

改 正 案	現 行
目次 第一章 (略) 第二章 (略) 第三章 (略) 第四章 (略) 第五章 業務 第一節 通則 (第三十一条―第五十条) 第二節 指定流通機構 (第五十条の二―第五十条の十五) 第三節 指定保証機関 (第五十一条―第六十三条の二) 第四節 指定保管機関 (第六十三条の三―第六十四条) 第五章の二 (略) 第六章 (略) 第七章 (略) 第八章 罰則 (第七十九条―第八十六条) 附則 (略) (免許) 第三条 (略) 2 前項の免許の有効期間は、<u>五年</u>とする。 3 6 (略)	目次 第一章 (同上) 第二章 (同上) 第三章 (同上) 第四章 (同上) 第五章 業務 第一節 通則 (第三十一条―第五十条) 第二節 指定保証機関 (第五十一条―第六十三条の二) 第三節 指定保管機関 (第六十三条の三―第六十四条) 第五章の二 (同上) 第六章 (同上) 第七章 (同上) 第八章 罰則 (第七十九条―第八十五条) 附則 (同上) (免許) 第三条 (略) 2 前項の免許の有効期間は、<u>三年</u>とする。 3 6 (略)

(免許の条件)

第三条の二 建設大臣又は都道府県知事は、前条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）に条件を付し、及びこれを変更することができる。

2 前項の条件は、宅地建物取引業の適正な運営並びに宅地及び建物の取引の公正を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該免許を受ける者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

(免許の申請)

第四条 第三条第一項の免許を受けようとする者は、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あつてはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して建設大臣に、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あつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一 (略)

二 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

三 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

四 (略)

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者

(免許の申請)

第四条 前条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）を受けようとする者は、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あつてはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して建設大臣に、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あつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一 (略)

二 法人である場合においては、その役員の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

三 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 (略)

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者

(同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。第八條第二項第六号において同じ。)の氏名

六 他に事業を行つてゐるときは、その事業の種類

2 (略)

(免許の基準)

第五條 建設大臣又は都道府県知事は、第三條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又は免許申請書若しくはその添付書類中に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場合においては、免許をしてはならない。

一 (略)

二 第六十六條第一項第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十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い、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八條第一項、第六十五條第二項及び第六十六條第一項において同じ。)であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。)

二の二 第六十六條第一項第八号又は第九号に該当するとして

(同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。第八條第二項第六号において同じ。)の氏名及び住所

六 他に事業を行なつてゐるときは、その事業の種類

2 (略)

(免許の基準)

第五條 建設大臣又は都道府県知事は、第三條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又は免許申請書若しくはその添付書類中に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場合においては、免許をしてはならない。

一 (略)

二 第六十六條第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十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い、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八條第一項、第六十五條第二項及び第六十六條において同じ。)であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。)

二の二 第六十六條第八号又は第九号に該当するとして免許の

免許の取消処分^一の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

二の三・三（略）

三の二 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）の規定（同法第三十一条第七項の規定を除く。第十八条第一項第五号の二及び五十二条第七号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

四ノ九（略）

2（略）

（宅地建物取引業者名簿）

第八条（略）

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に掲げる事項を記載しなければならない。

取消処分^一の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

二の三・三（略）

三の二 この法律の規定に違反し、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

四ノ九（略）

2（略）

（宅地建物取引業者名簿）

第八条（略）

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記載しなければならない。

一・二 (略)

三 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

四 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

五 (略)

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名

七 (略)

(変更の届出)

第九条 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、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ない。

(試験)

第十六条 (略)

2 (略)

3 建設大臣が指定する者が建設省令で定めるところにより行う講習の課程を修了した者については、建設省令で定めるところにより、試験の一部を免除する。

一・二 (略)

三 法人である場合においては、その役員の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

五 (略)

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名及び住所

七 (略)

(変更の届出)

第九条 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。

(試験)

第十六条 (略)

2 (略)

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者

(委任の公示等)

第十六条の五 第十六条の二第一項の規定により指定試験機関にその試験事務を行わせることとした都道府県知事(以下「委任都道府県知事」という。)は、当該指定試験機関の名称、主たる事務所の所在地及び当該試験事務を取り扱う事務所の所在地並びに当該指定試験機関に試験事務を行わせることとした日を公示しなければならない。

