託物受入の記載ある供託書の写を添附して届け出た後でなければ、登録することができない。

2) 都道府県知事は、前項の規定による登録をした場合においては、直ちに、当該登録申請者とその旨を通知しなければならぬ。

(登録の拒否)

第六条 都道府県知事は、登録申請者が左の各号の一に該当するときは、又は登録申請書若しくはその添附書類のうち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ときは、登録申請者につき事実を調査した後、その登録を拒否しなければならない。

一 破産者で復権を得ない者

二 第二十条第一項第一号又は第二項第三号から第五号までの規定により登録が取り消され、その取消の日から二年を経過

かける事務所を廃止して、他の一の都道府県の区域内に事務所を設置することとなつたとき。

三 都道府県知事の免許を受けた者が二以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなつたとき。

しない者（法人である場合においては、取消の日において役員であつた者を含む。）

三 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者でその法定代理人が第一号又は前号に該当する者

四 法人でその役員のうち第一号又は第二号に該当する者のあるもの

2 | 都道府県知事は、登録申請者が左の各号の一に該当するときは、その登録を拒否することができる。

一 禁こ以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられた者でその刑の執行を終り、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から二年を経過しない者

二 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者でその法定代理人が前号に該当する者

三 法人でその役員のうち第一号に該当する者のあるもの

3 | 都道府県知事は、前二項の規定により登録を拒否した場合においては、遅滞なく、その理由を記載した文書をもつて、その旨を当該登録申請者に通知しなければならない。



(宅地建物取引業者名簿)

第七条 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登録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 個人である場合においては、その者の氏名及び住所
- 四 法人である場合においては、その役員の名及び住所
- 五 事務所の所在の場所
- 六 第十一条の二第一項に規定する取引主任者の氏名及び住所  
(同条第二項本文の場合においては、その旨及び同項本文の規定に該当する者の氏名)
- 七 その他建設省令で定める事項

(変更の届出)

第八条 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。

(登録簿等の写の送付)

第七条 都道府県知事は、第五条第一項(第八条第二項において準用する場合を含む。)の規定により登録をした場合において、当該登録を受けた者が他の都道府県の区域内に事務所を有するときは、遅滞なく、登録簿のその者に係る部分及び第四条第二項に規定する書面の写を当該他の都道府県の知事に送付しなければならない。

(変更の届出)

第八条 第五条第一項の規定による登録を受けて宅地建物取引業者を営む者(以下「宅地建物取引業者」という。)は、第四条第一項各号に掲げる事項について変更があつたときは、二週間以内に、その旨を主たる事務所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。

2 | 第五条第一項本文の規定は、前項の規定による変更の届出があつた場合に準用する。但し、事務所の新設による登録事項の変更の届出があつた場合においては、当該宅地建物取引業者が第十二条の三の規定による供託をした旨を供託物受入の記載ある供託書の写を添附して届け出た後でなければ、登録の変更をすることができない。

3 | 新たに事務所を設置した宅地建物取引業者は、前項の規定による登録の変更をした後でなければ、その事務所について営業を開始してはならない。

(登録換)

第八條の二 宅地建物取引業者は、その主たる事務所を登録を受けている都道府県の区域外に移転するときは、建設省令の定めるところにより、登録換の申請書を登録を受けている都道府県知事を経由して移転後の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に提出しなければならない。

2 | 前項の登録換は、第三条第三項の更新の登録とみなし、この法律(第十条第一項第二号を除く。)の規定を適用する。但し、第五条第二項及び第六条第三項中「当該登録申請者」とあるのは、「当該登録申請者及び従前の登録をした都道府県知事」と読み替えるものとする。

(廃業等の届出)



第九條 建設大臣又は都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引業者名簿並びに免許の申請及び前条の届出に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供しなればならぬ。

( 廃業等の届出 )

第十條 宅地建物取引業者が次の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に掲げる者は、三十日以内に、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ぬ。

