

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案新旧対照条文

(傍線の部分は改正部分)

○宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)

改 正 案

現 行

(目的)

第一系 二の法律は、宅地建物取引業を営む者に

ついて免許制度を実施し、その事業に対し必要

な規制を行うことにより、その業務の適正な運

営と宅地及び建物の取引の公正とを確保すると

ともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し

、もつて購入者等の利益の保護と宅地及び建物

の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

(免許の申請)

第四系 前系第一項の免許を受けようとする者は

、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置し

(目的)

第一系 二の法律は、宅地建物取引業を営む者に

ついて免許制度を実施し、その事業に対し必要

な規制を行なうことにより、その業務の適正な

運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保し、

もつて購入者等の利益の保護と宅地及び建物の

流通の円滑化とを図ることを目的とする。

(免許の申請)

第四系 前系第一項の免許を受けようとする者は

、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、その主たる事務所所在地を管轄する都道府県知事を経由して建設大臣に、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に、次の各号に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一五四 〔略〕

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者へ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。の氏名及び住所

六 〔略〕

二 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書

てその事業を営もうとする場合にあつては、建設大臣に、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に、次の各号に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一五四 〔同上〕

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名及び住所へ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

六 〔同上〕

二 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書

類を添附しなければならぬ。

一、二 「略」

三 第十五条第一項に規定する要件を備えてい
ることを証する書面

四 「略」

（免許の基準）

第五条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第
一項の免許を受けようとする者が次の各号の一
に該当する場合又は免許申請書若しくはその添
附書類中に重要な事項について虚偽の記載があ
り若しくは重要な事実の記載が欠けている場
合においては、免許をしてはならない。

一 「略」

二 第六十六條第八号又は第九号に該当するこ

類を添付しなければならぬ。

一、二 「同上」

三 第十五条第一項に規定する要件を備えてい
ることを証する書面又は同条第三項に規定す
る事務所であることを証する書面

四 「同上」

（免許の基準）

第五条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第
一項の免許を受けようとする者が次の各号の一
に該当する場合又は免許申請書若しくはその添
附書類中に重要な事項について虚偽の記載があ
り若しくは重要な事実の記載が欠けている場
合においては、免許をしてはならない。

一 「同上」

二 第六十六條第八号又は第九号に該当するこ

とにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者へ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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内に当該法人の役員へ業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者といひ、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八系第一項、第六十五系第二項及び第六十六系において同じ。）であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。）

二の二 第六十六系第八号又は第九号に該当す

とにより免許を取り消され、その取消しの日から三年を経過しない者へ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へ業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者といひ、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八系第一項、第六十五系第二項及び第六十六系において同じ。）であつた者で当該取消しの日から三年を経過しないものを含む。）

るとして免許の取消処分の特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のあつた者へ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へ合併・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

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五年を経過しない者

四 免許の申請前五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 九 「略」

二 「略」

(宅地建物取引業者名簿)

第八条 「略」

二 「略」

一 五 「略」

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一

項に規定する者の氏名及び住所

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三年を経過しない者

四 免許の申請前三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 九 「同上」

二 「同上」

(宅地建物取引業者名簿)

第八条 「同上」

二 「同上」

一 五 「同上」

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一

項に規定する者の氏名及び住所(同条第二項

の場合においては、その旨及び同項の規定に

七 「略」

（名義貸しの禁止）

第十三条 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ませてはならない。

又 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と営む目的をもつてする広告をさせてはならない。

第三章 宅地建物取引主任者

（取引主任者の設置）

第十五条 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、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成年者である専任の取引主任者

該当する者の氏名）

七 「同上」

（名義貸しの禁止）

第十三条 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ませてはならない。

第三章 宅地建物取引主任者

（取引主任者の設置）

第十五条 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに成年者である専任の取引主任者（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

へ第二十二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という。以下同じ。〕を置かなければならない。

2 前項の場合において、宅地建物取引業者へ法人である場合においては、その役員へ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。第六十九条第一項において同じ。〕が取引主任者であるときは、その者が自ら主として業務に従事する事務所については、その者は、その事務所に置かれるべき者である専任の取引主任者とみなす。

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ったときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置

務に従事するものをいう。以下同じ。〕を置かなければならない。

2 前項の規定は、宅地建物取引業者へ法人である場合においては、その役員へ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。第六十九条第一項において同じ。〕のうちいずれかの役員〕が取引主任者であるときは、その者が、みずから、主として業務に従事する事務所については、適用しない。

3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触するに至った事務所があるときは、二週間以内に、前二項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならない。

置を執らなければならぬ。

(登録)

