

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案要綱

第一 営業保証金の額の変更等

1 営業保証金の額は、主たる事務所につき五十万円、その他の事務所につき事務所ごとに二十五万円の割合による金額の合計額とするものとする。

2 第二第一項の規定による指定を受けた社団法人の社員は、建設大臣の指定する并済業務開始日以後においては、営業保証金の供託を要しないものとする。

第二 宅地建物取引業保証協会に対する并済業務保証金分担金の納付等

1 建設大臣の指定する社団法人（以下「宅地建物取引業保証協会」という。）の社員にならうとする宅地建物取引業者は、宅地建物取引業保証協会に対して、主たる事務所につき十万円、その他の事務所につき事務所ごとに五万円の割合による金額の合計額の并

済業務保証金分担金を納付しなればならないものとする。

2 宅地建物取引業保証協会は、前項の規定により併済業務保証金分担金の納付を受けたときは、その日から一週間以内に、その納付を受けた額に相当する額の併済業務保証金を供託しなればならないものとする。

3 前項の併済業務保証金は、有価証券をもつて、これに充てることができるとする。

### 第三 併済業務保証金の還付等

1 社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（当該社員となつてゐる宅地建物取引業者とその社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含む。）は、その取引により生じた債権に関し、営業保証金に相当する額の範囲内において、宅地建物取引業保証協会が供託した併済業務保証金から併済を受ける権利を有するものとする。

2 宅地建物取引業保証協会は、前項の権利の実行があつた場合においては、その通知を受けた日から二週間以内に、当該還付額に相当する額の弁済業務保証金を供託しなければならぬものとする。

3 第一項の弁済に係る社員又は社員であつた者は、その通知を受けた日から二週間以内に、その通知された額の還付充当金を宅地建物取引業保証協会に納付しなければならぬものとする。

4 宅地建物取引業保証協会は、還付充当金の納付がなかつたときの弁済業務保証金の供託に充てるため、弁済業務保証金から生ずる利息又は配当金を準備金として積み立てなければならぬものとする。

5 宅地建物取引業保証協会は、弁済業務保証金を供託する場合において、準備金をこれに充ててなお不足するときは、その不足額に充てるため、社員に対し、特別弁済業務保証金分担金を納付さ

せなければならぬものとする。

6 宅地建物取引業保証協会は、準備金の額が建設省令で定める額をこえることとなるときは、建設大臣の承認を受けて、そのこえることとなる額の弁済業務保証金準備金を取りくずすことができぬものとする。

#### 第四 宅地建物取引業保証協会

1 第二第一項の指定は、次の各号の要件を備える者の申請により行なうものとする。

一 民法第三十四条の規定により設立された社団法人であること。

二 宅地建物取引業者のみを社員とするものであること。

三 その他役員の欠格条項等の条件に反しないこと。

2 宅地建物取引業保証協会は、次に掲げる業務を行なうものとする。

一 社員の取扱つた宅地建物取引業に関するその相手方等からの

## 苦情の解決

二 宅地建物取引業に従事する者に対する研修

三 併済業務（第三に規定する業務）

## 第五 任意保証等

1 宅地建物取引業保証協会は、社員である宅地建物取引業者との契約により、その宅地建物取引業者が支払金又は預り金（現行法により保全措置を講ぜられている前金を除く。以下同じ。）の返還債務その他の債務を負うこととなつた場合においてその債務を連帯して保証する業務を行なうことができる。この場合において、あらかじめ、建設大臣の承認を受けるものとする。

2 宅地建物取引業保証協会は、その業務の一部を、建設大臣の承認を受けて他の者に委託することができるものとする。

## 第六 重要事項の説明

宅地建物取引業者は、契約成立までの間に、次の事項について説

明をしなければならぬものとする。

一 宅地建物取引業に関し支払金又は預り金を受領しようとする場合において、当該支払金又は預り金について第五第一項の保証の措置その他の保全措置を講ずるかどうかの別及び講ずる場合におけるその措置の概要

二 営業保証金を供託すべき主たる事務所のもよりの供託所及びその所在地（宅地建物取引業保証協会の社員であるときは、その社員である旨、当該協会の名称、住所及び事務所の所在地並びにその供託所及びその所在地）

## 第七 施行

この法律は、公布の日から施行するものとする。ただし、第一第一項は、公布の日から起算して一年を経過した日から施行するものとする。