- 一 宅地建物取引業者が死亡した場合、その相続人
- 二 法人が合併により消滅した場合、その法人を代表する役員であつた者
- 三 宅地建物取引業者が破産した場合、その破産管財人

第九條 宅地建物取引業者が左の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に掲げる者は、三十日以内に、その旨を主たる事務所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ぬ。

- 一 宅地建物取引業を廃止したときは、宅地建物取引業者であつた者
- 二 宅地建物取引業者が死亡したときは、その相続人
- 三 宅地建物取引業者が破産したときは、その破産管財人
- 四 法人が合併により解散したときは、その役員であつた者
- 五 法人が破産又は合併以外の事由により解散したときは、その清算人

( 登録のまつ消 )

第十條 都道府県知事は、左の各号に掲げる場合においては、登録簿につき、当該宅地建物取引業者の登録をまつ消しなればならぬ。

- 一 前条の規定による届出があつたとき。
- 二 登録の有効期間満了の際、更新の登録の申請がなかつたとき。
- 三 第八條の二第二項の規定により適用される第五條第二項又は第六條第三項の規定による通知があつたとき。

四 法人が合併及び破産以外の理由により解散した場合、その  
精算人

五 宅地建物取引業を廃止した場合（第六条各号の一に該当す  
る場合を除く。） 宅地建物取引業者であつた個人又は宅地

建物取引業者であつた法人を代表する役員

2 前項第三号から第五号までの規定による届出があつたときは、

第三条第一項の免許は、その効力を失う。

(省令への委任)

第十一条 第三条から前条までに規定するもののほか、免許の申  
請、免許証の交付、書換交付、再交付及び返納並びに宅地建物  
取引業者名簿の登録、訂正及び消除について必要な事項は、建  
設省令で定める。

(取引主任者の設置)

第十一条の二 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、宅地建  
物取引主任者資格試験に合格した者であつて次の各号に該当し  
ないものを、専任の取引主任者として、一人以上置かなければ  
ならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録をまつ消した場合に  
ついて、当該登録のまつ消を受けた者が他の都道府県の区域内  
に事務所を有していたときは、遅滞なく、その旨を当該他の都  
道府県の知事に通知しなければならない。

(登録簿等の閲覧)

第十一条 宅地建物取引業者の各事務所の所在地を管轄する都道  
府県知事は、その者に係る登録簿及び第四条第二項に規定する  
書類又はこれらの写を一覧の閲覧に供しなければならない。

(取引主任者の設置)

第十一条の二 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、宅地建  
物取引主任者資格試験に合格した者（以下「宅地建物取引主任者」という。）  
であつて左の各号に該当しないものを、専任の取引主任者とし  
て、一人以上置かなければならない。



一 第四条第一項第一号から第三号までに掲げる者

二 未成年者

2 前項の規定は、宅地建物取引業者（法人である場合においては、その役員のうちいずれかの役員）が宅地建物取引主任者資格試験に合格した者であるときは、その者が、みずから、主として業務に従事する事務所については、適用しない。ただし、その者が営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ときは、この限りでない。

3 宅地建物取引業者は、次の各号に掲げの場合においては、当該事務所につき、当該各号の場合に該当することを知つた時から二週間以内に、第一項の規定による取引主任者の選任をしなければならぬ。

一 取引主任者が第一項各号の一に該当するに至つたとき。

二 取引主任者が欠けるに至つたとき（前項の事務所について、第一項の規定が適用されるに至つた場合を含む。）

三 新たに事務所を設置したとき。

一 第六条第一項第一号若しくは第二号に掲げる者又は禁治産者

二 第六条第二項第一号に掲げる者又は未成年者

2 前項の規定は、宅地建物取引業者（法人である場合においては、その役員のうちいずれかの役員）が宅地建物取引員であるときは、その者が、みずから、主として業務に従事する事務所については、適用しない。但し、その者が前項第一号に掲げる者であるとき、又は営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ときは、この限りでない。

