

宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律

（宅地建物取引業法の一部改正）

第一条 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）の一部を次のように改正する。

第一条中「行なう」を「行う」に、「確保し」を「確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し」に改める。

第四条第一項中「建設大臣」を「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」に改め、同項第五号中「規定する者」の下に「（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。

第八条第二項第六号において同じ。）」を加え、「（同条第二項の場合において、その旨及び同項の規定に該当する者の氏名）」を削り、同

条第二項第三号中「又は同条第二項に規定する事務所であることを証する書面」を削る。

第五条第一項第二号中「三年」を「五年」に、「当該取消しの日前三十日」を「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」に改め、同号の次に次の二号を加える。

二の二 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
分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 前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第十一

条第一項第四号若しくは第五号の規定による届出があつた法人（合併、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法人を除く。）の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの

第五条第一項第三号及び第四号中「三年」を「五年」に改める。

第八条第二項第六号中「（同条第二項の場合においては、その旨及び同項の規定に該当する者の氏名）」を削る。

第十三条に次の一項を加える。

2 宅地建物取引業者は、自己の名義をもつて、他人に、宅地建物取引業を営む旨の表示をさせ、又は宅地建物取引業を営む目的をもつてする広告をさせてはならない。

第十五条第一項中「その事務所ごとに」の下に「、その業務に従事す

る者の数に応じて建設省令で定める数の」を加え、「第十八条第一項の登録を受けた者で宅地建物取引業者の業務に従事するもの」を「第二十条の二第一項の宅地建物取引主任者証の交付を受けた者」に改め、同条第二項中「前項の規定は」を「前項の場合において」に改め、「のうちいずれかの役員」を削り、「、みずから、」を「自ら」に、「適用しない」を「その者は、その事務所に置かれる成年者である専任の取引主任者とみなす」に改め、同条第三項を次のように改める。

3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触する事務所を開設してはならず、既存の事務所が同項の規定に抵触するに至つたときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならぬ。

第十八条第一項第四号中「三年」を「五年」に、「当該取消しの日前

三十日」を「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」に改め、「又は政令で定める使用人」を削り、同号の次に次の二号を加える。

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
分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五
号の規定による届出があつた者へ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

四の三 第五条第一項第二号の三に該当する者

第十八条第一項第五号中「三年」を「五年」に改め、同項第六号中「
第二十二号第四号又は第六十八号の規定による」を「第六十八号の二第

一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することにより」に、「三年」を「五年」に改め、同項第七号を次のように改める。

同項第八号とし、同項第六号の次に次の二号を加え

七 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当するとして登録の消除の処分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登録の消除の申請をした者（登録の消除の申請について相当の理由がある者を除く。）で当該登録が消除された日から五年を経過しないもの

第十九条の次に次の一条を加える。

（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。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。

第二十条中「登録を受けた」を「登録を受けている」に改める。

第二十一条中「登録を受けた者」を「登録を受けている者」に、「その登録を受けた」を「当該登録をしている」に改める。

第二十二条の見出し中「登録」を「申請等に基づく登録」に改め、同条第三号中「前条」を「前条第一号」に、「同条各号の一」を「同号」に改め、同条第四号を削り、同条第五号を同条第四号とし、

~~同第二十二條~~の次に次の三條を加える。

（取引主任者証の交付等）

第二十二條の二 第十八條第一項の登録を受けている者は、登録をして
いる都道府県知事に対し、宅地建物取引主任者証（以下「取引主任者
証」という。）の交付を申請することができる。

2 取引主任者証の交付を受けようとする者は、登録をしている都道府
県知事が建設省令の定めるところにより指定する講習で交付の申請前
六月以内に行われるものを受講しなければならない。ただし、試験に
合格した日から一年以内に取り主任者証の交付を受けようとする者又
は第五項に規定する取引主任者証の交付を受けようとする者につい
ては、この限りでない。

3 取引主任者証（第五項の規定により交付された取引主任者証を除く

。の有効期間は、三年とする。

4 取引主任者証が交付された後第十九条の二の規定により登録の移転があつたときは、当該取引主任者証は、その効力を失う。

5 前項に規定する場合において、登録の移転の申請とともに取引主任者証の交付の申請があつたときは、移転後の都道府県知事は、前項の取引主任者証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする取引主任者証を交付しなければならない。