第十八条 試験に合格した者で、次の各号のいずれにも該当しないものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行なつた都道府県知事の登録を受けることができる。

一五三 「略」

四 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合において、当該取消しに係る期間の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの)

(登録)

第十八条 試験に合格した者で、次の各号のいずれにも該当しないものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行なつた都道府県知事の登録を受けることができる。

一五三 「同上」

四 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から三年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合において、当該取消しの日前三十日以内にその法人の役員又は政令で定める供用人であつた者で当該取消しの日から三年を経過しないもの)

四の二 第六十六系第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分の際、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系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 第五系第一項第二号の三に該当する者
五 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、その刑の執行と終わり、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

六 第六十八系の二第一項第二号から第四号まで又は同系第二項第二号若しくは第三号のい

五 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、その刑の執行と終わり、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない者

六 第二十二系第四号又は第六十八系の規定による登録の消除の処分を受け、その処分の日

すれかに該当することにより登録の消除の処分を受け、その処分の日から五年を経過しない者

七 第六十八條の二第一項第二号から第四号まで又は同条第三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へ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

二 「略」

（登録の移転）

第十九條の二 第十八條第一項の登録を受けてい

から三年を経過しない者

七 第六十八條の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二條第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

二 「同上」

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。

（変更の登録）

第二十条 第十八条第一項の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

（変更の登録）

第二十条 第十八条第一項の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

(死亡等の届出)

第二十一条 第十八条第一項の登録を受けている者が次の各号の二に該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知つた日）から三十日以内に、その旨を当該登録として、いる都道府県知事に届け出なければならぬ。

一 三 「略」

(申請等に基づく登録の消除)

第二十二条 都道府県知事は、次の各号の二に掲げる場合には、第十八条第一項の登録を消除しなければならぬ。

一 二 「略」

三 前条第一号の規定による届出がなく、同号に該当する事実が判明したとき。

(死亡等の届出)

第二十一条 第十八条第一項の登録を受けた者が次の各号の二に該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知つた日）から三十日以内に、その旨をその登録を受けた都道府県知事に届け出なければならぬ。

一 三 「同上」

(登録の消除)

第二十二条 都道府県知事は、次の各号の二に掲げる場合には、第十八条第一項の登録を消除しなければならぬ。

一 二 「同上」

三 前条の規定による届出がなく、同条各号の一に該当する事実が判明したとき。

四 第十七条第一項の規定により試験の合格の決定を取り消されたとき。

（取引主任者証の交付等）

第三十二条の二 第十八条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へ以下「取引主任者証」という。）の交付を申請することができる。

二 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ぬ。ただし、試験に合格した日から一年以内に取引主任者証の交付を受けようとする者又は第

四 偽りその他の不正の手段により登録を受けたことが判明したとき。

五 第十七条第一項の規定により試験の合格の決定を取り消されたとき。

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、二の限りでない。

「取引主任者証へ第五項の規定により交付され取引主任者証を除く。」の有効期間は、三年とする。

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。

「五 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なければならない。」

「六 取引主任者は、第十八条第一項の登録が消除

されるとき、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ない。

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）

第二十二条の三 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。

（取引主任者証の提出）

第二十二條の四 取引主任者は、取引の関係者が

ら請求があつたときは、取引主任者証を提示し

なければならぬ。

（手数料）

第二十三條 第十八条第一項の登録若しくはその

移転又は取引主任者証の交付若しくはその有効

期間の更新を受ける者は、政令の定めるところ

により、手数料を都道府県に納めなければなら

ない。

（省令への委任）

（登録手数料）

第二十三條 第十八条第一項の登録を受ける者は

、政令の定めるところにより、登録手数料を都

道府県に納めなければならない。

（省令への委任）

第二十四条 この章に定めるもののほか、第十八条第一項の登録及びその移転並びに取引主任者証に關し必要な事項は、建設省令で定める。

（営業保証金の額及び供託）

第二十五条 （略）

之 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績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。

第三十五条 （略）

六 建設大臣又は都道府県知事は、第三十一条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ぬ。

第二十四条 この章に定めるもののほか、第十八条第一項の登録に關し必要な事項は、建設省令で定める。

（営業保証金の額及び供託）

第二十五条 （同上）

之 前項の営業保証金の額は、主たる事務所につき五十万円、その他の事務所につき事務所ごとに二十五万円の割合による金額の合計額とする。

第三十五条 （同上）

フ 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。

ハ 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状況又はその取りもどしに関して、所要の経過措置（経過措置に關し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

