

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
案参照条文

目次

宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）（抄）	／
積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第百十一号）（抄）	83
民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）	99
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）（抄）	101
割賦販売法（昭和三十六年法律第百五十九号）（抄）	108
訪問販売等に関する法律（昭和五十一年法律第五十七号）（抄）	111
公認会計士法（昭和二十三年法律第百三号）（抄）	114
税理士法（昭和二十六年法律第百三十七号）（抄）	115
建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）	116

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）（抄）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、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、もっ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を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号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ゐるものの以外のもを含むものとする。

二 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行なうものをいう。

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 免許

（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（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）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
によって、その効力を失う。

3 第一項の免許のうち建設大臣の免許を受けようとする者は、登録免許
税法（昭和四十二年法律第三十五号）の定めるところにより登録免許税
を、同項の免許のうち都道府県知事の免許を受けようとする者及び前項
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、それぞれ納めなければならない。

（免許の申請）

第四条 前条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 商号又は名称

二 法人である場合においては、その役員の名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

三 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 事務所の名称及び所在地

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（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 他に事業を行なっているときは、その事業の種類

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
ない。

一 宅地建物取引業経歴書

二 第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面

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

同条第二項に規定する事務所であることを証する書面

四 その他建設省令で定める書面

(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 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ものをいい、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者と認められる者を含む。以下この条、第十八條第一項、第六十五條第二項及び第六十六條において同じ。）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。）

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 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らか
な者

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その法定代理人が前各号の一に該当する者

七 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までの一に該当する者のあるもの

八 個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までの一に該

当する者のあるもの

九 事務所について第十五条に規定する要件を欠く者

二 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って、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)

第六条 建設大臣又は都道府県知事は、前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ない。

(免許換えの場合における従前の免許の効力)

第七条 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ったとき。

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ったとき。

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ったとき。

(宅地建物取引業者名簿)

第八条 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。
二 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記載しなればならない。

一 免許証番号及び免許の年月日

二 商号又は名称

三 法人である場合においては、その役員の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

五 事務所の名称及び所在地

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）

第九条 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つた場合においては、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ぬ。

（宅地建物取引業者名簿等の閲覧）

第十条 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なければならない。

（廃業等の届出）

第十一条 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、その日（第一号の場合にあっては、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。

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 宅地建物取引業者を廃止した場合 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

又 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。

（無免許事業等の禁止）

第十二条 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んで

はならない。

2 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をもって、広告をしてはならない。
(名義貸しの禁止)

第十三条 宅地建物取引業者は、自己の名義をもって、他人に宅地建物取引業を営ませてはならない。

(省令への委任)

第十四条 第三条から第十一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載、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。

又 前項の規定は、宅地建物取引業者（法人である場合においては、その役員（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。第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。

（試験）

第十六条 都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引主任者資格試験（以下「試験」という。）を行なわなければならない。

（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、当該試験を行なった都道府県知事の登録を受けることができる。

一 宅地建物取引業に係る営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者

二 禁治産者又は準禁治産者

三 破産者で復権を得ないもの

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は、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使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）

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、その刑の執行を終り、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 第二十二条第四号又は第六十八条の規定による登録の消除の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

七 第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条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

又 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引主任者資格登録表に氏名 生年月日 住所その他建設省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を登載してするものとする。

（登録の手続）

第十九条 前条第一項の登録を受けることができる者がその登録を受けようとするときは、登録申請書を同項の都道府県知事に提出しなければならない。

又 都道府県知事は、前項の登録申請書の提出があつたときは、遅滞なく、登録を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た者が次の各号の一に該当するこ
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 死亡した場合 その相続人

二 第十八条第一項第一号又は第三号から第五号までに該当するに至つ
た場合 本人

三 第十八条第一項第二号に該当するに至つた場合 その後見人又は保
佐人

(登録の消除)

