

昭和三十九年六月十八日提出
衆法第六一號

建設委員会 付託

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案

右の議案を提出する。

昭和三十九年六月十八日

提出者

堀川恭平	服部安司	木部佳昭	天野光晴	野田卯一	瀬戸山三男	丹羽喬四郎	逢澤寛
松澤雄藏	廣瀬正雄	木村武雄	稻村左近四郎				
山本幸雄	福永一臣	正示啓次郎	大倉三郎				
渡辺栄一	堀内一雄	中村梅吉	加藤高藏				

岡本隆一 兒玉末男 山中日露史 井谷正吉

金丸德重 久保田鶴松 西宮弘 原茂

山崎始男 吉田賢一 玉置一德

贊成者

相川勝六 愛知揆一 青木正 秋田大助

天野公義 荒木萬壽夫 荒船清十郎 有田喜一

安藤覺 井出一太郎 井村重雄 伊東正義

伊東隆治 伊能繁次郎 岩動道行 池田清志

池田正之輔 石井光次郎 石田博英 一萬田尚登

稻葉修 今松治郎 宇都宮德馬 宇野宗佑

上村千一郎 植木庚子郎 臼井莊一 内田常雄

内海安吉	浦野幸男	江崎真澄	遠藤三郎
小笠公韶	小川半次	小川平二	小沢辰男
小澤佐重喜	小渕恵三	大石八治	大石武一
大泉寛三	大久保武雄	大高康	大竹太郎
大坪保雄	大西正男	岡崎英城	奥野誠亮
押谷富三	加藤精三	加藤常太郎	鍛冶良作
海部俊樹	金子一平	上林山榮吉	神田博
亀岡高夫	亀山孝一	唐澤俊樹	仮谷忠男
川崎秀二	川島正次郎	川野芳滿	菅野和太郎
木村剛輔	木村武千代	木村俊夫	菊池義郎
岸信介	吉川久衛	久野忠治	久保田円次

鯨岡兵輔	熊谷義雄	倉石忠雄	小泉純也
小枝一雄	小金義照	小坂善太郎	小島徹三
小平久雄	小宮山重四郎	小山長規	小山省二
河本敏夫	佐伯宗義	佐々木秀世	佐々木義武
佐藤孝行	佐藤洋之助	坂田英一	坂田道太
坂村吉正	櫻内義雄	笹山茂太郎	四宮久吉
志賀健次郎	始関伊平	椎熊三郎	椎名悦三郎
重政誠之	篠田弘作	澁谷直藏	島村一郎
正力松太郎	白濱仁吉	進藤一馬	周東英雄
壽原正一	鈴木善幸	砂田重民	關谷勝利
園田直	田川誠一	田口長治郎	田澤吉郎

田中彰治	田中龍夫	田中正巳	田中六助
田村元	田村良平	高瀬傳	高橋清一郎
高橋禎一	高橋等	高見三郎	竹内黎一
竹山祐太郎	武市恭信	館林三喜男	谷垣專一
谷川和穗	千葉三郎	地崎宇三郎	中馬辰猪
塚田徹	塚原俊郎	辻寛一	綱島正興
坪川信三	寺島隆太郎	渡海元三郎	登坂重次郎
德安實藏	床次德二	内藤隆	中垣國男
中川一郎	中川俊思	中島茂喜	中曾根康弘
中野四郎	中村幸八	中村寅太	中村庸一郎
中山榮一	永田亮一	永山忠則	南條德男

二階堂進	西岡武夫	西村英一	西村直己
根本龍太郎	野原正勝	野見山清造	野呂恭一
羽田武嗣郎	馬場元治	橋本登美三郎	橋本龍太郎
長谷川四郎	長谷川峻	八田貞義	濱田幸雄
濱地文平	濱野清吾	早川崇	原健三郎
原田憲	福井勇	福田繁芳	福田赳夫
福永健司	藤井勝志	藤枝泉介	藤尾正行
藤田義光	藤本孝雄	藤山愛一郎	古井喜實
古川丈吉	保科善四郎	坊秀男	星島二郎
細田吉藏	本名武	前尾繁三郎	前田正男
益谷秀次	増田甲子七	松浦周太郎	松田竹千代