3 宅地建物取引業者は、左の各号に掲げる場合においては、当該事務所につき、当該各号の場合に該当することを知つた時から二週間以内に、第一項の規定による取引主任者の選任をしなければならぬ。

一 同 上

二 同 上

三 同 上

(試験)

第十一条の三 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

4 試験を受けようとする者は、条例の定めるところにより、五百円以下の受験料を都道府県に納めなければならない。

(無免許事業等の禁止)

第十二条 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の標示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をもつて、広告

(試験)

第十一条の三 都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引員試験(以下「試験」という。)を行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 同上

(無登録事業の禁止)

第十二条 第五条第一項の規定による登録を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2 第五条第一項の規定による登録を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の標示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をも



をしてはならない。

(營業保証金の額及び供託)

第十二條の二 宅地建物取引業者は、營業保証金を主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

2 前項の營業保証金の額は、主たる事務所につき十萬圓、その他の事務所につき事務所ごとに五萬圓の割合による金額の合計額とする。

3 第一項の營業保証金は、建設省令の定めるところにより、國債証券、地方債証券その他建設省令で定める有価証券をもつて、これに充てることができる。

4 宅地建物取引業者は、營業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、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。

5 宅地建物取引業者は、前項の規定による届出をした後でなければ、その事業を開始してはならない。

(事務所新設の場合の營業保証金)

第十二條の三 宅地建物取引業者は、事業の開始後新たに事務所を設置したとき(第六條各号の一に該当する場合において事務所を増設があつたときを含むものとする。)は、当該事務所につき前條第二項に規定する割合の金額の營業保証金を供託しな

つて、広告をしてはならない。

(營業保証金の額及び供託)

第十二條の二 宅地建物取引業者は、營業供託金を主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

2 前項の營業保証金の額は、主たる事務所につき十萬圓、その他の事務所につき事務所ごとに五萬圓の割合による金額の合計額とする。但し、その額は、三十萬圓をこえないものとする。

3 同 上

(事務所新設の場合の營業保証金)

第十二條の三 宅地建物取引業者は、第五條第一項の規定による登録を受けた後新たに事務所を設置したときは、当該事務所につき前條第二項に規定する割合の金額の營業保証金を供託しなければならない。但し、その者が供託する營業保証金の総額が

ければならない。

2 前条第二項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定により供託する場合に準用する。

(営業保証金の不足額の供託)

第十二条の五 宅地建物取引業者は、前条第一項の権利を有する者がその権利を履行したため、営業保証金が第十二条の第二項に規定する額に不足することとなつたときは、法務省令・建設省令で定める日から二週間以内にその不足額を供託しなければならぬ。

2 宅地建物取引業者は、前項の規定により営業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、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。

3 第十二条の第二第三項の規定は、第一項の規定により供託する場合に準用する。

(営業保証金の保管替え等)

第十二条の六 宅地建物取引業者は、その主たる事務所を移転したためそのもよりの供託所が変更した場合において、金銭のみをもつて営業保証金を供託しているときは、法務省令・建設省令の定めるところにより、遅滞なく、費用を予納して、営業保証金を供託している供託所に対し、移転後の主たる事務所のも

三十万円をこえることとなるときは、その超過分については、この限りでない。

2 前条第一項及び第三項の規定は、前項の規定により供託する場合に準用する。

(営業保証金の不足額の供託)

第十二条の五 同 上

2 宅地建物取引業者は、前項の規定により営業保証金を供託したときは、建設省令の定めるところにより、二週間以内にその旨を主たる事務所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。

3 同 上

(営業保証金の保管替え等)

第十二条の六 宅地建物取引業者は、その主たる事務所を移転したためそのもよりの供託所が変更した場合において、金銭のみをもつて営業保証金を供託しているときは、法務省令、建設省令の定めるところにより、遅滞なく、費用を予納して、営業保証金を供託している供託所に対し、移転後の主たる事務所のも