（事務所新設の場合の営業保証金）

第二十六条 宅地建物取引業者は、事業の開始後新たに事務所を設置したときハ第七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。レは、当該事務所につき前条第二項の政令で定める額の営業保証金を

（事務所新設の場合の営業保証金）

第二十六条 宅地建物取引業者は、事業の開始後新たに事務所を設置したときハ第七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。レは、当該事務所につき前条第二項に規定する割合の金額の営業保証

供託しなければならない。

二 前条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定により供託する場合に準用する。
(営業保証金の不足額の供託)

第二十八条 宅地建物取引業者は、前条第一項の権利を有する者がその権利を実行したため、営業保証金が第二十五条第二項の政令で定める額に不足することとなったときは、法務省令・建設省令で定める日から二週間以内はその不足額を供託しなければならない。

二九三 (略)

(営業保証金の取りもどし)

第三十条 第三条第二項若しくは第十一条第二項の規定により免許が効力を失ったとき、同条第一項第一号若しくは第二号に該当することとな

金を供託しなければならない。

二 前条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定により供託場合に準用する。
(営業保証金の不足額の供託)

第二十八条 宅地建物取引業者は、前条第一項の権利を有する者がその権利を実行したため、営業保証金が第二十五条第二項に規定する額に不足することとなったときは、法務省令・建設省令で定める日から二週間以内はその不足額を供託しなければならない。

二九三 (同上)

(営業保証金の取りもどし)

第三十条 第三条第二項若しくは第十一条第二項の規定により免許が効力を失ったとき、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、又は第二十五条第七項、第六十六条若しくは第六十七条の規定により免許を取り消されたときは、宅地建物取引業者であつた者又はその承継人へ第七十六条の規定により宅地建物取引業者とみなされる者を除く。は、当該宅地建物取引業者であつた者が、供託した営業保証金を取りもどすことができる。宅地建物取引業者が一部の事務所を廃止した場合において、営業保証金の額が第二十五条第二項の政令で定める額を超えることとなつたときは、その超過額について、宅地建物取引業者が前条第一項の規定により供託した場合においては、移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金についても、また同様とする。

253 (略)

つたとき、又は第六十六条若しくは第六十七条の規定により免許を取り消されたときは、宅地建物取引業者であつた者又はその承継人へ第七十六条の規定により宅地建物取引業者とみなされる者を除く。は、当該宅地建物取引業者であつた者が、供託した営業保証金を取りもどすことができる。宅地建物取引業者が一部の事務所を廃止した場合において、営業保証金の額が第二十五条第二項に規定する額を超えることとなつたときは、その超過額について、宅地建物取引業者が前条第一項の規定により供託した場合においては、移転前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金についても、また同様とする。

253 (同上)

へ誇大広告等の禁止

第三十二条 宅地建物取引業者は、その業務に關して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質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又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に關する金銭の貸借のあつせんについて、若しくは事實上相違する表示をし、又は實際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

へ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

へ誇大広告等の禁止

第三十二条 宅地建物取引業者は、その業務に關して広告をするときは、当該広告に係る宅地又は建物の所在、規模、形質、利用の制限、環境、交通の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法について、若しくは事實上相違する表示をし、又は實際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

となる売買契約へ予約を含む。）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、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
得する契約へ予約を含み、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。

（取引態様の明示）

第三十四条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物

（取引態様の明示）

第三十四条 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へ次項において「取引態様の別」という、を明示しなければならない。

又、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注文を受けたときは、遅滞なく、その注文をした者に対し、取引態様の別を明らかにしなければならない。

（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

の売買、交換又は貸借に関する注文を受けたときは、遅滞なく、その注文をした者に対し、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明らかにしなければならない。

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くてはならない。

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可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在否に関する事項

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

二 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。

三 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、三月を超えることができない。これより長い期間を定めるときは、その期間は、三月とする。

四 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、ただし、更新の時から三月を超えることができない。

五 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

理状況を二週間一回以上報告しなければなら
ない。

○ 前項の規定に反する持約は、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。

(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは
建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しく
は代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行
う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事
者へ以下「宅地建物取引業者の相手方等」とい
う。に對して、その者が取得し、又は借りよ
うとしている宅地又は建物に関し、その売買、

(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは
建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しく
は代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行
なう媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当
事者へ以下「宅地建物取引業者の相手方等」と
いう。に對して、その者が取得し、又は借り
ようとしている宅地又は建物に関し、その売買

交換又は賃借の契約が成立するまでの間に、取引主任者として、少なくとも次の各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面へ第五号において図面を必要とするときは、図面を交付して説明をさせなければならない。