2・3 (略)

(報告及び検査)

第十六条の十三 (略)

2 (略)

3 第一項の規定は、第十六条第三項の指定を受けた者について準用する。この場合において、第一項中「試験事務」とあるのは、「講習の業務」と読み替えるものとする。

4 第一項(前項において準用する場合を含む。次項において同じ。)又は第二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。

5 (略)

(委任の公示等)

第十六条の五 第十六条の二第一項の規定により指定試験機関にその試験事務を行わせることとした都道府県知事(以下「委任都道府県知事」という。)は、その旨を建設大臣に報告するとともに、当該指定試験機関の名称、主たる事務所の所在地及び当該試験事務を取り扱う事務所の所在地並びに当該指定試験機関に試験事務を行わせることとした日を公示しなければならない。

2・3 (略)

(報告及び検査)

第十六条の十三 (略)

2 (略)

3 前二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。

4 (略)

(委任の撤回の通知等)

第十六条の十六 (略)

2 委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととしたときは、その旨を公示しなければならない。

(登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し建設省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は建設大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認めたものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、次の各号の一に該当する者については、この限りでない。

一 三 (略)

四 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの)

四の二 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者(宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く)。

(委任の撤回の通知等)

第十六条の十六 (略)

2 委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととしたときは、その旨を、建設大臣に報告するとともに、公示しなければならない。

(登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し建設省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は建設大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認めたものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、次の各号の一に該当する者については、この限りでない。

一 三 (略)

四 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの)

四の二 第六十六条第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者(宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く)で当

）で当該届出の日から五年を経過しないもの

五 (略)

五の二 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四十四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

六・七 (略)

八 第六十八条第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

2 (略)

(登録の移転)

第十九条の二 第十八条第一項の登録を受けている者は、当該登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事し、又は従事しようとするときは、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、当該登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができる。ただし、その者が第六十八条第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間が満了していないときは、この限りでない。

該届出の日から五年を経過しないもの

五 (略)

五の二 この法律の規定に違反し、又は刑法第二百四十四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

六・七 (略)

八 第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

2 (略)

(登録の移転)

第十九条の二 第十八条第一項の登録を受けている者は、当該登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事し、又は従事しようとするときは、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、当該登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができる。ただし、その者が第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間が満了していないときは、この限りでない。

(取引主任者証の交付等)

第二十二條の二 (略)

236 (略)

7 取引主任者は、第六十八條第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、取引主任者証をその交付を受けた都道府県知事に提出しなければならない。

8 (略)

(省令への委任)

第二十四條 この章に定めるもののほか、試験、第十六條第三項の指定、指定試験機関、第十八條第一項の登録、その移転及び取引主任者証に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(媒介契約)

第三十四條の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約(以下この条において「媒介契約」という。)を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

一 四 (略)

五 当該宅地又は建物の第五項に規定する指定流通機構への登録に関する事項

六 (略)

七 (略)

234 (略)

(取引主任者証の交付等)

第二十二條の二 (略)

236 (略)

7 取引主任者は、第六十八條の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、取引主任者証をその交付を受けた都道府県知事に提出しなければならない。

8 (略)

(省令への委任)

第二十四條 この章に定めるもののほか、試験、指定試験機関、第十八條第一項の登録、その移転及び取引主任者証に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(媒介契約)

第三十四條の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約(以下この条において「媒介契約」という。)を締結したときは、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

一 四 (略)

五 (略)

六 (略)

234 (略)

5| 宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、建設省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他建設省令で定める事項を、建設省令で定めるところにより、建設大臣が指定する者（以下「指定流通機構」という。）に登録しなければならない。

6| 前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第五十条の六に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。

7| 前項の宅地建物取引業者は、第五項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。

8| 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を二週間に一回以上（依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上）報告しなければならない。

9| 第三項から第六項まで及び前項の規定に反する特約は、無効とする。

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建

5| 宅地建物取引業者は、依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約（以下「専属専任媒介契約」という。）を締結したときは、依頼者の保護並びに宅地及び建物の流通の実情を考慮して建設省令で定める方法により契約の相手方を探索しなければならない。