よりの供託所への営業保証金の保管替を請求し、その他のときは、遅滞なく、営業保証金を移転後の主たる事務所のもよりの供託所に新たに供託しなければならない。

- 2 第十二条の二第二項及び第三項の規定は、前項の規定により供託する場合に準用する。

(営業保証金の取りもどし)

第十二条の七 第三条第二項若しくは第十条第二項の規定により免許が効力を失つたとき、同条第一項第一号若しくは第二号に該当することとなつたとき、又は第二十条第一項若しくは第二項の規定により免許を取り消されたときは、宅地建物取引業者であつた者又はその承継人は、当該宅地建物取引業者であつた者が供託した営業保証金を取りもどすことができる。宅地建物取引業者が一部の事務所を廃止した場合において、営業保証金の額が第十二条の二第二項に規定する額をこえることとなつたときはその超過額について、宅地建物取引業者が前条第一項の規定により供託した場合においては、移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金についても、また同様とする。

- 2 前項の営業保証金の取りもどし(前条第一項の規定により供託した場合における移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金の取りもどしを除く。)は、当該営業保証

よりの供託所への営業保証金の保管替を請求し、その他のときは、遅滞なく、営業保証金を移転後の主たる事務所のもよりの供託所に新たに供託しなければならない。

- 2 同 上

(営業保証金の取りもどし)

第十二条の七 第十条第一項の規定による登録のまつ消(第八条の二第二項の規定により適用される第五条第二項の規定による通知があつた場合における登録のまつ消を除く。)又は第二十条第四項の規定による登録のまつ消があつたときは、宅地建物取引業者であつた者又はその承継人は、当該宅地建物取引業者であつた者が供託した営業保証金を取りもどすことができる。宅地建物取引業者が一部の事務所を廃止した場合において、営業保証金の額が第十二条の二第一項に規定する額をこえることとなつたときは、その超過額について、宅地建物取引業者が前条第一項の規定により供託した場合においては、移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金についても、また同様とする。

- 2 前項の営業保証金の取りもどし(前条第一項の規定により供託した場合における移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金の取りもどしを除く。)は、当該営業保証



金につき第十二条の四第一項の権利を有する者に対し、六月を下らない一定期間内に申し出るべき旨を公告し、その期間内にその申出がなかつた場合でなければ、これを行うことができない。ただし、営業保証金を取りもどすことができる事由が発生した時から十年を経過したときは、この限りでない。

3 前項の公告その他営業保証金の取りもどしに関し必要な事項は、法務省令・建設省令で定める。

(業務処理の原則)

第十三条 宅地建物取引業者は、依頼者その他取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

(不当な履行遅延の禁止)

第十四条 宅地建物取引業者は、その業務に関してなすべき宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し、又は取引に係る対価の支払を不当に遅延する行為をしてはならない。

(報酬)

第十七条 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に關して受けることのできる報酬の額は、建

金につき第十二条の四第一項の権利を有する者に対し、六月を下らない一定期間内に申し出るべき旨を公告し、その期間内にその申出がなかつた場合でなければ、これを行うことができない。但し、営業保証金を取りもどすことができる事由が発生した時から十年を経過したときは、この限りでない。

3 同 上

(業務処理の原則)

第十三条 宅地建物取引業者は、依頼者その他取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

(不当な履行遅延の禁止)

第十四条 宅地建物取引業者は、その業務に関してなすべき宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払を不当に遅延する行為をしてはならない。

(報酬)

第十七条 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に關して受けることのできる報酬の額は、建



建設大臣の定めるところによる。

2 宅地建物取引業者は、前項の額をこえて報酬を受けてはならない。

3 建設大臣は、第一項の報酬の額を定めたときは、これを告示しなければならない。

4 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、第一項の規定により建設大臣が定めた報酬の額を掲示しなければならない。

(業務に関する禁止事項)

