

第8次改正（昭和55年5月21日公布 法律第56号）の概要

- ① 業法の目的規定に「宅地建物取引業の健全なる発達を促進すること」を追加すること
 - ② 免許取消しの場合、再取得を禁止する期間を3年から5年にする等、免許の基準を強化すること
 - ③ 宅地建物取引業者の名義貸しを営業の表示または広告の段階から禁止すること
 - ④ 取引主任者証制度を新設する等、宅地建物取引主任者の制度を整備すること
 - ・事務所に設置すべき専任の取引主任者の数は、業務に従事する数に応じて建設省令で定めることとした（10人に1人）。
 - ・取引主任者は、登録消除日から5年間は再登録不可とすること、勤務地の変更に伴う登録移転等登録制度の簡素化、取引主任者証の交付及び講習の受講義務などの規定について、定めることとした。
 - ⑤ 営業保証金の額は、主たる事務所およびその他の事務所ごとに、取引の実情等を考慮して、政令で定めることとすること（それぞれ50万円から300万円に、25万円から150万円に引き上げられた。）
 - ⑥ 誇大広告等の禁止を強化すること
 - ⑦ 自己の所有に属しない宅地または建物の売買契約の締結を制限すること
 - ⑧ 広告においても取引態様の明示を義務づけること
 - ⑨ 媒介契約の内容の書面化等、媒介契約に関する規制を行うこと
 - ・宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等の媒介の契約を締結したときは、その内容として一定の事項を記載した書面を作成して依頼者に交付しなければならないこととした（代理契約も同様とした。）。
 - ・依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて媒介等を依頼することができない専任媒介契約の有効期間を3ヶ月とするとともに、更新期間も3ヶ月以内とし、業務報告について2週間に1回以上報告しなければならないとした。
 - ⑩ 区分所有建物に関する説明事項の追加等、重要事項説明を充実すること
 - ⑪ クーリング・オフの制度を創設すること
 - ・宅地建物取引業者が自ら売主となる宅地または建物の売買契約において、事務所以外の場所での買い受けの申込みをした者等は、5日以内に書面により申込みの撤回ができるとされ、この場合、宅地建物取引業者は、申込者等に対し、受領した金銭について全額返還しなければならないとする規定を設けた。
 - ⑫ 弁済業務保証金分担金の額は、主たる事務所およびその他の事務所ごとに、政令で定めることとすること（それぞれ10万円から20万円に、5万円から10万円に引き上げられた。）
 - ⑬ 宅地建物取引業保証協会の弁済業務保証金の取り崩しと用途についての規定を整備すること
 - ⑭ 宅地建物取引業者の使用人等の秘密を守る義務を定めること
 - ⑮ その他監督・罰則規定を整備すること
- ※ 政府提案