6| 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を二週間に一回以上（専属専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上）報告しなければならない。

7| 第三項から前項までの規定に反する特約は、無効とする。

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建

物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）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、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一（略）

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三 当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、私道に関する負担に関する事項

四・五（略）

五の二 当該建物が建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地（一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて建設

物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）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、取引主任者をして、少なくとも次の各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一（略）

二 都市計画法、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 私道に関する負担に関する事項

四・五（略）

五の二 当該建物が建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一むねの建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一むねの建物又はその敷地（一団地内に数むねの建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で建設省令で定めるも

省令で定めるもの

六十一 (略)

十二 その他宅地建物取引業者の相手方等の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して建設省令で定める事項

24 (略)

第四十七条の二 宅地建物取引業者又はその代理人、使用人その他の従業者(以下この条において「宅地建物取引業者等」という。)は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、利益を生ずることが

確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

2 宅地建物取引業者等は、宅地建物取引業に係る契約を締結させ、又は宅地建物取引業に係る契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、宅地建物取引業者の相手方等を威迫してはならない。

3 宅地建物取引業者等は、前二項に定めるもののほか、宅地建物取引業に係る契約の締結に関する行為又は申込みの撤回若しくは解除の妨げに関する行為であつて、宅地建物取引業者の相手方等の保護に欠けるものとして建設省令で定めるものをしてはならない。

(標識の掲示等)

第五十条 (略)

2 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、あら

の

六十一 (略)

24 (略)

(標識の掲示等)

第五十条 (略)

2 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、あら

はじめ、第十五条第一項の建設省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間及び専任の取引主任者の氏名を免許を受けた建設大臣又は都道府県知事及びそ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。

第二節 指定流通機構

(指定等)

第五十条の二 第三十四条の二第五項の規定による指定（以下この節において「指定」という。）は、次に掲げる要件を備える者であつて、次条第一項各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められるものにつき、建設省令で定めるところにより、その者の同意を得て行わなければならない。

一 宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を目的として民法第三十四条の規定により設立された法人であること。

二 第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者でないこと。

三 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 第五条第一項第一号、第三号又は第三号の二に該当する者

ロ 指定流通機構が第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期

はじめ、第十五条第一項の建設省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間並びに専任の取引主任者の氏名及び住所を、前項の建設省令で定める場所について所在地、業務内容及び業務を行う期間を、免許を受けた建設大臣又は都道府県知事及びそ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。

日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定流通機構の役員であつた者で当該取消の日から五年を経過しないものの

2| 建設大臣は、指定をしたときは、指定流通機構の名称及び主たる事務所の所在地、当該指定をした日その他建設省令で定める事項を公示しなければならない。

3| 指定流通機構は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

4| 建設大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定流通機構の業務)

第五十条の三 指定流通機構は、この節の定めるところにより、次に掲げる業務を行うものとする。

一 専任媒介契約その他の宅地建物取引業に係る契約の目的物である宅地又は建物の登録に関すること。

二 前号の登録に係る宅地又は建物についての情報を、宅地建物取引業者に対し、定期的に又は依頼に応じて提供すること。

三 前二号に掲げるもののほか、前号の情報に関する統計の作成その他宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るために必要な業務

2| 指定流通機構は、建設省令で定めるところにより、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。

（差別的取扱いの禁止）

第五十条の四 指定流通機構は、前条第一項第一号及び第二号に掲げる業務（以下この節において「登録業務」という。）の運営に関し、宅地又は建物を登録しようとする者その他指定流通機構を利用しようとする宅地建物取引業者に対して、不当に差別的な取扱いをしてはならない。

（登録業務規程）

第五十条の五 指定流通機構は、登録業務に関する規程（以下この節において「登録業務規程」という。）を定め、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

2 登録業務規程には、登録業務の実施方法（登録業務の連携、代行等に関する他の指定流通機構との協定の締結を含む。）、登録業務に関する料金その他の建設省令で定める事項を定めなければならない。この場合において、当該料金は、能率的な業務運営の下における適正な原価を償う限度のものであり、かつ、公正妥当なものでなければならない。

3 建設大臣は、第一項の認可をした登録業務規程が登録業務の適正かつ確実な実施上不適当となつたと認めるときは、指定流通機構に対し、その登録業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（登録を証する書面の発行）