第十八条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方又は依頼者に対し、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 不当に高額な報酬を要求する行為

道府県知事の定めるところによる。

2 同上

(業務に関する禁止事項)

第十八条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは、貸借の相手方又は依頼者に対し、左の各号に掲げる行為をしてはならない。

一 同上

二 同上

(証明書の携帯等)

第十八条の二 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、従業員に、その従業員であることを証する証明書を携帯させ、又は記号の着用その他の方法によりその従業員であることを表示させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

(積簿の備付け)

第十八条の三 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあつたつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他建設省令で定める事項を記載しなければならない。

(標識の掲示)

第十九条 宅地建物取引業者は、その事務所及び建設省令で定めるその業務を行なう場所ごとに、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。

(標識の掲示)

第十九条 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、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。



第三章の二 監督

(免許の取消し及び業務の停止)

第二十条 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 第四条第一項第一号又は第三号に該当するに至つたとき。
  - 二 営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、その法定代理人が第四条第一項第一号から第三号までの一に該当するに至つたとき。
  - 三 法人である場合において、その役員のうち第四条第一項第一号から第三号までの一に該当する者があるに至つたとき。
  - 四 第六条各号の一に該当する場合には、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。
  - 五 第十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。
- 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は、当該宅地建物取引業者に対し、六月以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は当該免許を取り消すことができる。
- 一 第八条の届出を怠つたとき。

(業務の停止と登録の取消)

第二十条 都道府県知事は、宅地取引業者が左の各号の一に該当する場合には、当該宅地建物取引業者の登録を取り消さなければならない。

- 一 不正の手段によつて第五条第一項の規定による登録を受けたとき。
  - 二 第六条第一項第一号、第三号又は第四号に該当するに至つたとき。
  - 三 第九条の規定による届出がなくて同条各号の一に該当する事実が判明したとき。
- 2 都道府県知事は、宅地建物取引業者が左の各号の一に該当する場合には、当該宅地建物取引業者に対し、六箇月以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又はその登録を取り消すことができる。
- 一 第六条第二項各号の一に該当するに至つたとき。

二 第十一条の二第三項、第十二条の二第五項（第十二条の三第二項において準用する場合を含む。）第十二条の五第一項、第十四条から第十六条まで、第十七条第二項若しくは第四項又は第十八条から前条までの規定に違反したとき。

三 第二十条の二の規定による建設大臣又は都道府県知事の指示に従わなかつたとき。

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 前四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 営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又は免許の取消  
しをしようとするとき以前二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、その役員のうち業務の停止又  
は免許の取消しをしようとするとき以前二年以内に宅地建物  
取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者があるに至  
つたとき。

三 建設大臣又は都道府県知事は、前二項の規定による処分をし  
ようとする場合においては、あらかじめ、当該宅地建物取引業

二 第八条第一項の届出を怠つたとき。

三 第十一条の二第三項、第十二条の五第一項、第十四条から  
第十六条まで、第十七条第二項、第十八条又は前条の規定に  
違反したとき。

四 この法律の規定に基く都道府県知事の処分に違反したとき。

五 その他業務に關して著しく不当な行為をしたとき。

三 都道府県知事は、前二項の規定により、登録を取り消し、又  
は業務の停止を命じようとする場合においては、当該宅地建物



者（法人である場合においては、その役員。以下この条において同じ。）又はその代理人の出頭を求めて、釈明及び証拠の提出の機会を与えるため、公開による聴聞を行なわなければならない。

4 前項の場合においては、建設大臣又は都道府県知事は、処分をしようとする理由並びに聴聞の期日及び場所を、期日の一週間前までに、当該宅地建物取引業者に通知し、かつ、聴聞の期日及び場所を公示しなければならない。

5 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知及び公示をした場合において、当該宅地建物取引業者又はその代理人が正当な理由がなくて聴聞の期日に出頭しないときは、第三項の規定にかかわらず、聴聞を行なわないで第一項又は第二項の規定による処分をすることができる。