井岡大治	有馬輝武	赤松勇	渡辺美智雄	山本勝市	山崎巖	森下元晴	村山達雄	水田三喜男	三池信	松田鐵藏
井手以誠	淡谷悠藏	茜ヶ久保重光	渡邊良夫	吉田重延	山田彌一	森田重次郎	栗山秀	湊徹郎	三木武夫	松野頼三
伊藤よし子	安宅常彦	秋山徳雄	亘四郎	和爾俊二郎	山手満男	森山欽司	森清	南好雄	三田村武夫	松村謙三
石田宥全	井伊誠一	足鹿覺	赤路友藏	早稻田柳右工門	山中貞則	山口喜久一郎	森下國雄	村上勇	三原朝雄	松山千恵子

石野久男	石橋政嗣	板川正吾	稻村隆一
卜部政巳	江田三郎	大出俊	大柴滋夫
大原亨	大村邦夫	岡良一	岡田春夫
落合寛茂	加賀田進	加藤清二	片島港
勝澤芳雄	勝間田清一	角屋堅次郎	神近市子
川崎寛治	川俣清音	川村繼義	河上丈太郎
河野正	久保三郎	久保田豊	栗原俊夫
栗林三郎	黒田壽男	小林進	小松幹
五島虎雄	河野密	佐々木更三	佐藤觀次郎
佐野憲治	坂本泰良	阪上安太郎	桜井茂尚
沢田政治	重盛寿治	實川清之	島上善五郎

島口重次郎	下平正一	東海林 稔	鈴木茂三郎
田口誠治	田中織之進	田中武夫	田原春次
多賀谷眞稔	高田富之	滝井義高	楯 兼次郎
只松祐治	千葉七郎	辻原弘市	戸叶里子
堂森芳夫	泊谷裕夫	中井德次郎	中澤茂一
中嶋英夫	中村重光	中村高一	永井勝次郎
檜崎弥之助	成田知己	二宮武夫	西村関一
野口忠夫	野原 覺	野間千代三	芳賀 貢
長谷川正三	長谷川 保	畑 和	華山親義
原 彪	日野吉夫	肥田次郎	平岡忠次郎
平林 剛	藤田高敏	帆足 計	穗積七郎

細迫兼光	細谷治嘉	堀昌雄	前田榮之助
松井政吉	松井誠	松浦定義	松平忠久
松原喜之次	松本七郎	三木喜夫	武藤山治
村山喜一	森義視	森本靖	八木一男
八木昇	矢尾喜三郎	安井吉典	柳田秀一
山内広	山口シヅエ	山口丈太郎	山田長司
山田耻目	山中吾郎	山花秀雄	山本幸一
湯山勇	米内山義一郎	横路節雄	横山利秋
吉村吉雄	和田博雄	麻生良方	伊藤卯四郎
稻富稜人	今澄勇	受田新吉	内海清
春日一幸	栗山礼行	小平忠	佐々木良作

鈴木 一

竹本 孫一

竹谷源太郎

中村時雄

永末 英一

西尾 末廣

西村 榮一

門司 亮

本島百合子

山下 榮二

吉川 兼光

宅地建物取引業法の一部を改正する法律

宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)の一部を次のように改正する。

目次中「登録」を「免許」に、「第三章 業務(第十三条—第二十条)」を「第三章 業務(第十三条—第十九条)」「第二十一条」を「第二十二条の二」に、「第二十八条」を「第二十九条」に改める。

第一条中「営む者の登録」を「営む者について免許制度」に、「行い」を「行ない」に改め、「図ることにより、」の下に「宅地及び建物の取引の公正を確保するとともに、」を加える。

第二条各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改め、同条第一号中「土地をいう」を「土地をいい、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第四十八条第一項の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外

