

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案参照条文

(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て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

(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、従業者は、その従業者であることを証する証明書を携帯させ、又は記章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。  
(免許の取消及び業務の停止)

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おいては、当該免許を取り消さなければならぬ。

一 第四条第一項第一号又は第三号に該当するに至ったとき。

二 営業に關し成年者と同一の能力を有しないうち未成年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ったとき。

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ったとき。

四 第六条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たり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。

二 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、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、

一 第八条の届出を怠ったとき、

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ったとき、

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 營業に關し成年者と同一の能力を有しなれど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爲をしたとき。

七 法人である場合に於いて、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爲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於いては、あらかじめ、当該宅地建物取引業者（法人である場合に於いては、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、公開による聴聞を行なわなければならぬ。

四 前項の場合に於いては、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ぬ。

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。

(指示)

第二十條の二 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、必要な指示をすることができ、

一 業務に關し依頼者その他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爲をしたとき、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、

(権限の委任)

第二十二条の五 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その権限を都道府県知事に委任することができ、

(信託会社等に関する特例)

第二十二条の六 第三条から第六条まで及び第十二条並びに第二十条中免許の取消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。

二 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、建設大臣の免許を改めた宅地建物取引業者とみなしてこの法律の規

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ぬ。

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。

一 不正の手段によっ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

第二十五条 第十八条の規定に違反した者は、一年以下の懲役若しくは十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第二十六条 第十一條の二第三項、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る。

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る。

一 第八条又は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

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 第二十二條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、又は忌避した者

二 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ったときは、その法人又は人については、この限りでない。