6 取引主任者は、第十八条第一項の登録が消除されたとき、又は取引主任者証が効力を失つたときは、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返納しなければならない。

7 取引主任者は、第六十八条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

なければならぬ。

8 前項の規定により取引主任者証の提出を受けた都道府県知事は、同項の禁止の期間が満了した場合においてその提出者から返還の請求があつたときは、直ちに、当該取引主任者証を返還しなければならない。
(取引主任者証の有効期間の更新)

第二十二條の三 取引主任者証の有効期間は、申請により更新する。

2 前条第二項本文の規定は取引主任者証の有効期間の更新を受けようとする者について、同条第三項の規定は更新後の取引主任者証の有効期間について準用する。

(取引主任者証の提示)

第二十二條の四 取引主任者は、取引の関係者から請求があつたときは、取引主任者証を提示しなければならない。

第二十三条の見出しを「（手数料）」に改め、同条中「登録を受ける者」の下に「又は登録の移転、取引主任者証の交付若しくはその有効期間の更新を受けようとする者」を加え、「登録手数料」を「手数料」に改める。

第二十四条中「登録」の下に「、その移転及び取引主任者証」を加える。

第二十五条第二項を次のように改める。
の見出し中「額及び供託」を「供託等」に改め、同条

2 前項の営業保証金の額は、主たる事務所及びその他の事務所ごとに、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の保護を考慮して、政令で定める額とする。

第二十五条に次の三項を加える。

6 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日から三

月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならない。

7 建設大臣又は都道府県知事は、前項の催告が到達した日から一月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その免許を取り消すことができる。

8 第二項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、営業保証金の追加の供託又はその取り~~もどし~~^戻に関して、所要の経過措置（経過措置に関し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

第二十六条第一項中「前条第二項に規定する割合の金額」を「前条第二項の政令で定める額」に改める。

第二十八条第一項中「第二十五条第二項に規定する」を「第二十五条

第二項の政令で定める」に改める。

（の見出し中「取りもどし」を「取戻し」に改め、同条）

第三十条第一項中「第六十六条」を「第二十五条第七項、第六十六条

「取りもどし」を「取戻す」に、

「に、」第二十五条第二項に規定する額をこえる」を「第二十五条第二項の政令で定める額を超える」に改める。

第三十二条中「、利用の制限、環境、交通の利便」を「若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便」に改め、
「若しくはその支払方法」の下に「若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあつせん」を加える。

第三十三条の次に次の一条を加える。

（自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限）

第三十三条の二 宅地建物取引業者は、自己の所有に属しない宅地又は建物について、自ら売主となる売買契約（予約を含む。）を締結して

はならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

一 宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得する契約（予約を含み、その効力の発生が条件に係るものを除く。）を締結しているときその他宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得できることが明らかな場合で建設省令で定めるとき。

二 当該宅地又は建物の売買が第四十一条第一項に規定する売買に該当する場合で当該売買に関して同項第一号又は第二号に掲げる措置が講じられているとき。

第三十四条中「自己がその相手方となつて当該売買若しくは交換を成立させるか、代理人として当該売買、交換若しくは貸借を成立させるか、又は媒介して当該売買、交換若しくは貸借を成立させるかの別」を「

取引態様の別」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に関する広告をするときは、自己が契約の当事者となつて当該売買若しくは交換を成立させるか、代理人として当該売買、交換若しくは貸借を成立させるか、又は媒介して当該売買、交換若しくは貸借を成立させるかの別（次項において「取引態様の別」という。）を明示しなければならぬ。

第三十四条の次に次の二条を加える。

（媒介契約）

第三十四条の二 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 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示

二 当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額

三 当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項

四 媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

五 報酬に関する事項

六 その他建設省令で定める事項

2 宅地建物取引業者は、前項第二号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。

3 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）の有効期間は、三月を超えないことができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、三月とする。

4 前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができるとは、更新の時から三月を超えないことができない。

5 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報告しなければならない。

6 前項の規定に反する特約は、無効とする。

（代理契約）

第三十四条の三 前条の規定は、宅地建物取引業者に宅地又は建物の売買又は交換の代理を依頼する契約について準用する。

第三十五条第一項中「行なう」を「行う」に改め、「説明をさせなければならぬ」。この場合において、第一号から第五号までに掲げる事項については「を削り、同項第五号の次に次の一号を加える。

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、同法第二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。
。に關する權利及びこれらの管理又は使用に關する事項で建設省令で定めるもの