（もの）を含むものとする」に改め、同条第二号中「行う」を「行なう」に改め、同条第三号中「宅地建物取引業を営む者」を「宅地建物取引業者」に改め、同号を同条第四号とし、同条第二号の次に次の一号を加える。

三 宅地建物取引業者 第三条第一項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

「第二章 登録」を「第二章 免許」に改める。

第三条から第十一条までを次のように改める。

（免許）

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、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建設大臣の、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の免許を受けなければならない。

2 前項の免許は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

3 第一項の免許又は前項の免許の更新を受けようとする者は、政令の定めるところにより、手数料を納めなければならない。

(免許の基準)

第四条 建設大臣又は都道府県知事は、前条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においては、免許をしてはならない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの

二 第二十条第二項第二号から第五号までの規定により免許を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者（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、当該取消しの日前三十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

をいう。以下同じ。〕であつた者で当該取消しの日から二年を経過しないものを含む。〕

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から二年を経過しない者

四 免許の申請前二年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

五 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号の一に該当するもの

六 法人でその役員のうち第一号から第四号までの一に該当する者のあるもの

七 事務所について第十一条の二に規定する要件を欠く者

2 建設大臣又は都道府県知事は、免許をしない場合においては、その理由を附した書面をもつて、申請者にその旨を通知しなければならない。

（免許証の交付）

第五条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許をしたときは、免許証を交付しなければならぬ。

(免許換えの場合における従前の免許の効力)

第六条 宅地建物取引業者が第三条第一項の免許を受けた後次の各号の一に該当して引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合において同項の規定により建設大臣又は都道府県知事の免許を受けたときは、その者に係る従前の建設大臣又は都道府県知事の免許は、その効力を失う。

一 建設大臣の免許を受けた者が一の都道府県の区域内にのみ事務所を有することとなつたとき。

二 都道府県知事の免許を受けた者が当該都道府県の区域内における事務所を廃止して、他の一の都道府県の区域内に事務所を設置することとなつたとき。

三 都道府県知事の免許を受けた者が二以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなつ

たとき。

(宅地建物取引業者名簿)

第七条 建設省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。

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登録しなければならない。

一 免許証番号及び免許の年月日

二 商号又は名称

三 個人である場合においては、その者の氏名及び住所

四 法人である場合においては、その役員の氏名及び住所

五 事務所の所在の場所

六 第十一条の二第一項に規定する取引主任者の氏名及び住所（同条第二項本文の場合におい

ては、その旨及び同項本文の規定に該当する者の氏名)

七 その他建設省令で定める事項

(変更の届出)

第八条 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った場合においては、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。

(宅地建物取引業者名簿等の閲覧)

第九条 建設大臣又は都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引業者名簿並びに免許の申請及び前条の届出に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供しなければならない。

(廃業等の届出)

第十条 宅地建物取引業者が次の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に掲げる者は、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ぬ。

一 宅地建物取引業者が死亡した場合 その相続人

二 法人が合併により消滅した場合 その法人を代表する役員であつた者

三 宅地建物取引業者が破産した場合 その破産管財人

四 法人が合併及び破産以外の理由により解散した場合 その清算人

五 宅地建物取引業を廃止した場合（第六条各号の一に該当する場合を除く。） 宅地建物取引業者であつた個人又は宅地建物取引業者であつた法人を代表する役員

2 前項第三号から第五号までの規定により届出があつたときは、第三条第一項の免許は、その効力を失う。

(省令への委任)

第十一条 第三条から前条までに規定するもののほか、免許の申請、免許証の交付、書換交付、再交付及び返納並びに宅地建物取引業者名簿の登録、訂正及び消除について必要な事項は、建設省令で定める。

第十一条の二第一項各号列記以外の部分中「宅地建物取引員試験に合格した者（以下「宅地建物取引員」という。）を「宅地建物取引主任者資格試験に合格した者」に、「左の」を「次の」に改め、同項第一号及び第二号を次のように改める。