6 建設大臣又は都道府県知事は、第三項の場合において、当該宅地建物取引業者の所在が不明であるため第四項の通知をすることができず、かつ、同項の規定による公示をした日から起算して三十日を経過してもその者の所在が判明しないときは、第三項の規定にかかわらず、聴聞を行なわないで第一項又は第二項の規定による処分をすることができる。

取引業者に対し、あらかじめ、その旨を通知し、その者（法人である場合においては、その役員。以下この条において同じ。）又はその代理人の出頭を求め、都道府県知事の指定する職員に聴聞させなければならない。但し、その者又はその代理人が正当な理由がなくて聴聞に応じないときは、聴聞を行なわないで当該処分をすることができる。

4 都道府県知事は、第一項又は第二項の規定により宅地建物取引業者の登録を取り消した場合においては、直ちに、その登録をまつ消すとともに、その旨を登録を取り消された者に通知しなければならない。

5 第十条第二項の規定は、前項の規定により登録をまつ消した場合に準用する。

(指示)

- 第二十条の二 建設大臣又は都道府県知事は、その免許を受けたる宅地建物取引業者が次の各号の一に該当する場合にかいては、当該宅地建物取引業者に対し、必要な指示をすることができる。
- 一 業務に関し依頼者その他取引の関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。

(指導等)

- 第二十一条 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に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、又は宅地建物取引業の健全な発達を図るため必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

第四章 雑則

(報告及び立入検査)

- 第二十一条 都道府県知事は、宅地建物取引業の適正な運営を期するため必要があると認めるときは、その業務について必要を報告を求め、又は当該職員をして宅地建物取引業を営む者の事務所に立ち入り、帳簿、書類その他業務に関係のある物件を検査させることができる。
- 2 当該職員は、前項の規定により立入検査をする場合にかいては、その身分を示す証明を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。
  - 3 第一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。



(報告及び検査)

第二十二條 建設大臣は、宅地建物取引業を営むすべての者に対して、都道府県知事は、当該都道府県の区域内で宅地建物取引業を営む者に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その業務について必要な報告を求め、又はその職員に事務所その他その業務に行なり場所に入り、帳簿、書類その他業務に関係のある物件を検査させることができる。

2 前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。

3 第一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。

第四章 雑則

(宅地建物取引業審議会)

第二十二條の二 都道府県は、都道府県知事の諮問に応じて宅地建物取引業に関する重要事項を調査審議させるため、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第三百三十八條の四第三項の規定により、宅地建物取引業審議会を置くことができるものとする。

第二十二條 刑 除

(宅地建物取引業審議会)

第二十二條の二 同 上

(宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会)

第二十二條の三 宅地建物取引業者は、都道府県の区域ごとに、宅地建物取引業協会と称する民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四條の規定による法人を設立することができる。

2 宅地建物取引業協会は、全国を単位として、宅地建物取引業協会を会員とする宅地建物取引業協会連合会と称する民法第三十四條の規定による法人を設立することができる。

3 宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会は、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行なうことを目的とする。

4 建設大臣は、宅地建物取引業協会連合会に対して、都道府県知事は、宅地建物取引業協会に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、又は宅地建物取引業の健全な発達を図るため、必要な事項に關して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

(名称の使用制限)

第二十二條の四 前條に規定する宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会でない者は、宅地建物取引業協会又は宅地建物取引業協会連合会という名称を用いてはならない。

(宅地建物取引員会及び宅地建物取引員会連合会)

第二十二條の三 宅地建物取引員は、都道府県の区域ごとに、宅地建物取引員会と称する民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四條の規定による法人を設立することができる。

2 宅地建物取引員会は、全国を単位として、宅地建物取引員会を会員とする宅地建物取引員会連合会と称する民法第三十四條の規定による法人を設立することができる。

3 宅地建物取引員会及び宅地建物取引員会連合会は、宅地建物取引員の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて宅地又は建物の取引に係る業務の進歩改善に資するため、会員の指導及び連絡に関する事務を行なうことを目的とする。