第三十五条第二項中「次の各号に掲げる事項について」の下に「、これらの事項を記載した書面を交付して」を加え、同条第三項中「第一項」の下に「又は第二項」を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項の下に次の一項を加える。

3 取引主任者は、前二項の説明をするときは、宅地建物取引業者の手方等に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

第三十七条の次に次の一条を加える。

（事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等）

第三十七條の二 宅地建物取引業者が自ら売主となる宅地又は建物の売買契約について、当該宅地建物取引業者の事務所その他建設省令で定める場所へ以下この条において「事務所等」という。）以外の場所において、当該宅地又は建物の買受けの申込みをした者又は売買契約を締結した買主（事務所等において買受けの申込みをし、事務所等以外の場所において売買契約を締結した買主を除く。）は、次に掲げる場合を除き、書面により、当該買受けの申込みの撤回又は当該売買契約の解除（以下この条において「申込みの撤回等」という。）を行うことができる。この場合において、宅地建物取引業者は、申込みの撤回等に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができない。

一 買受けの申込みをした者又は買主（以下この条において「申込者等」という。）が、建設省令の定めるところにより、申込みの撤回

等を行うことができ旨及びその申込みの撤回等を行う場合の方法について告げられた場合において、その告げられた日から起算して五日を経過したとき。

二 申込者等が、当該宅地又は建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払ったとき。

2 申込みの撤回等は、申込者等が前項前段の書面を発した時に、その効力を生ずる。

3 申込みの撤回等が行われた場合においては、宅地建物取引業者は、申込者等に対し、速やかに、買受けの申込み又は売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。

4 前三項の規定に反する特約で申込者等に不利なものは、無効とする。

第四十八条第二項を削り、同条第三項中「第一項」を「前項」に改め

、「又は取引主任者」及び「又は前項」を削り、同項を同条第二項とする。

第五十二条第五号、第六号及び第七号口中「三年」を「五年」に改め、同号ハ中「当該取消しの日前三十日」を「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」に、「三年」を「五年」に改める。

第六十一条中「第五十二条第一項」を「第五十二条」に、「とる」を「執る」に改める。

第六十四条の二第一項第三号中「三年」を「五年」に改め、同項第四号口中「当該取消しの日前三十日」を「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」に、「三年」を「五年」に改める。

第六十四条の三第一項第二号中「従事する者」を「従事し、又は従事しようとする者」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 宅地建物取引業保証協会は、前二項に規定するもののほか、建設大臣の承認を受けて、宅地建物取引業の健全な発達を図るため必要な業務を行うことができる。

第六十四条の六中「従事する者」を「従事し、又は従事しようとする者」に改める。

第六十四条の七第一項中「第三項」を「第二項」に改める。
第六十四条の八第二項中「第二十五条第二項に規定する」とを「第二十五条第二項の政令で定める」に改める。
第六十四条の九第一項中「充てるため、」の下に「主たる事務所及び

その他の事務所ごとに政令で定める額の」を加え、同条第二項を削り、同条第三項中「第一項」を「前項」に、「当該事務所につき前項に規定する割合の金額」を「**同**前項の政令で定める額」に改め、同項を同条第二項とし、同条第四項を同条第三項とし、同条に次の一項を加える。

4 第一項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、弁済業務保証金の追加の供託及び弁済業務保証金分担金の追加納付又は弁済業務保証金の取り戻し及び弁済業務保証金分担金の返還に関して、所要の経過措置（経過措置に関し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

（の見出し中「取り戻し」を「取り戻し」に改め、同条）

第六十四条の十一第一項中「第三項」を「第二項」に、「同条第二項に規定する額をこえる」を「同条第一項の政令で定める額を超える」に改める。

第六十四条の十二第三項中「第六十四条の九第二項に規定する」を「第六十四条の九第一項の政令で定める」に改め、同条第七項中「こえることとなるときは」を「超えることとなるときは、第六十四条の三第一項から第三項までに規定する業務の実施に要する費用に充て、又は宅地