一 第四条第一項第一号から第三号までに掲げる者

二 未成年者

第十一条の二第二項中「宅地建物取引員」を「宅地建物取引主任者資格試験に合格した者」に、「但し、その者が前項第一号に掲げる者であるとき、又は」を「ただし、その者が」に改め、同条第

三項各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改める。

第十一条の三第一項中「宅地建物取引員試験」を「宅地建物取引主任者資格試験」に、「行わなければ」を「行なわなければ」に改め、同条第二項中「行う」を「行なう」に改め、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

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

第十二条の見出し中「無登録事業」を「無免許事業」に改め、同条中「第五条第一項の規定による登録」を「第三条第一項の免許」に改める。

第十二条の二第一項中「宅地建物取引業を営む者」を「宅地建物取引業者」に改め、同条第二項ただし書を削り、同条に次の二項を加える。

4 宅地建物取引業者は、営業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、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。

5 宅地建物取引業者は、前項の規定による届出をした後でなければ、その事業を開始してはならない。

第十二条の三第一項中「第五条第一項の規定による登録を受けた後新たに事務所を設置したときは」を「事業の開始後新たに事務所を設置したとき（第六条各号の一に該当する場合において事務所の増設があつたときを含むものとする。）は」に改め、同項ただし書を削り、同条第二項中「第三項」を「第三項から第五項まで」に改める。

第十二条の五第二項中「建設省令の定めるところにより、二週間以内にその旨を主たる事務所所在地を管轄する都道府県知事」を「その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、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」に改める。

第十二条の六の見出し及び同条第一項中「保管替」を「保管替え」に改める。

第十二条の七第一項中「第十条第一項の規定による登録のまつ消（第八条の二第二項の規定により適用される第五条第二項の規定による通知があつた場合における登録のまつ消を除く。）又は第二十条第四項の規定による登録のまつ消があつたとき」を「第三条第二項若しくは第十条第二項の規定により免許が効力を失つたとき、同条第一項第一号若しくは第二号に該当することとなつたとき、又は第二十条第一項若しくは第二項の規定により免許を取り消されたとき」に改め、同条第二項中「六箇月」を「六月」に、「但し」を「ただし」に改める。

第十三条中「行わなければ」を「行なわなければ」に改める。

第十四条中「引渡」を「引渡し」に改める。

第十七条第一項中「都道府県知事」を「建設大臣」に改め、同条に次の二項を加える。

3 建設大臣は、第一項の報酬の額を定めたときは、これを告示しなければならない。

4 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、第一項の規定により建設大臣が定めた報酬の額を掲示しなければならない。

第十八条各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改め、同条の次に次の二条を加える。

（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、従業者に、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。

（帳簿の備付け）

第十八条の三 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあつたつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他建設省令で定める事項を記載しなければならない。

第十九条中「事務所」の下に「及び建設省令で定めるその業務を行なう場所」を加え、「見易い」を「見やすい」に改める。

第二十条の前に次の章名を附する。

第三章の二 監督

第二十条を次のように改める。

（免許の取消し及び業務の停止）

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ない。

一 第四条第一項第一号又は第三号に該当するに至つたとき。

二 營業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者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つたとき。

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つたとき。

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てい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。

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、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る。

一 第八条の届出を怠つたとき。

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つたとき。

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に違反したとき。

五 前四号に規定する場合のほか、宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

六 営業に関し成年者と同一の能力を有しない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関し不

正又は著しく不当な行為をしたとき。

七 法人である場合において、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関し不正又は著しく不当な行為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おいては、あらかじめ、当該宅地建物取引業者（法人である場合においては、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ない。

四 前項の場合においては、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ない。

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て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。

第二十条の次に次の一条を加える。

(指示)

第二十条の二 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
る。

一 業務に関し依頼者その他取引の関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為をしたとき、又は取引の公正を害するおそれが大であ
るとき。

「第四章 雑則」を削り、第二十一条及び第二十二条を次のように改める。

(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る。

(報告及び検査)

