

第5次改正（昭和42年8月1日公布 法律第115号）の概要

① 誇大広告を禁止すること

・対象となる物件の所在、規模、形質、利用の制限、環境、交通の利便、それに代金、借賃等の対価の額若しくは支払い方法について、著しく事実に相違または実際より著しく優良であると、あるいは有利であると誤認させるものであるか否かによって、誇大広告に当たるか判断することとした。

② 取引態様の別の明示を義務づけること

・宅地建物取引業者が宅地建物の売買、交換又は貸借に関する依頼を受けた場合には、当該業者が媒介業者、代理業者、売主業者のいずれの立場で関与するのかを明確にすることを義務づけることとした。

③ 重要事項の説明を義務づけること

・登記された権利の種類・内容及び登記名義人の事項、都市計画法、建築基準法等法令上の制限に関する事項、私道の負担に関する事項、電気、ガス、給排水施設の整備状況について、書面への記載を義務づけることとした。

④ 契約成立後書面の交付を義務づけること

・当事者の氏名、・住所、物件を特定するための所在地等の表示、代金、借賃等の額と支払い時期・方法、物件の引渡時期と移転登記の申請（売買交換の場合）の時期について、必ず書面への記載を義務づけることとした。

⑤ 手付について、信用の供与をすることによって契約の締結を誘引することを禁止すること

⑥ その他、宅地建物取引業者の業務地を管轄する都道府県知事にも当該業者に対する指示の権限を与えるなど監督・罰則規定を整備すること

※ 政府提案