第五十条の六 指定流通機構は、第三十四条の二第五項の規定による登録があつたときは、建設省令で定めるところにより、当該登録をした宅地建物取引業者に対し、当該登録を証する書面を発行しなければならない。

（売買契約等に係る件数等の公表）

第五十条の七 指定流通機構は、当該指定流通機構に登録された宅地又は建物について、建設省令で定めるところにより、毎月の売買又は交換の契約に係る件数その他建設省令で定める事項を公表しなければならない。

（事業計画等）

第五十条の八 指定流通機構は、毎事業年度、事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 指定流通機構は、毎事業年度、事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度の終了後三月以内に、建設大臣に提出しなければならない。

（登録業務に関する情報の目的外使用の禁止）

第五十条の九 指定流通機構の役員若しくは職員又はこれらの職にあつた者は、登録業務に関して得られた情報を、第五十条の三第一項に規定する業務の用に供する目的以外に使用してはな

らない。

〔役員の選任及び解任〕

第五十条の十 指定流通機構の役員の選任及び解任は、建設大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2 建設大臣は、指定流通機構の役員が、この法律の規定（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは第五十条の五第一項の規定により認可を受けた登録業務規程に違反する行為をしたとき、又は登録業務に関し著しく不適当な行為をしたときは、指定流通機構に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

〔監督命令〕

第五十条の十一 建設大臣は、第五十条の三第一項に規定する業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定流通機構に対し、当該業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

〔報告及び検査〕

第五十条の十二 建設大臣は、第五十条の三第一項に規定する業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定流通機構に対し、当該業務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定流通機構の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の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。

(登録業務の休廃止)

第五十条の十三 指定流通機構は、登録業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、建設省令で定める事項を建設大臣に届け出なければならない。

2 建設大臣は、前項の届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第五十条の十四 建設大臣は、指定流通機構が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定流通機構に対し、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 登録業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。

二 この節の規定又は当該規定に基づく命令若しくは処分に違反したとき。

三 第五十条の五第一項の規定により認可を受けた登録業務規程によらないで登録業務を行ったとき。

2| 第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、前項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

3| 建設大臣は、第一項の規定による処分をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(他の指定流通機構による登録業務の実施等)

第五十条の十五 建設大臣は、第五十条の十三第一項の規定による登録業務の全部若しくは一部の休止若しくは廃止の届出があったとき、前条第一項の規定により指定を取り消したとき若しくは登録業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定流通機構が天災その他の事態により登録業務の全部若しくは一部を実施することが困難となつた場合において必要があると認めるときは、当該登録業務の全部又は一部を、第五十条の五第一項の認可をした登録業務規程に従い、他の指定流通機構に行わせることができる。

2| 建設大臣は、前項の規定により他の指定流通機構に登録業務を行わせることとしたときは、建設省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

3| 前二項に定めるもののほか、第一項に規定する事由が生じた場合における所要の経過措置は、合理的に必要と判断される範囲内において、建設省令で定めることができる。

第三節 指定保証機関

(指定の基準)

第二節 指定保証機関

(指定の基準)

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

一 六 (略)

七 役員のうちに次のいずれかに該当する者のあること。

イ・ロ (略)

ハ この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

二 (略)

第四節 指定保管機関

(指示及び業務の停止)

第六十五条 (略)

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おいては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、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 (略)

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第二十八条第一

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

一 六 (略)

七 役員のうちに次のいずれかに該当する者のあること。

イ・ロ (略)

ハ この法律の規定に違反し、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

二 (略)

第三節 指定保管機関

(指示及び業務の停止)

第六十五条 (略)

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おいては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、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 (略)

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第二十八条第一

項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、第六十四条の十第二項、第六十四条の十二第四項、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。

三〇八（略）

3（略）

4 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うもので、当該都道府県の区域内における業務に関し、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、一年以内の期間を定めて、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（略）

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二又は第四十

項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、第六十四条の十第二項、第六十四条の十二第四項、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。

三〇八（略）

3（略）

4 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うもので、当該都道府県の区域内における業務に関し、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、一年以内の期間を定めて、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（略）

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条又は第四十八条第一項若しく

八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三〇五 (略)

(免許の取消し)