一五 〔略〕

五の二 当該建物な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、当該建物と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

、交換又は賃借の契約が成立するまでの間に、取引主任者として、少なくとも次の各号に掲げる事項について説明をさせなければならない。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、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一五 〔同上〕

はその敷地（一団地内に数むねの建物がある）
て、その団地内の土地又はこれに関する権利
がこれらの建物の所有者の共有に属する場合
は、その土地を含む。に）に関する権利及び
これらの管理又は使用に関する事項で建設省
令で定めるもの

六十一（略）

又 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販
売（代金の全部又は一部について、目的物の引
渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以
上に分割して受領することを条件として販売す
ることという。以下同じ。）の相手方に対して
、その者が取得しようとする宅地又は建物に関
し、その割賦販売の契約が成立するまでの間に
、取引主任者として、前項各号に掲げる事項の

六十一（同上）

又 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販
売（代金の全部又は一部について、目的物の引
渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以
上に分割して受領することを条件として販売す
ることという。以下同じ。）の相手方に対して
、その者が取得しようとする宅地又は建物に関
し、その割賦販売の契約が成立するまでの間に
、取引主任者として、前項各号に掲げる事項の

ほか、次の各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならぬ。

一 三 (略)

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相手方等に対し、取引主任者証を提示しなければならぬ。

4 第一項又は第二項の書面の交付にあつては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならぬ。

(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)

第三十七条の二 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

ほか、次の各号に掲げる事項について説明をさせなければならぬ。

一 三 (同上)

31 第一項の書面の交付にあつては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならぬ。

る場所（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。）を行うことができない。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る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。

三 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。

四 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。

五 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。

(証明書の携帯等)

第四十八条 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。

2 前項の証明書を携帯する従業者は、取引の関係者の請求があつたときは、同項の証明書を提示しなければならぬ。

(証明書の携帯等)

第四十八条 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。

2 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、取引主任者に、その取引主任者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

3 第一項の証明書を携帯する従業者又は取引主任者は、取引の関係者の請求があつたときは、同項又は前項の証明書を提示しなければならぬ。

(指定の基準)

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

一 四 (略)

五 第六十二條第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から五年を経過しないこと。

六 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、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しないこと。

七 役員のうち次のいずれかに該当する者のあること。

イ 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者

(指定の基準)

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

一 四 (同上)

五 第六十二條第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から三年を経過しないこと。

六 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、又は執行を受けることがなくなった日から三年を経過しないこと。

七 役員のうち次のいずれかに該当する者のあること。

イ 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

ロ 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った日から五年を経過しない者

ハ 指定を受けた者へ以下二の節において「指定保証機関」という。が第六十二条第二項の規定により指定を取り消された場合において、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以内にその指定保証機関の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

(改善命令)

第六十一条 建設大臣は、指定保証機関が第五十条第二号から第四号までの規定に該当するこ

で復権を得ないもの

ロ 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った日から三年を経過しない者

ハ 指定を受けた者へ以下二の節において「指定保証機関」という。が第六十二条第二項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しの日前三十日以内にその指定保証機関の役員であつた者で当該取消しの日から三年を経過しないもの

(改善命令)

第六十一条 建設大臣は、指定保証機関が第五十条第一項第二号から第四号までの規定に該当

ととなつた場合において、買主を保護するため
必要かつ適當であると認めるときは、その必要
の限度において、当該指定保証機関に対し、財
産の状況又はその事業の運営を改善するため必
要な措置を執るべきことを命ずることができる。

(指定)

第六十四条の二 建設大臣は、次の名号に掲げる
要件を備える者の申請があつた場合において、
その者が次条第一項各号に掲げる業務の全部に
ついて適正な計画を有し、かつ、確実にその業
務を行なうこと、かできると認められるときは、
この章に定めるところにより同項各号に掲げる
業務を行なう者として、指定すること、かできる。

一五二 (略)

することとなつた場合において、買主を保護す
るため必要かつ適當であると認めるときは、そ
の必要の限度において、当該指定保証機関に対
し、財産の状況又はその事業の運営を改善する
ため必要な措置をとるべきことを命ずることが
できる。

(指定)

第六十四条の二 建設大臣は、次の名号に掲げる
要件を備える者の申請があつた場合において、
その者が次条第一項各号に掲げる業務の全部に
ついて適正な計画を有し、かつ、確実にその業
務を行なうこと、かできると認められるときは、
この章に定めるところにより同項各号に掲げる
業務を行なう者として、指定すること、かできる。

一五二 (同上)

三 申請者が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消し、その取消しの日から五年を経過しない者でないこと。

