

## 昭和27年制定（昭和27年6月10日公布 法律第176号）時の概要

### 1 宅地建物取引業法の制定に至る経緯

宅地建物の取引に対する法的な規制としては、戦前は地方庁令による取締が一部の都府県で行われていたにすぎない。例えば、旧東京府では、警視庁令で「紹介営業取締規則」（昭和元年12月28日警視庁令第40号）があったが、これは不動産売買または賃貸借者を紹介する者だけではなく、風俗営業関係の従事者、里子、結婚者などの紹介を行う場合にも、所轄警察署長の許可を必要とするものであった。

第2次世界大戦後「紹介営業取締規則」は廃止されたため、不動産取引業については自由に開業できるようになったが、一方で、国土が焦土と化したため、全国で約420万戸の深刻な住宅不足が起こり、復興が進むにつれて住宅宅地に対する需要は飛躍的に増大した。このような背景のもとに、不動産取引を業として行う者も急増し、この中には不動産取引に関する知識と経験が十分でない等いわゆる「悪質業者」が多数いたため、一般消費者の被害が多発した。

このため、不動産取引業界から、業規制を行って悪質業者を排除するとともに正常な不動産業が発達することを要望する声が次第に強くなって「不動産取引業法」の制定運動が起こり、不動産取引立法促進連盟等が国会への請願等を行った。このような経緯を経て昭和27年4月に与野党の議員提出議案として「宅地建物取引業法案」が上程され、6月に現行の「宅地建物取引業法」が制定・公布、同年8月1日から施行された。

### 2 主な内容

#### ① 宅地建物取引業者の都道府県知事への登録制度（有効期間2年）

業を営もうとする者に対し、知事の登録を義務付け、登録欠格要件の審査による不適格者の排除、登録のない者の業を営むことの禁止制度の創設

#### ② 宅地建物取引業者の業務の規制

・業者が行ってはならない行為

不当な履行遅延の禁止、重要事項の不告知、報酬に関する制限

・業者が行わなければならない行為

契約書の送付義務、秘密を守る義務、標識の掲示義務

#### ③ 規制の違反者に対する監督処分と罰則規定