第六十六条 (略)

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第三条の二第一項の規定により付された条件に違反したときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

(取引主任者としてすべき事務の禁止等)

第六十八条 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合においては、当該取引主任者に対し、必要な指示をすることができる。

一〇三 (略)

2 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が前項各号の一に該当する場合又は同項若しくは次項の規定による指示に従わない場合においては、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

3 都道府県知事は、当該都道府県の区域内において、他の都道府県知事の登録を受けている取引主任者が第一項各号の一に該当する場合においては、当該取引主任者に対し、必要な指示をすることができる。

は第三項の規定に違反したとき。

三〇五 (略)

(免許の取消し)

第六十六条 (略)

(取引主任者としてすべき事務の禁止)

第六十八条 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合においては、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

一〇三 (略)

4 都道府県知事は、当該都道府県の区域内において、他の都道府県知事の登録を受けている取引主任者が第一項各号の一に該当する場合又は同項若しくは前項の規定による指示に従わない場合においては、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

(登録の消除)

第六十八條の二 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合には、当該登録を消除しなければならない。

一 三 (略)

四 前条第一項各号の一に該当し情状が特に重いとき、又は同条第二項若しくは第四項の規定による事務の禁止の処分に違反したとき。

2 (略)

(監督処分の公告等)

第七十條 (略)

2 (略)

3 都道府県知事は、第六十八條第三項又は第四項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を当該取引主任者の登録をしている都道府県知事に通知しなければならない。

第七十九條 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若し

2 都道府県知事は、当該都道府県の区域内において、他の都道府県知事の登録を受けている取引主任者が前項各号の一に該当する場合においては、当該取引主任者に対し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

(登録の消除)

第六十八條の二 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合には、当該登録を消除しなければならない。

一 三 (略)

四 前条第一項各号の一に該当し情状が特に重いとき、又は同条第二項若しくは同条第二項の規定による事務の禁止の処分に違反したとき。

2 (略)

(監督処分の公告等)

第七十條 (略)

2 (略)

3 都道府県知事は、第六十八條第二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を当該取引主任者の登録をしている都道府県知事に通知しなければならない。

第七十九條 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若し

くは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一〇四 (略)

第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をした者は、一年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十一条 第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第三十二条及び第四十四条の規定に違反した者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした者は、六月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。

第八十二条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一〇八 (略)

第八十三条 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。

一〇四 (略)

五 第五十条の十二第一項、第六十三条第一項若しくは第三項(これらの規定を第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。)、第六十三条の二第一項(第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。)、又は第七十二条第一項若しくは第二項の規定による報告をせず

くは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一〇四 (略)

第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をした者は、一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。

第八十一条 第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第三十二条及び第四十四条の規定に違反した者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした者は、六月以下の懲役若しくは二十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十二条 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。

一〇八 (略)

第八十三条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一〇四 (略)

五 第六十三条第一項若しくは第三項(これらの規定を第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。)、第六十三条の二第一項(第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。)、又は第七十二条第一項若しくは第二項の規定による報告をせず、若しくは事業計画書、

、若しくは事業計画書、事業報告書若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載をした事業計画書、事業報告書若しくは虚偽の資料を提出した者

六 第五十条の十二第一項、第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。）又は第七十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 （略）

2 （略）

第八十三条の二 次の各号の一に該当するときは、その違反行為をした指定試験機関又は第十六条第三項の指定を受けた者の役員又は職員は、十万円以下の罰金に処する。

一 （略）

二 第十六条の十三第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）又は第二項の規定による報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

三 （略）

第八十五条 第五十条の十一の規定による命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

第八十六条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五条第三項又は第七十五条の規定に違反した者は、十万円以下の過

事業報告書若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載をした事業計画書、事業報告書若しくは虚偽の資料を提出した者

六 第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び第六十四条の十八において準用する場合を含む。）又は第七十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 （略）

2 （略）

第八十三条の二 次の各号の一に該当するときは、その違反行為をした指定試験機関の役員又は職員は、十万円以下の罰金に処する。

一 （略）

二 第十六条の十三第一項又は第二項の規定による報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

三 （略）

第八十五条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五条第三項又は第七十五条の規定に違反した者は、五万円以下の過

料に処する。

料に処する。