四 申請者の役員のうち次のいずれかに該当する者がないこと。

イ 第五條第一項第一号から第四号までの一に該当する者

ロ 指定を受けた者（以下この章において「宅地建物取引業保証協会」という。）が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る期間の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

255 (略)

(業務)

三 申請者が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から三年を経過しない者でないこと。

四 申請者の役員のうち次のいずれかに該当する者がないこと。

イ 第五條第一項第一号から第四号までの一に該当する者

ロ 指定を受けた者（以下この章において「宅地建物取引業保証協会」という。）が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しの日前三十日以内にその役員であつた者で当該取消しの日から三年を経過しないもの

256 (同上)

(業務)

第六十四条の三 宅地建物取引業保証協会は、次の各号に掲げる業務をこの章に定めるところにより適正かつ確実に実施しなければならない。

一 「略」

二 取引主若くその他宅地建物取引業に従事し又は従事しようとする者に対する研修

三 「略」

二 「略」

三 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かである。

41 「略」

（宅地建物取引業に関する研修）

第六十四条の六 宅地建物取引業保証協会は、一

第六十四条の三 宅地建物取引業保証協会は、次の各号に掲げる業務をこの章に定めるところにより適正かつ確実に実施しなければならない。

一 「同上」

二 取引主若くその他宅地建物取引業の業務に従事する者に対する研修

三 「同上」

三 「同上」

31 「同上」

（宅地建物取引業に関する研修）

第六十四条の六 宅地建物取引業保証協会は、一

定の課程を定め、取引主任者の職務に関し必要な知識及び能力についての研修その他宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する宅地建物取引業に関する研修を実施しなければならない。

（弁済業務保証金の供託）

第六十四条の七 宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の九第一項又は第二項の規定により弁済業務保証金分担金の納付を受けたときは、その日から一週間以内に、その納付を受けた額に相当する額の弁済業務保証金を供託しなければならない。

2 「略」

3 「略」

（弁済業務保証金分担金の納付等）

第六十四条の九 次の各号に掲げる者は、当該各

定の課程を定め、取引主任者の職務に関し必要な知識及び能力についての研修その他宅地建物取引業の業務に従事する者に対する宅地建物取引業に関する研修を実施しなければならない。

（弁済業務保証金の供託）

第六十四条の七 宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の九第一項又は第三項の規定により弁済業務保証金分担金の納付を受けたときは、その日から一週間以内に、その納付を受けた額に相当する額の弁済業務保証金を供託しなければならない。

2 「同上」

3 「同上」

（弁済業務保証金分担金の納付等）

第六十四条の九 次の各号に掲げる者は、当該各

号に掲げる日までに、并済業務保証金に充てるため、主たる事務所及びその他の事務所ことに政令で定める額の并済業務保証金分担保金を当該宅地建物取引業保証協会に納付しなければならない。

一 宅地建物取引業者で宅地建物取引業保証協会に加入しようとする者、その加入しようとする日

二 第六十四条の二第一項の規定による指定の日にその指定を受けた宅地建物取引業保証協会の社員である者、前条第一項の規定により建設大臣の指定する并済業務開始日の一月前の日

号に掲げる日までに、并済業務保証金に充てるため、并済業務保証金分担保金を当該宅地建物取引業保証協会に納付しなければならない。

一 宅地建物取引業者で宅地建物取引業保証協会に加入しようとする者、その加入しようとする日

二 第六十四条の二第一項の規定による指定の日にその指定を受けた宅地建物取引業保証協会の社員である者、前条第一項の規定により建設大臣の指定する并済業務開始日の一月前の日

二 前項の并済業務保証金分担保金の額は、主たる事務所につき十万円、その他の事務所につき事

2 宅地建物取引業保証協会の社員は、前項の規定による弁済業務保証金分担金を納付した後に、新たに事務所を設置したとき（第七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、その日から二週間以内に、前項の政令で定める額の弁済業務保証金分担金を当該宅地建物取引業保証協会に納付しなければならない。

31 「略」

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

務所ごとに五百万の割合による金額の合計額とする。

31 宅地建物取引業保証協会の社員は、第一項の規定による弁済業務保証金分担金を納付した後に、新たに事務所を設置したとき（第七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、その日から二週間以内に、当該事務所につき前項に規定する割合の金額の弁済業務保証金分担金を当該宅地建物取引業保証協会に納付しなければならない。