第二十二条 都道府県知事は、次の各号の一に掲げる場合には、第十八条第

一項の登録を消除しなければならない。

一 本人から登録の消除の申請があつたとき。

二 前条の規定による届出があつたとき。

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 偽りその他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。

(登録手数料)

第二十三条 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に関し必要

な事項は、建設省令で定める。

第四章 営業保証金

（営業保証金の額及び供託）

第二十五条 宅地建物取引業者は、営業保証金を主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

2 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。

3 第一項の営業保証金は、建設省令の定めるところにより、国債証券、地方債証券その他建設省令で定める有価証券をもって、これに充てることができる。

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。

（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（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、当該事務所につき前条第二項に規定する割合の営業保証金を供託しなければならない。

2 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。

（営業保証金の還付）

第二十七条 宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をした者は、そ

の取引により生じた債権に関し、宅地建物取引業者が供託した営業保証金について、その債権の弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・建設省令で定める。
(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にその不足額を供託しなければならない。

2 宅地建物取引業者は、前項の規定により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、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。

3 第二十五条第三項の規定は、第一項の規定により供託する場合に準用する。

（営業保証金の保管替え等）

第二十九条 宅地建物取引業者は、その主たる事務所を移転したためそのもよりの供託所が変更した場合において、金銭のみをもつて営業保証金を供託しているときは、法務省令・建設省令の定めるところにより、遅滞なく、費用を予納して、営業保証金を供託している供託所に対し、移転後の主たる事務所のもよりの供託所への営業保証金の保管替えを請求し、その他のときは、遅滞なく、営業保証金を移転後の主たる事務所のもよりの供託所に新たに供託しなければならない。

2 第二十五条第二項及び第三項の規定は、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（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こ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。

2 前項の営業保証金の取りもどし（前条第一項の規定により供託した場合における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の取りもどしを除く。）は、当該営業保証金につき第二十七条第一項の権利を有する者に対し、六月を下らない一定期間内に申し出るべき旨を公告し、その期間内にその申出がなかった場合でなければ、これをすることができない。ただし、営業保証金を取りもどすことができる事由が発生した時から十年を経過したときは、この限りでない。

3 前項の公告その他営業保証金の取りもどしに関し必要な事項は、法務省令・建設省令で定める。

第五章 業務

第一節 通則

（業務処理の原則）

第三十一条 宅地建物取引業者は、取引の關係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行なわなければならない。

（誇大広告等の禁止）

第三十二条 宅地建物取引業者は、その業務に関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、著しく事實に相違する表示をし、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。

（広告の開始時期の制限）

第三十三条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の

確認その他法令に基づく許可等の処分を政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

（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、交換又は貸借に關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ぬ。

（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（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしてゐる宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、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 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記法の表題部に記載された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で政令で定める

ものに関する事項の概要

三 私道に関する負担に関する事項

四 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況へこれらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項

五 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他建設省令で定める事項

六 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的

七 契約の解除に関する事項

八 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

九 第四十一条第一項に規定する前金を受領しようとする場合における同条の規定による措置の概要

十 支払金又は預り金へ宅地建物取引業者の相手方等からその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する代金 交換差金 借賃その他の金銭へ第四十一条第一項の規定により保全の措置が講ぜられている前金を除く。〕であつて建設省令で定めるものをいう。以下同じ。〕を受領しようとする場合において 第六十四条の三第二項の規定による保証の措置その他建設省令で定める保全措置を講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

十一 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつせんの内容及び当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

十二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売へ代金の全部又は一部

について、目的物の引渡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をいう。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、取引主任者をして、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説明をさせなければならぬ。

一 現金販売価格（宅地又は建物の引渡しまでにその代金の全額を受領する場合の価格をいう。）

二 割賦販売価格（割賦販売の方法により販売する場合の価格をいう。）

三 宅地又は建物の引渡しまでに支払う金銭の額及び賦払金（割賦販売の契約に基づく各回ごとの代金の支払分で目的物の引渡し後のものをいう。第四十二条第一項において同じ。）の額並びにその支払の時期

