

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

(誇大広告等の禁止)

第十四条 宅地建物取引業者は、その業務に関して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質、利用の制限、環境、交通の利便又は代金・借賃等の対価の額若しくはその支払方法について、若しくは事実と反する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

(取引態様の明示)

第十四条の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は貸借に関する注文を受けたときは、遅滞なく、その注文をした者に対し、自己がその相手方となって当該売買、交換若しくは貸借を成立させるか、又は媒介して当該売買、交換若しくは貸借を成立させるかの別を明らかに

かにしなければならぬ。

(重要事項の説明等)

第十四条の三 宅地建物取引業は、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、少なくとも次の各号に掲げる事項について説明をしなければならぬ。この場合においては、第一号から第四号までに掲げる事項を記載した書面をあわせて交付しなければならぬ。

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権の氏名へ法人にあっては、その名称

二 都市計画法(大正八号法律第三十六号)、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 私直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へ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 代金 交換差金及び借費以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的
- 六 契約の解除に関する事項
- 七 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 八 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあっせんの内容及び当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

(書面の交付)

- 第十四条の四 宅地建物取引業者は、みずから当事者として、若しくは当事者を代理して宅地若しくは建物の売買若しくは交換の契約を締結したとき、又はその媒介により宅地若しくは建物の売買若しくは交換の契約が成立したときは、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面をその相手方又は依頼者に交付しなればならない。
- 一 当事者の氏名（法人にあっては、その名称）及び住所
  - 二 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

三 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法

四 宅地又は建物の引渡しの日

五 移転登記の申請の日

六 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の日及び目的

七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

八 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

九 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあっせんに関する定めがある場合において、当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

十 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容

十一 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、

その内容

又 宅地建物取引業者は、当事者を代理して宅地若しくは建物の貸借の契約を締結したとき、又はその媒介により宅地若しくは建物の賃借の契約が成立したときは、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面をその相手方又は依頼者に交付しなければならない。

一 前項第一号、第二号、第四号、第七号、第八号及び第十号に掲げる事項

二 借賃の額並びにその支払の時期及び方法

三 借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

(不当な履行遅延の禁止)

第十五条 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。

(契約書の送付)

第十五条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、依頼者から委託を受け、契約を締結したときは、遅滞なく、当該契約書を依頼者に送付しなければならない。

(業務に關する禁止事項)

第十八条 宅地建物取引業者は、その業務に關して、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爲をしてはならない。

(第一号及び第二号略)

三 手付に付て貸付けその他信用の供与をすることにより不当に契約の締結を誘引する行爲

(証明書の携帯等)

### 第十八条の二

宅地建物取引業者は、従業者をその業務に従事させようとするときは、

宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、従業者に、その建設省令の定めるところにより、その者にこの従業者であることを証する証明書を携帯せしめ、又は記事の着用その他の方法によりその従業者であることを証する証明書を携帯せしめ、又は記事の着用その他の方法によりその従業者であることを表示せしめなければならない。

二 宅地建物取引業者は、その業務所以外の場所において従業者をその業務に従事させ

ようとするときは、建設省令の定めるところにより、その旨に、その従業者であることを表示する記章その他の標章を着用させなければならぬ。

第二十条 (第一項略)

二 建設大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地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、六月以内の期間を定め、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。

(第一号及び第二号略)

三 第二十条の二 第一項又は第二項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ったとき

(第四号から第七号まで略)

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次の各号の一に該当する場合において、当該宅地建物取引業者に対し、六月以内の期間を定めて当該都道府県の区域内における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 当該都道府県の区域内における業務に關し、第十四条から第十六条まで、第十七条第二項、第十八条、第十八条の二又は前条の規定に違反したとき。

二 第二十条の二第二項の規定による当該都道府県知事の指示に従わなかつたとき。

三 この法律の規定に基づく当該都道府県知事の処分に関連したとき。

四 前三号に規定する場合のほか、当該都道府県の区域内における業務に關し不正又は著しく不当な行爲をしたとき。

314

建設大臣又は都道府県知事は、前三項の規定による処分をしようとする場合において

前二項

では、あらかじめ、当該宅地建物取引業者（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、説明及び証拠の提出の機会を与えるため、公廨による聴聞を行なわなければならない。

415

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。

516

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、第四項の規定にかかわらず、聴聞を行なわないで

第一項から第三項までの規定にかかわらず、

第三項

第一項又は第二項

定による処分をすることができ、

67

建設大臣又は都道府県知事は、

第四項 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

第五項 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その者の所在が判明しないときは、第四項

の規定にかかわらず、聴聞を行わないで

第一項から第三項までの

の規定による処分を

することができ、

8

都道府県知事は、第三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。

(補 示)

第二十条の二 (第一項略)

2. 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前項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、当該都道府県の区域内における業務に關し、必要な指示をすることが出来る。

3. 前条第八項の規定は、都道府県知事が前項の規定による指示をした場合に準用する。

(指 導 等)

第二十一条

建設大臣はすべての宅地建物取引業者に対し、都道府県知事は当該都道府県知事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

府県の区域内で宅地建物取引業を営む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出来る。

(権 限 の 委 任)

第二十五条の五 建設大臣は、政令の定めるところにより、第二十条の二及び第二十一条に規定する権限を都道府県知事に委任することが出来る。

(信託会社等に關する特例)

第二十二條の五  
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。

(第一項及び第二項略)

第二十四条 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

(第一号及び第二号略)

三 第二十条第二項 又は第三項 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 第十一條の二第三項、第十二條第二項、第十二條の二、第五項(第十二條の三第二項において準用する場合を含む)、第十四條、第十五條 又は第十七條第二項の規定に違反した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第二十七條 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、第八條又は 第二十二條の五 第二十二條の六 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、

三、第十條第一項、第十四條の四、第十五條、第十七條第四項又は第十九條の規定に違反した者。

(第三号から第六号まで略)

(第二項略)

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關し、前四条(前条第一項<sup>第四号</sup>を除く、<sup>第三号</sup>)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は各本条の罰金刑を科する。(以下略)