(権限の委任)

第二十二條の五 建設大臣は、政令の定めるところにより、第二十條の二及び第二十一條に規定するその権限を都道府県知事に委任することができる。

(信託会社等に関する特例)

第二十二條の六 第三條から第六條まで及び第十二條並びに第二十條中免許の取消しに係る部分の規定は、信託会社及び信託業務を兼営する銀行には、適用しない。

2 宅地建物取引業を営む信託会社及び信託業務を兼営する銀行については、前項に掲げる規定を除き、建設大臣の免許を受け、宅地建物取引業者とみなしてこの法律の規定を適用する。

3 信託会社及び信託業務を兼営する銀行は、宅地建物取引業を営もうとするときは、建設省令の定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

(適用の除外)

第二十三條 この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

第二十四條 次の各号の一に該当する者は、三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。

一 不正の手段によつて第三條第一項の免許を受けた者

(適用の除外)

第二十三條 この法律(第二十二條の二の規定を除く。)は、国及び地方公共団体には、適用しない。

第二十四條 左の各号の一に該当する者は、三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。

一 不正の手段によつて第五條第一項の規定による登録を受け

- 二 第十二条第一項の規定に違反した者
- 三 第二十条第二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

第二十六条 第十一条の二第三項、第十二条第二項、第十二条の二第五項（第十二条の三第二項において準用する場合を含む。）、第十四条又は第十七条第二項の規定に違反した者は、五万円以下の罰金に処す。

第二十七条 次の各号の一に該当する者は、二万円以下の罰金に処す。

- 一 第八条又は第二十二条の六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 第十条第一項、第十五条、第十七条第四項又は第十九条の規定に違反した者
- 三 第十六条の規定に違反した者
- 四 第十八条の三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 第二十二条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 六 第二十二條第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌

た者

- 二 同 上
- 三 同 上

第二十六条 第八条第三項、第十一条の二第三項、第十二条第二項、第十四条又は第十七条第二項の規定に違反した者は、五万円以下の罰金に処す。

第二十七条 左の各号の一に該当する者は、二万円以下の罰金に処す。

- 一 第八条第一項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第九条、第十五条又は第十九条の規定に違反した者
- 三 同 上
- 四 第二十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 五 第二十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌



避した者

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。

第二十八条 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、前四条

(前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、この限りでない。

第二十九条 第二十二條の四の規定に違反した者は、一萬円以下

の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、昭和四十年四月一日から施行する。ただし、第

二十二條の三の改正規定、同條の次に三條を加える改正規定中

第二十二條の四に係る部分、本則中第二十八條の次に一條を加える

える。

避した者。

2 同 上

第二十八条 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、前四条(前

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

者を罰する外、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科

する。但し、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、この限りでない。

改正規定及び附則第十八項の規定は、昭和四十二年四月一日から、附則第二十項中建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）第十條第一項の表の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過規定）

- 2 この法律（前項ただし書に係る部分を除く。以下同じ。）の施行の際現に改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第二條第一号及び第二号の規定により新たに宅地建物取引業となる事業を営んでいる者（改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第八條第一項に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）である者を除く。）は、この法律の施行の日から一年間は、新法第三條第一項の免許を受けなくても、引き続き当該事業を営むことができる。その者がその期間内に当該免許の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し免許をするかどうかの処分がある日まで、また同様とする。
- 3 この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者（宅地建物取引業を営む信託会社及び信託業務を兼営する銀行を除く。）



は、旧法第五条第一項の規定による登録の有効期間が満了する日までは、新法第三条第一項の免許を受けなくても、引き続き宅地建物取引業を営むことができる。その者がその期間内に当該免許の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し免許をするかどうかの処分がある日まで、また同様とする。