41 「同上」

の追加納付又は并済業務保証金の取りもとし及び并済業務保証金分担金の返還に關して、所要の経過措置（経過措置に關し監督上必要な措置を含む。）を定めることとせらる。

（并済業務保証金の取りもとし等）

第六十四条の十一 宅地建物取引業保証協会は、社員が社員としての地位を失つたときは当該社員であつた者が第六十四条の九第一項及び第二項の規定により納付した并済業務保証金分担金の額に相当する額の并済業務保証金を、社員がその一節の事務所を廃止したため当該社員につき同条第一項及び第二項の規定により納付した并済業務保証金分担金の額が同条第二項の規定する額を超える額に相当する額の并済業務保証金を取りもとすこと

（并済業務保証金の取りもとし等）

第六十四条の十一 宅地建物取引業保証協会は、社員が社員としての地位を失つたときは当該社員であつた者が第六十四条の九第一項及び第三項の規定により納付した并済業務保証金分担金の額に相当する額の并済業務保証金を、社員がその一節の事務所を廃止したため当該社員につき同条第一項及び第三項の規定により納付した并済業務保証金分担金の額が同条第二項の規定する額を超える額に相当する額の并済業務保証金を取りもとすこととす

かである。

256 「略」

（弁済業務保証金準備金）

第六十四条の十二 「略」

2 「略」

3 宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の八第三項の規定により弁済業務保証金を供託する場合において、第一項の弁済業務保証金準備金をこれに充ててなお不足するときは、その不足額に充てるため、社員に対し、その者に係る第六十四条の九第一項の政令で定める弁済業務保証金分担金の額に及び特別弁済業務保証金分担金を宅地建物取引業保証協会に納付すべきことを通知しなければならない。

456 「略」

である。

256 「同上」

（弁済業務保証金準備金）

第六十四条の十二 「同上」

2 「同上」

3 宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の八第三項の規定により弁済業務保証金を供託する場合において、第一項の弁済業務保証金準備金をこれに充ててなお不足するときは、その不足額に充てるため、社員に対し、その者に係る第六十四条の九第二項に規定する弁済業務保証金分担金の額に及び特別弁済業務保証金分担金を宅地建物取引業保証協会に納付すべきことを通知しなければならない。

456 「同上」

ク 宅地建物取引業保証協会は、并存業務保証金準備金の額が建設省令で定める額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充てんするため、建設大臣の承認を受けて、その超過額の并存業務保証金準備金を取り崩すことができる。

(指定の取消し等)

第六十四条の二十二 建設大臣は、宅地建物取引業保証協会が次の各号の一に該当するときは、当該宅地建物取引業保証協会について公開による聴聞を行なった後、第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消すことができる。

一五三 (略)

ク 宅地建物取引業保証協会は、并存業務保証金準備金の額が建設省令で定める額をこえることとなるときは、建設大臣の承認を受けて、その超過額の并存業務保証金準備金を取り消すことができる。

(指定の取消し等)

第六十四条の二十二 建設大臣は、宅地建物取引業保証協会が次の各号の一に該当するときは、当該宅地建物取引業保証協会について公開による聴聞を行なった後、第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消すことができる。

一五三 (同上)

2 「略」

3 第六十九條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。

（指定の取消し等の場合の弁済業務保証金等の納付）

第六十四條の二十五 旧協会は、前協会の項から第五項までの規定により取りもどした弁済業務保証金、第六十四條の二第一項の規定による指定を取り消され、又は解散した日へ以下この条において「指定取消し等の日」という。）以後において第六十四條の十第二項の規定により納付された還付充当金並びに弁済業務保証金準備金（指定取消し等の日以後において第六十四條の十二第四項の規定により納付された特別弁済業務保証金分担金を含む。）と、指定取消し等

2 「同上」

（指定の取消し等の場合の弁済業務保証金等の納付）

第六十四條の二十五 旧協会は、前条第三項から第五項までの規定により取りもどした弁済業務保証金、第六十四條の二第一項の規定による指定を取り消され、又は解散した日へ以下この条において「指定取消し等の日」という。）以後において第六十四條の十第二項の規定により納付された還付充当金並びに弁済業務保証金準備金（指定取消し等の日以後において第六十四條の十二第四項の規定により納付された特別弁済業務保証金分担金を含む。）と、指定取消し等

の日に社員であつた者に対し、これらの者に係る第六十四条の九第一項の政令で定める并済業務保証金分担金の額に及び、建設省令の定めるところにより、交付する。

（指示及び業務の停止）

第六十五条 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又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができ、

一 三 （略）

四 取引主任者が、第六十八條又は第六十八條の二第一項の規定による処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由があるとき