第二十二條 建設大臣は、宅地建物取引業を営むすべての者に対して、都道府県知事は、当該都道府県の区域内で宅地建物取引業を営む者に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その業務について必要な報告を求め、又はその職員に事務所その他その業務を行なう場所に立ち入り、帳簿、書類その他業務に係る関係のある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。

第二十二條の二の前に次の章名を附する。

第四章 雑則

第二十二條の三を次のように改める。

(宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会)

第二十二條の三 宅地建物取引業者は、都道府県の区域ごとに、宅地建物取引業協会と称する民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四條の規定による法人を設立することができる。

2 宅地建物取引業協会は、全国を単位として、宅地建物取引業協会を会員とする宅地建物取引業協会連合会と称する民法第三十四條の規定による法人を設立することができる。

3 宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会は、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行なうことを目的とする。

4 建設大臣は、宅地建物取引業協会連合会に対して、都道府県知事は、宅地建物取引業協会に

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、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

第二十二条の三の次に次の三条を加える。

(名称の使用制限)

第二十二条の四 前条に規定する宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会でない者は、宅地建物取引業協会又は宅地建物取引業協会連合会という名称を用いてはならない。

(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、第二十條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る。

(信託会社等に関する特例)

第二十二條の六 第三条から第六条まで及び第十二条並びに第二十條中免許の取消しに係る部分

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、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

第二十二条の三の次に次の三条を加える。

（名称の使用制限）

第二十二条の四 前条に規定する宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会でない者は、宅地建物取引業協会又は宅地建物取引業協会連合会という名称を用いてはならない。

（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、第二十條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る。

（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條中免許の取消しに係る部分

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。

2 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、建設大臣の免許を受けた宅地建物取引業者とみなしてこの法律の規定を適用する。

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ない。

第二十三条中「この法律(第二十二條の二の規定を除く。)」を「この法律の規定」に改める。

第二十四条各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改め、同条第一号中「第五條第一項の規定による登録」を「第三條第一項の免許」に改める。

第二十六條中「第八條第三項、」を削り、「第十二條第二項」の下に「第十二條の二第五項(第十二條の三第二項において準用する場合を含む。)」を加える。

第二十七條第一項各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改め、同項第一号中「第八條第一項

の規定による変更の届出」を「第八条又は第二十二條の六第三項の規定による届出」に改め、同項第二号中「第九条」を「第十条第一項」に改め、「第十五条」の下に、「第十七条第四項」を加え、同項第五号中「第二十一条」を「第二十二条」に改め、同号を同項第六号とし、同項第四号中「第二十一条」を「第二十二条」に改め、同号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四 第十八條の三の規定による帳簿を備え付けず、又はこれに同條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

第二十八條中「罰する外」を「罰するほか」に、「但し」を「ただし」に、「尽された」を「尽くされた」に改める。

本則中第二十八條の次に次の一條を加える。

第二十九條 第二十二條の四の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

(施行期日)

- 1 この法律は、昭和四十年四月一日から施行する。ただし、第二十二條の三の改正規定、同條の次に三條を加える改正規定中第二十二條の四に係る部分、本則中第二十八條の次に一條を加える改正規定及び附則第十八條の規定は、昭和四十二年四月一日から、附則第二十項中建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）第十條第一項の表の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過規定)

- 2 この法律（前項ただし書に係る部分を除く。以下同じ。）の施行の際現に改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第二條第一号及び第二号の規定により新たに宅地建物取引業となる事業を営んでいる者（改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第八條第一項に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）である者を除く。）は、この法律の施行

の日から一年間は、新法第三条第一項の免許を受けなくても、引き続き当該事業を営むことができる。その者がその期間内に当該免許の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し免許をするかどうかの処分がある日まで、また同様とする。

3 この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者（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を除く。）は、旧法第五条第一項の規定による登録の有効期間が満了する日までは、新法第三条第一項の免許を受けなくても、引き続き宅地建物取引業を営むことができる。その者がその期間内に当該免許の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し免許をするかどうかの処分がある日まで、また同様とする。