及び方法

3 第一項の書面の交付にあたっては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。

（書面の交付）

第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、みずから当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一 当事者の氏名（法人にあっては、その名称）及び住所

二 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

三 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法

四 宅地又は建物の引渡し の 時期

五 移転登記の申請の時期

六 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

八 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

九 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあっせんに関する定めがある場合においては、当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないと

きの措置

十 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容

十一 当該宅地又は建物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任についての定めがあるときは、その内容

十二 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容

二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一 前項第一号、第二号、第四号、第七号、第八号及び第十号に掲げる

事項

二 借賃の額並びにその支払の時期及び方法

三 借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

三 宅地建物取引業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、取引主任者をして、当該書面に記名押印させなければならない。
(損害賠償額の予定等の制限)

第三十八条 宅地建物取引業者がみずから売主となる宅地又は建物の売買契約において、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定めるときは、これらを合算した額が代金の額の十分の二をこえることとなる定めをしてはならない。

又 前項の規定に反する特約は、代金の額の十分の二をこえる部分につい

て、無効とする。

（手附の額の制限等）

第三十九条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して、代金の額の十分の二をこえる額の手附を受領することができない。

二 宅地建物取引業者が、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手附を受領したときは、その手附がいかなる性質のものであっても、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手附を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる。

三 前項の規定に反する特約で、買主に不利なものは、無効とする。
（瑕疵担保責任についての特約の制限）

第四十条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任に関し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第三項に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から二年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

又 前項の規定に反する特約は、無効とする。

（前金の保全）

第四十一条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行なう当該工事に係る宅地又は建物の売買でみずから売主となるものに関して、次の各号の一に掲げる措置を講じた後でなければ、買主から前金（代金の全部又は一部として授受される金銭及び手附その

他の名義をもつて授受される金銭で代金に充当されるものであって、契約の締結の日以後当該宅地又は建物の引渡し前に支払われるものをいう。以下同じ。）を受領してはならない。ただし、当該宅地若しくは建物について買主への所有権移転の登記がされたとき、買主が所有権の登記をしたとき、又は当該宅地建物取引業者が受領しようとする前金の額（すでに受領した前金があるときは、その額を加えた額）が代金の額の百分の五以下であるときは、この限りでない。

一 銀行、信託会社その他政令で定める金融機関又は建設大臣が指定する者（以下この条において「銀行等」という。）との間において、宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務を連帯して保証することを委託する契約（以下「保証委託契約」という。）を締結し、かつ、当該保証委託契

約に基づいて当該銀行等が前金の返還債務を連帯して保証することを約する書面を買主に交付すること。

二 保険事業者（保険業法（昭和十四年法律第四十一号）第一条第一項又は外国保険事業者に関する法律（昭和二十四年法律第百八十四号）第三条第一項の免許を受けて保険事業を営む者をいう。以下この号において同じ。）との間において、宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務の不履行により買主に生じた損害のうち少なくとも当該返還債務の不履行に係る前金の額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結し、かつ、保険証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付すること。

二 前項第一号の規定による保証委託契約は、銀行等が次の各号に掲げる要件に適合する保証契約を買主との間において成立させることを内容と

するものでなければならぬ。

一 保証債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務の全部を保証するものであること。

二 保証すべき前金の返還債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した前金に係る宅地又は建物の引渡しまでに生じたものであること。

三 第一項第二号の規定による保証保険契約は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。

一 保険金額が、宅地建物取引業者が受領しようとする前金の額（すでに受領した前金があるときは、その額を加えた額）に相当する金額であること。

二 保険期間が、少なくとも保証保険契約が成立した時から宅地建物取引業者が受領した前金に係る宅地又は建物の引渡しまでの期間である

こと。

4 宅地建物取引業者が 第一項に規定する宅地又は建物の売買を行なう場合（同項ただし書に該当する場合を除く。）において、同項第一号又は第二号に掲げる措置を講じないときは、買主は、前金を支払わないことができる。