4 旧法の規定の適用については、旧法第五条第一項の規定による登録の有効期間がこの法律の施行の日から一年以内に満了することとなる者にあつては、当該登録の有効期間は、この法律の施行の日から一年を経過した時に満了するものとみなす。

5 附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者については、この附則に別設の定めがあるものを除くほか、なほ従前の例による。

5 新法第十七条、第十八条の二から第十九条まで、第二十条（第十七条、第十八条の二から第十九条まで及び第二十条の二に係る部分に限る。）及び第二十條の二から第二十二條までの規定（これらの規定に係る罰則を含む。）は、附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者についても、適用する。この場合において、新法第二十條第二項、第二十条の二及び第二十一条中「免許」とあるのは、「登録」とする。

- 7 新法第十八条の二から第十九条（この法律による改正に係る部分に限る。）までの規定は、附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者については、前項の規定にかかわらず、この法律の施行の日から二月間は、適用しない。
- 8 この法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行は、この法律の施行の日から二週間以内に、建設省令の定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならぬ。
- 9 前項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二万円以下の罰金に処する。
- 10 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対しても同項の刑を科する。ただし、法人の代理人、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、その法人については、この限りでない。
- 11 旧法の規定による宅地建物取引員試験に合格した者（宅地建物取引業法の一部を改正する法律（昭和三十三年法律第百三十一号）附則第二項の規定により旧法第十一条の二第一項に規定する宅地建物取引員とみなされた者を含む。）は、新法の規定



による宅地建物取引主任者資格試験に合格した者とみなす。

12 旧法（附則第五項の規定により従前の例によることとされる場合を含む。以下附則第十六項において同じ。）の規定に基づき供託された営業保証金は、新法の規定に基づき供託された営業保証金とみなす。

13 この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者でこの法律の施行の日以後において新法第三条第一項の免許を受けて引き続き宅地建物取引業を営むもの又はこの法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行について、新法第十二条の二の規定を適用することとしたならばその営業保証金の額が新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、その者に係る営業保証金の額は、この法律の施行の日から二年間は、なほ従前の例による。

14 前項に規定する者は、同項の期間の経過の際その営業保証金の額が新法第十二条の二の規定の適用により新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、前項の期間が経過した日から一月以内、その不足額を供託し、当該供託した旨を、その供託物受入れの記載のある供託書の写

しを添附して、新法第三条第一項の免許を受けたる建設大臣又は  
都道府県知事（宅地建物取引業を営む信託会社及び信託業務を  
兼営する銀行にあつては、建設大臣）に届け出なければならな  
い。

15 前項の規定に違反した者は、新法第十二条の五第一項の規定  
に違反したものとみなし、新法第二十条第二項から第六項まで  
の規定を適用する。

16 旧法第二十条第一項第一号又は第二項第三号から第五号まで  
の規定によりなされた登録の取消しは、新法第二十条第二項第  
二号から第五号までの規定によりなされた免許の取消しとみな  
す。

17 昭和四十二年三月三十一日までは、宅地建物取引業法第二十  
二条の三第一項及び第三項中「宅地建物取引員」とあるのは、  
「試験に合格した者」と読み替へるものとする。

18 第二十二條の三の改正規定の施行の際現に存する旧法第二十  
二條の三の規定により設立された宅地建物取引員会は、第二十  
二條の三の改正規定の施行の日から三月以内に、定款を変更し  
て、新法第二十二條の三の規定による宅地建物取引業協会とな





種類	目的
宅地審議会	建設大臣の諮問に応じて宅地制度、不動産の鑑定評価及び宅地建物取引業に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について建設大臣に意見を述べること。

2 前項に掲げる附随機関の組織、所掌事務及び委員その他の職員については、法律（法律に基ずく命令を含む。）に別段の規定がある場合を除く外、政令で定める。

種類	目的
宅地審議会	建設大臣の諮問に応じて宅地制度及び不動産の鑑定評価に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について建設大臣に意見を述べること。

2 同上