建物取引業の健全な発達に寄与する事業に出えんするため」に、「取り
くずす」を「取り崩す」に改める。

第六十四条の二十二に次の一項を加える。

3 第六十九条第二項から第四項までの規定は、第一項の聴聞について
準用する。

「取りもどした」を「取り戻した」に、

第六十四条の二十五中「第六十四条の九第二項に規定する」を「第六
十四条の九第一項の政令で定める」に改める。

第六十五条第一項第四号中「第六十八条」の下に「又は第六十八条の
二第一項」を加え、同条第二項第二号中「第三十二条」の下に「、第三
十三条の二」を、「第三十四条」の下に「、第三十四条の二第一項若し
くは第二項へ第三十四条の三において準用する場合を含む。」を加え
、「第六十四条の九第三項」を「第六十四条の九第二項」に改め、同項

第六号から第八号までの規定中「三年」を「五年」に改め、同条第四項第二号中「第三十二条」の下に「、第三十三条の二」を、「第三十四条」の下に「、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。）」を加える。

第六十八条を次のように改める。

（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 宅地建物取引業者に自己が専任の取引主任者として従事している事務所以外の事務所の専任の取引主任者である旨の表示をすること

を許し、当該宅地建物取引業者がその旨の表示をしたとき。

二 他人に自己の名義の使用を許し、当該他人がその名義を使用して取引主任者である旨の表示をしたとき。

三 取引主任者として行う事務に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

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、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。

第六十八条の次に次の一条を加える。

(登録の消除)

次の各号の一に該当する場合においては、当該登録を消除しなければならない。

一 第十八条第一項第一号から第五号までに該当するに至つたとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。

三 不正の手段により取引主任者証の交付を受けたとき。

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 第十八条第一項の登録を受けている者で取引主任者証の交付を受け

ていないもの（次条において「取引主任者資格者」という。）が次の

各号の一に該当する場合においては、当該登録をしている都道府県知

事は、当該登録を消除しなければならない。

一 第十八条第一項第一号から第五号までに該当するに至つたとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。

三 取引主任者としてすべき事務を行い、情状が特に重いとき。

第六十九条第一項中「第六十六条」の下に「、第六十八条」を加え、
「行なわなければならない」を「行わなければならない」に改め、同条
第三項及び第四項中「行なわないうで」を「行わないうで」に改め、「第六
十六条」の下に「、第六十八条」を加える。

第七十条に次の一項を加える。

3 都道府県知事は、第六十八条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。

第七十二条第三項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一
項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加え

る。

2 建設大臣は、すべての取引主任者に対して、都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者及び当該都道府県の区域内でその事務を行ふ取引主任者に対して、取引主任者の事務の適正な遂行を確保するため必要があると認めるときは、その事務について必要な報告を求めることができる。

第七十五条の次に次の一条を加える。

（宅地建物取引業者の使用人等の秘密を守る義務）

第七十五条の二 宅地建物取引業者の使用人その他の従業者は、正当な理由がある場合でなければ、宅地建物取引業の業務を補助したことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業者の使用人その他の従業者でなくなつた後であつても、また同様とする。

第七十六条中「第六十六条」を「第二十五条第七項、第六十六条」に改める。

第七十七条第一項中「第十二条」の下に「、第二十五条第七項」を加える。

第七十八条第二項中「第三十八条」を「第三十三条の二及び第三十七条の二」に改める。

第七十九条中「三十万円」を「五十万円」に改め、同条第三号中「第十三条」を「第十三条第一項」に改める。

第八十条中「十万円」を「三十万円」に改める。

第八十一条中「五万円」を「二十万円」に改める。

第八十二条中「五万円」を「二十万円」に改め、同条第二号中「第十二条第二項」の下に「、第十三条第二項」を加える。

第八十三条第一項中「二万円」を「十万円」に改め、同項第三号中「第四十五条」の下に「又は第七十五条の二」を加え、同項第五号中「第七十二条第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第八十五条中「第七十五条」を「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」に、「一万円」を「五万円」に改める。

（積立式宅地建物販売業法の一部改正）

第二条 積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第百十一号）の一部

を次のように改正する。

第四條第一項中「建設大臣」を「その主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を經由して建設大臣」に改める。

第六条第三号から第五号までの規定及び第六号イ中「三年」を「五年」に改め、同号ロ中「その処分にあつた日前三十日」を「その処分に係る聴聞の期日及び場所の公告の日前六十日」に、「三年」を「五年」に

改め、同号ハ中「三年」を「五年」に改める。

第十五条に次の一項を加える。

2 積立式宅地建物販売業者は、自己の名義をもつて、他人に、積立式宅地建物販売業を営む旨の表示をさせ、又は積立式宅地建物販売業を営む目的をもつてする広告をさせてはならない。