（秘密を守る義務）

第四十五条 宅地建物取引業者は 正当なる理由がある場合でなければ、その業務上取り扱っ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。宅地建物取引業を営まなくなつた後であっても、また同様とする。

（報酬）

第四十六條 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は、建設大臣の定めるところによる。

2 宅地建物取引業者は、前項の額をこえて報酬を受けてはならない。

3 建設大臣は、第一項の報酬の額を定めるときは、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。
(業務に関する禁止事項)

第四十七條 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に對し、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

一 重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げ

る行為

二 不当に高額の報酬を要求する行為

三 手附について貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

(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。

二 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ない。
(帳簿の備付け)

第四十九条 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。

(標識の掲示等)

第五十条 宅地建物取引業者は、その事務所及び建設省令で定めるその業務を行なう場所ごとに、公衆の見やすい場所に、建設省令で定める標識を掲げなければならない。

2 宅地建物取引業者は、前項に規定する場所について、建設省令の定め

るところにより、あらかじめ所在地、業務内容及び業務を行なう期間を免許を受けた建設大臣又は都道府県知事及びその所在地を管轄する都道府県知事に届け出なければならぬ。

第二節 指定保証機関

（指定）

第五十一条 第四十一条第一項第一号の指定（以下この節において「指定」という。）は、宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行なう当該工事に係る宅地又は建物の売買に関し宅地建物取引業者が買主から受領する前金の返還債務を保証する事業（以下「前金保証事業」という。）を営もうとする者の申請により行なう。

又 指定を受けようとする者は、建設省令の定めるところにより、次の各号に掲げる事項を記載した申請書を建設大臣に提出しなければならない。

一 商号

二 役員の名及び住所

三 本店、支店その他政令で定める営業所の名称及び所在地

四 資本の額

3 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添附しなければならない。

一 定款及び事業方法書

二 収支の見積りその他建設省令で定める事項を記載した事業計画書

三 前金保証事業に係る保証委託契約約款

四 その他建設省令で定める書類

4 前項第一号の事業方法書には、保証の目的の範囲、支店及び政令で定めるその他の営業所の権限に関する事項、保証限度、各保証委託者からの保証の受託の限度、保証委託契約の締結の方法に関する事項、保証の

受託の拒否の基準に関する事項その他建設省令で定める事項を記載しなければならぬ。

（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 資本の額が五千万円以上の株式会社でないこと。
- 二 前号に規定するほか、その行なおうとする前金保証事業を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有しないこと。
- 三 定款の規定又は事業方法書若しくは事業計画書の内容が法令に違反し、又は事業の適正な運営を確保するのに十分でないこと。
- 四 前金保証事業に係る保証委託契約約款の内容が建設省令で定める基準に適合しないこと。

五 第六十二条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る、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る、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この節において「指定保証機関」ということ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

（変更の届出）

第五十三條 指定保証機関は、第五十一條第二項各号に掲げる事項又は同
条第三項第一号若しくは第三号に掲げる書類に記載した事項について変
更があつた場合においては、建設省令の定めるところにより、二週間以
内に、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

（改善命令）

第六十一條 建設大臣は、指定保証機関が第五十二條第一項第二号から第四

号までの規定に該当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。

（報告及び検査）

第六十四条 建設大臣は、前金保証事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、指定保証機関に対しその業務に関して報告若しくは資料の提出を命じ、又はその職員をしてその業務を行なう場所に立ち入り、業務若しくは財産の状況若しくは帳簿、書類その他業務に係るのある物件を検査させることができる。

二及び三 （略）

第五章の二 它地建物取引業保証協会

(指定)

第六十四条の二 建設大臣は、次の各号に掲げる要件を備える者の申請があった場合において、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ができるこ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、指定することができる。