4 前項の規定の適用については、旧法第五条第一項の規定による登録の有効期間がこの法律の施行の日から一年以内に満了することとなる者にあつては、当該登録の有効期間は、この法律の施行の日から一年を経過した時に満了するものとみなす。

5 附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者については、この附則に別段の定めがあるものを除くほか、なお従前の例による。

6 新法第十七条、第十八条の二から第十九条まで、第二十条（第十七条、第十八条の二から第十九条まで及び第二十條の二に係る部分に限る。）及び第二十条の二から第二十二條までの規定（これらの規定に係る罰則を含む。）は、附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者についても、適用する。この場合において、新法第二十条第二項、第二十条の二及び第二十一条中「免許」とあるのは、「登録」とする。

7 新法第十八条の二から第十九条（この法律による改正に係る部分に限る。）までの規定は、附則第三項の規定により引き続き宅地建物取引業を営むことができる者については、前項の規定にかかわらず、この法律の施行の日から二月間は、適用しない。

8 この法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行

は、この法律の施行の日から二週間以内に、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ない。

9 前項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二万円以下の罰金に処する。

10 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対しても同項の刑を科する。ただし、法人の代理人、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つたときは、その法人については、この限りでない。

11 旧法の規定による宅地建物取引員試験に合格した者（宅地建物取引業法の一部を改正する法律（昭和三十一年法律第百三十一号）附則第二項の規定により旧法第十一条の二第一項に規定する宅地建物取引員とみなされた者を含む。）は、新法の規定による宅地建物取引主任者資格試験

に合格した者とみなす。

12 旧法(附則第五項の規定により従前の例によることとされる場合を含む。以下附則第十六項において同じ。)の規定に基づき供託された営業保証金は、新法の規定に基づき供託された営業保証金とみなす。

13 この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者でこの法律の施行の日以後において新法第三条第一項の免許を受けて引き続き宅地建物取引業を営むもの又はこの法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行について、新法第十二条の二の規定を適用することとしたならばその営業保証金の額が新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、その者に係る営業保証金の額は、この法律の施行の日から二年間は、なお従前の例による。

14 前項に規定する者は、同項の期間の経過の際その営業保証金の額が新法第十二条の二の規定

の適用により新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、前項の期間が経過した日から一月以内に、その不足額を供託し、当該供託した旨を、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、新法第三条第一項の免許を受けた建設大臣又は都道府県知事（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あつては、建設大臣）に届け出なければならない。

15 前項の規定に違反した者は、新法第十二条の五第一項の規定に違反したものとみなし、新法第二十条第二項から第六項までの規定を適用する。

16 旧法第二十条第一項第一号又は第二項第三号から第五号までの規定によりなされた登録の取消しは、新法第二十条第二項第二号から第五号までの規定によりなされた免許の取消しとみなす。

17 昭和四十二年三月三十一日までは、宅地建物取引業法第二十一条の三第一項及び第三項中

「宅地建物取引員」とあるのは、「試験に合格した者」と読み替えるものとする。

18 第二十二条の三の改正規定の施行の際現に存する旧法第二十二条の三の規定により設立された宅地建物取引員会は、第二十二条の三の改正規定の施行の日から三月以内に、定款を変更して、新法第二十二条の三の規定による宅地建物取引業協会となることができる。

19 この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定により従前の例によることとされる宅地建物取引業に係るこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(建設省設置法の一部改正)

20 建設省設置法の一部を次のように改正する。

第三条第十八号の二中「宅地建物取引業法」を「宅地建物取引業者の監督その他宅地建物取引業法」に改める。

第十条第一項の表宅地審議会の項中「及び不動産の鑑定評価」を「不動産の鑑定評価及び宅地建物取引業」に改める。

理 由

宅地建物取引業法の施行後の実情にかんがみ、宅地及び建物の取引の公正を確保し、宅地建物取引業の適正な運営を図るため、宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施するとともに、営業保証金の供託限度額の撤廃その他依頼者等の保護を図るために必要な措置を講ずる等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。