第四十条第一項中「行なう」を「行う」に改め、「第三十五条第二項」の下に「及び第四項、第三十七條の二」を加え、「第四十四条まで及び」を「第四十四条まで並びに」に改め、「しなればならない」と

「の下に」「同条第四項中「取引主任者」とあるのは「建設業者である」と、同法第三十七條の二第一項中「自ら売主となる」とあるのは「相手方」と、同項及び同条第三項中「売買契約」とあるのは「積立式宅地建物販売業の契約」と、「買受の申込み」とあるのは「積立式宅地建物販売の相手方となる申込み」とを加える。

第四十一条

中「第四十一条及び」を

「第三十三條の二及び第四十一条並びに」に、「行なう」を「行う」

に改める。

第四十四条第一項第八号中「三年」を「五年」に改める。

第五十五条中「三十万円」を「五十万円」に改め、同条第三号中「第

十五条」を「第十五条第一項」に改める。

第五十六条中「十万円」を「三十万円」に改める。

第五十七条中「五十万円」を「二十万円」に改め、同条第三号の次に次

の一号を加える。

三の二 第十五条第二項の規定に違反して他人に積立式宅地建物販売業を営む旨の表示をさせ、又は積立式宅地建物販売業を営む目的をもつてする広告をさせた者

第五十八条中「二万円」を「十万円」に改める。

第六十条中「一万円」を「五万円」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第一条中宅地建物取引業法第六十条の三第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に一項を加える改正規定及び同法第六十四条の十二第七項の改正規定並びに附則第六項の規定は公布の日から、同法第三十四条の次に二条を加える改正規定は公布の日から起算して二年を経過する日から施行する。

（経過措置）

2 この法律の施行の日から六月を経過する日までの間においては、この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者に対する改正後の宅

地建物取引業法第十五条第一項中

「、その業務に従事する者の

の規定の適用については、同法

数に應じて建設省令で定める数の成年者である専任の取引主任者」とあるのは、「成年者である専任の取引主任者」として、適用する。

3 この法律の施行の日から三年を経過する日までの間においては、この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第十八条第一項の登録を受けている者は、その登録をしている都道府県知事が定める期間内に限り、改正後の宅地建物取引業法第二十二條の二第一項の宅地建物取引主任者証（以下「取引主任者証」という。）の交付を申請することができ
る。

4 この法律の施行の日から前項の規定により都道府県知事が定める期間の満了の日（同項の規定による申請があつたときは、その申請に係る取引主任者証が交付される日）までの間においては、同項に規定する者に対しては、改正前の宅地建物取引業法第四十八條第二項の証明書又は次

項の規定による証明書を取引主任者証とみなして、改正後の宅地建物取引業法の規定を適用する。

5 宅地建物取引業者は、前項に規定する期間において、附則第三項に規定する者に対し、改正前の宅地建物取引業法第四十八条第二項の証明書の例により、取引主任者の証明書を交付することができ。

6 都道府県知事は、この法律の施行前に、建設省令の定めるところにより、取引主任者証の交付を受けようとする者が受講すべき講習を指定することができる。

7 前項の講習の受講は、改正後の宅地建物取引業法の適用については、同法第二十二條の二第二項の講習の受講とみなす。

8 改正後の宅地建物取引業法第三十七條の二（改正後の積立式宅地建物販売業法第四十條において適用する場合を含む。）の規定は、この法律

の施行前にされた宅地又は建物の買受けの申込み又は売買契約については、適用しない。

若しくは
又は積立式宅地建物販売の相手方となる申込み若しくはその契約

9 この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第三条第一項の免許、同法第十八条第一項の登録、同法第四十一条第一項第一号の指定若しくは同法第六十四条の二第一項の指定又は積立式宅地建物販売業法第三条第一項の許可（以下「免許等」という。）を受けている者に対する免許等の取消しその他の監督上の処分に関しては、この法律の施行前に生じた事由については、なお従前の例による。

10 この法律の施行前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。

理 由

最近における宅地及び建物の取引の実情にかんがみ、その公正を確保し、購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図るため、宅地建物取引業について、免許の基準の強化、宅地建物取引主任者の制度の改善、自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限、媒介契約に関する規制、事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等の措置を講ずるとともに、積立式宅地建物販売業について、所要の改善の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。