の日に社員であつた者に対し、これらの者に係る第六十四条の九第二項に規定する并済業務保証金分担金の額に及び、建設省令の定めるところにより、交付する。

（指示及び業務の停止）

第六十五条 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又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができ、

一 三 （同上）

四 取引主任者が、第六十八條の規定による処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由があるとき

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、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 前項第三号又は第四号に該当するとき。

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第二十八条第一項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、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。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三条から第四十五条まで、第

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、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 前項第三号又は第四号に該当するとき。

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第二十八条第一項、第三十二条、第三十四条、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第六十四条の九第三項、第六十四条の十第二項、第六十四条の十二第四項、第

四十六條第二項、第四十七條、第六十四條の九第二項、第六十四條の十第二項、第六十四條の十二第四項、第六十四條の十五前段又は第六十四條の二十三前段の規定に違反したとき。

三〇五 「略」

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をしようとするとき以前五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、その役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前五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

第六十四條の十五前段又は第六十四條の二十三前段の規定に違反したとき。

三〇五 「同上」

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をしようとするとき以前三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、その役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前三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。

ハ 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前五年以内に宅地建物取引業に關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。

3 「略」

4 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、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、一年以内の期間を定め、その業務の全部又は一部の停止を命ずることが出来る。

あるに至つたとき。

ハ 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前三年以内に宅地建物取引業に關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。

3 「同上」

4 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、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、一年以内の期間を定め、その業務の全部又は一部の停止を命ずることが出来る。

一 「略」

二 第十三条、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、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。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項又は第四十七条の規定に違反したとき。

三 五 「略」

（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、その登録を受けたところにある取引主任者が次の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

一 「同上」

二 第十三条、第三十二条、第三十四条、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項又は第四十七条の規定に違反したとき。

三 五 「同上」

（その主たる事務所を置く場所の処分）

第六十八条 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していないもの（次条において「取引主任者資格者」という。）が、宅地建物取引業者に自己を取引主任者で

を行うことを禁止することができる。

一 宅地建物取引業者は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關し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

二 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は、当該取引主任者に対し、一年以内の期間

ある旨の表示をさせた場合若しくは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場合、取引主任者が、その者が従事している宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者は自己を取引主任者である旨の表示をさせた場合若しくは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場合又は取引主任者が宅地建物取引業者の業務で取引主任者が行なうものに関し不正若しくは著しく不当な行為をした場合においては、当該登録をした都道府県知事は、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なうことを禁止し、又はその登録を消除することができる。

を定めて、取引主任者としてすべき事務を行う
ことと禁止することができる。

（登録の消除）

第六十八条の二 都道府県知事は、その登録を受け
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、当該登録を消除しなければならない。
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は違反したとき。

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ぬ。

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ったとき。

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。

（聴聞）

第六十九条 建設大臣又は都道府県知事は、第六

（聴聞）

第六十九条 建設大臣又は都道府県知事は、第六

十五条、第六十六条、第六十八条又は前条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。）
取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人の出頭を求めて、釈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わなければならない。

2 「略」

3 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、取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人が正当な理由がなく聴聞の期日に出頭しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行わないで第六十五条、

十五条、第六十六条又は前条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。）
取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人の出頭を求めて、釈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わなければならない。

2 「同上」

3 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、取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人が正当な理由がなく聴聞の期日に出頭しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行わないで第六十

第六十六條、第六十八條又は前條の規定による処分をすることができる。

4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の場合において、当該宅地建物取引業者、取引主任者又は取引主任者資格者の所在が不明であるため第二項の規定による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、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行わないで第六十五條、第六十六條、第六十八條又は前條の規定による処分をすることができる。

(監督処分 of 公告等)

第七十條 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五條第二項若しくは第四項又は第六十六條の規

定、第六十六條又は前條の規定による処分をすることができる。

4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の場合において、当該宅地建物取引業者、取引主任者又は取引主任者資格者の所在が不明であるため第二項の規定による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、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行わないで第六十五條、第六十六條又は前條の規定による処分をすることができる。

(監督処分 of 公告等)

第七十條 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五條第二項若しくは第四項又は第六十六條の規

定による処分をしたときは、建設省令の定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

2 都道府県知事は、第六十五条第三項又は第四項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該宅地建物取引業者が建設大臣の免許を受けたものであるときは建設大臣に報告し、当該宅地建物取引業者が他の都道府県知事の免許を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

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住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。

定による処分をしたときは、建設省令の定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

2 都道府県知事は、第六十五条第三項又は第四項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該宅地建物取引業者が建設大臣の免許を受けたものであるときは建設大臣に報告し、当該宅地建物取引業者が他の都道府県知事の免許を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

