

取引主任者証の改正に伴うシステム対応

有効期間延長・カードサイズ化等

情報管理部

平成九年十一月から十二月にかけて、宅地建物取引主任者証（以下「取引主任者証」という。）の取扱いに関し、二つの大きな改正がありました。

第一は、有効期間が三年から五年に延長されたこと、第二は、大きさをカードサイズ化し、新たに住所欄を設けたことです。

ご承知のとおり、平成二年九月からのＯＡ化導入後は、取引主任者証に係る交付等の業務も電算処理により行われていますので、その対応にはシステムの変更が必要のため、法律等の施行に当たっては、経過措置として所要の期間をおいております。

以下、当機構のとした対応について説明いたします。

一 有効期間の延長

(1) 要 旨

許可等の有効期間の延長に関する法律（平成九年法律第一〇五号、以下「改正法」という。）による宅地建物取引業法の一部改正により、取引主任者証の有効期間が三年から五年に延長されました（平成九年十一月二十一日公布、十二月二十一日施行）。

(2) 留意点

有効期間延長に伴う大きな留意点は、改正法施行日前（十二月二十日）までに取引主任者証の発給を受けた者のうち、発給直前の有効期間の満了日が改正法施行日（十二月二十一日）以降に該当した者（以下「延長対象者」という。）に対する都道府県知事の周知等の取扱いであります。

つまり、主任者証の有効期間の表示は三年となっていますが、改正法により有効期間が五年に延長された取引主任者証保有者に対する都道府県知事の周知等の取扱いのことです。

なぜこのような取扱いが必要かといいますと、取引主任者証の更新を受けようとする者には、更新の申請前六月以内に行われる講習の受講が義務づけられているからです（業法第二十二条の三第二項）。

このため、公布日（十一月二十一日）までは有効期間延長の施行日（十二月二十一日）を知り得ないわけですから、施行日以降に有効期間の満了する取引主任者も、六か月前から順次講習を受講して発給を受けているのであります。

なお、前記に該当しない場合は、現在保有している有効期間三年の取引主任者証の有効期間が自動的に延長されるのではなく、次回更新されたものから適用となることに注意が必要です。

(3) 建設省の取扱方針

建設省から、延長対象者に対する周知等を平成十年三月末までに完了する方針の下に、次のような取扱方針が都道府県に示されました。

- ① 都道府県知事から、有効期間が三年から五年となった旨の通知
- ② 新たな有効期間を表示した知事名（印影印刷つき）シールの作成・送付
- ③ シールの送付を受けた取引主任者は、保有する取引主任者証の裏面に貼付
- ④ 有効期間満了日を三年から五年とするデータの訂正を当機構で一括処理
- (4) 当機構の対応
建設省の取扱方針をうけて、当機構は次のような対応をとっております。
- ① 改正法施行日から有効期間が五年となるよう所要のシステム対応
- ② 延長対象者の都道府県別人数を電算出力、約一万九千人であることが判明し、都道府県に報告
- ③ 都道府県ごとの知事名（印影印刷つき）シールの事前の印刷発注（電算対応を除く）
- ④ 都道府県別延長対象者リスト、宛名用ラベル、知事名シールのシステム対応及び電算出力、これら作成・出力したものを都道府県へ送付
- ⑤ データ訂正一括処理のためのシステム対応以上の対応を三月末までに完了させるべく進めています。

知事名シールのイメージ

宅地建物取引主任者証の有効期間について
許可等の有効期間の延長に関する法律（平成9年法律第105号）により、あなたの宅地建物取引主任者証の有効期間は延長され次のとおりとなりました。

有効期間 平成 年 月 日まで
○○ ○○ 様
(登録番号)
平成10年 月 日
○ ○ 知事 △ △ 印

注意事項

二 新取引主任者証（カードサイズ化等）

(1) 要 旨

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令（平成9年建設省令第22号、以下「改正省令」という。）により取引主任者証は、次のように改正されました（平成9年十二月二十二日公布、平成十年四月から新様式で交付）。

① カードサイズ化

② 住所欄の新設

なお、住所のみの変更の場合は、取引主任者証の裏面に変更した後の住所を記載することをもって、交付に代えることができるようになります。

(2) 当機構の対応

改正省令をうけて、建設省からの指示により、当機構は次のような対応をとっております。

① カードサイズ化及び住所欄の新設による取引主任者証の全面変更に伴うシステム上の対応

② 都道府県ごとの新取引主任者証の事前の印刷受発注

以上の対応を平成十年四月からの新様式での交付等に向けて進めています。

三 その他

取引主任者証のほか、システムに関連するものとして新しい郵便番号制度の導入に伴う免許申請書等の様式変更（五つの様式）があり、システム上の対応を進めております。