(報告及び検査)

第七十二条 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、書類その他業務に関する物件を検査させることができる。

乙 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、その登料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う取引主任者に対して、取引主任者の事務の適

(報告及び検査)

第七十二条 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、書類その他業務に関する物件を検査させることができる。

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。

3 第一項の規定により立入検査をするときは、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。

4 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。

(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

2 市町村長が第一項の規定により立入検査をするときは、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。

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。

（免許の取消し等に伴う取引の結了）

第七十六条 第三条第二項若しくは第十一条第二
項の規定により免許が効力を失つたとき、又は
宅地建物取引業者が第十一条第一項第一号若し
くは第二号に該当したとき、若しくは第二十五
条第七項、第六十六条若しくは第六十七条の規
定により免許を取り消されたときは、当該宅地
建物取引業者であつた者又はその一般承継人は
、当該宅地建物取引業者が締結した契約に基づ
く取引を結了する目的の範囲内においては、な
お宅地建物取引業者とみなす。

（免許の取消し等に伴う取引の結了）

第七十六条 第三条第二項若しくは第十一条第二
項の規定により免許が効力を失つたとき、又は
宅地建物取引業者が第十一条第一項第一号若し
くは第二号に該当したとき、若しくは第六十六
条若しくは第六十七条の規定により免許を取り
消されたときは、当該宅地建物取引業者であつ
た者又はその一般承継人は、当該宅地建物取引
業者が締結した契約に基づく取引を結了する目
的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者
とみなす。

(信託会社等に関する特例)

第七十七条 第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条の規定は、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。

(信託会社等に関する特例)

第七十七条 第三条から第七条まで、第十二条、第六十六条及び第六十七条の規定は、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。

(適用の除外)

第七十八條 この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

2 第三十三條の二及び第三十七條の二から第四十三條までの規定は、宅地建物取引業者相互間の取引については、適用しない。

第八章 罰則

第七十九條 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 不正の手段によつて第三條第一項の免許を受けを者

二 第十二條第一項の規定に違反しを者

三 第十三條第一項の規定に違反して他人に宅

(適用の除外)

第七十八條 この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

2 第三十八條から第四十三條までの規定は、宅地建物取引業者相互間の取引については、適用しない。

第八章 罰則

第七十九條 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 不正の手段によつて第三條第一項の免許を受けを者

二 第十二條第一項の規定に違反しを者

三 第十三條の規定に違反して他人に宅地建物

地建物取引業を営ませし者

四 第六十五条第二項又は第四項の規定による業務の停止の命令に違反して業務を営んだ者
第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をしを者は、一年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十一条 第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条及び第四十四条の規定に違反しを者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をしを者は、六月以下の懲役若しくは二十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。
第八十二条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

取引業を営ませし者

四 第六十五条第二項又は第四項の規定による業務の停止の命令に違反して業務を営んだ者
第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をしを者は、一年以下の懲役若しくは十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十一条 第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条及び第四十四条の規定に違反しを者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をしを者は、六月以下の懲役若しくは五万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。
第八十二条 次の各号の一に該当する者は、五万円以下の罰金に処する。

一 第四條第一項の免許申請書又は同條第二項の書類に虚偽の記載をして提出しを者

二 第十二條第二項、第十三條第二項、第十五條第三項又は第四十六條第二項の規定に違反しを者

三 六 (略)

第八十三條 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一 二 (略)

三 第四十五條又は第七十五條の二の規定に違反しを者

四 (略)

五 第六十三條第一項若しくは第三項、第六十四條第一項(第六十四條の十八において準用する場合を含む。)(又は第七十二條第一項若

一 第四條第一項の免許申請書又は同條第二項の書類に虚偽の記載をして提出しを者

二 第十二條第一項、第十五條第三項又は第四十六條第二項の規定に違反しを者

三 六 (同上)

第八十三條 次の各号の一に該当する者は、二万円以下の罰金に処する。

一 二 (同上)

三 第四十五條の規定に違反しを者

四 (同上)

五 第六十三條第一項若しくは第三項、第六十四條第一項(第六十四條の十八において準用する場合を含む。)(又は第七十二條第一項の

しくは第二項の規定による報告若しくは事業計画書若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載をした事業計画書若しくは虚偽の資料を提出した者

六 「略」

二 「略」

第八十五条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五條第三項又は第七十五條の規定に違反した者は、五万円以下の過料に処する。

規定による報告若しくは事業計画書若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載をした事業計画書若しくは虚偽の資料を提出した者

六 「同上」

二 「同上」

第八十五条 第七十五條の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。