一 申請者が民法第三十四条の規定により設立された社團法人であること。

二 申請者が它地建物取引業者のみを社員とするものであること。

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 第五条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。） 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

2 建設大臣は、前項の規定による指定をしたときは、当該宅地建物取引

業保証協会の名称、住所及び事務所の所在地並びに第六十四条の八第一項の規定により建設大臣の指定する弁済業務開始日を官報で公示するとともに、当該宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者が免許を受けた都道府県知事にその社員である旨を通知するものとする。

3 宅地建物取引業保証協会は、その名称、住所又は事務所の所在地を變
更しようとするときは、あらかじめ、その旨を建設大臣に届け出なければ
ならない。

4 建設大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を官報に
公示しなければならない。

5 第一項の指定の申請に関し必要な事項は、建設省令で定める。

（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 宅地建物取引業者の相手方等からの社員の取り扱った宅地建物取引
業に係る取引に関する苦情の解決

二 取引主任者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 社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含む。）の有するその取引により生じた債権に関し弁済をする業務（以下「弁済業務」という。）

2 宅地建物取引業保証協会は、前項の業務のほか、社員である宅地建物取引業者との契約により、当該宅地建物取引業者が受領した支払金又は預り金の返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を負うこととなつた場合においてその返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を連帯して保証する業務（以下「一般保証業務」という。）を行なうことができる。

3 宅地建物取引業保証協会は、建設省令の定めるところにより、その業務の一部を、建設大臣の承認を受けて、他の者に委託することができ、

(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相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. 弁済業務保証金の供託は、法務大臣及び建設大臣の定める供託所になければならない。

3 第二十五条第三項及び第四項の規定は、第一項の規定により供託する場合に準用する。この場合において、同条第四項中「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」とあるのは、「当該供託に係る社員である宅地建物取引業者が免許を受けた建設大臣又は都道府県知事に当該社員に係る供託をした旨を」と読み替えるものとする。

（弁済業務保証金の還付等）

第六十四条の八 宅地建物取引業保証協会の社員と宅地建物取引業に関し取引をした者へ社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含む。は、その取引により生じた債権に関し、当該社員が社員でないとしたならばその者が供託すべき第二十五条第二項に規定する営業保証金の額に相当する額の範囲内へ当該社員について、すでに次項の規定により認証した額があるときはその額を控除し、第六十四条の十第二項の規定により納付を受けた還付充当金があるときはその額を加

えた額の範囲内において、当該宅地建物取引業保証協会が供託した弁済業務保証金について、当該宅地建物取引業保証協会について建設大臣の指定する弁済業務開始日以後、弁済を受ける権利を有する。

2 前項の権利を有する者がその権利を実行しようとするときは、同項の規定により弁済を受けることができる額について当該宅地建物取引業保証協会の認証を受けなければならない。

3 宅地建物取引業保証協会は、第一項の権利の実行があつた場合においては、法務省令・建設省で定める日から二週間以内に、その権利の実行により還付された弁済業務保証金の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。

4 前条第三項の規定は、前項の規定により供託する場合に準用する。

5 第一項の権利の実行に関し必要な事項は法務省令・建設省令で 第二

項の認証に関し必要な事項は建設省令で定める。

（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、弁済業務保証金に充てるため、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。

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弁済業務開始日の一月前の日

2 前項の弁済業務保証金分担金の額は、主たる事務所につき十万円、その他の事務所につき事務所ごとに五万円の割合による金額の合計額とする。

る。

3 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相金を納付した後に、新たに事務所を設置したとき（第七條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相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ぬ。

4 宅地建物取引業保証協会の社員は、第一項第二号に規定する期日まで、又は前項に規定する期間内に、これらの規定による弁済業務保証金分相金を納付しないときは、その地位を失う。

（弁済業務保証金の取りもどし等）

第六十四條の十一 宅地建物取引業保証協会は、社員が社員の地位を失った

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弁済業務保証金分相金の額に相当する額の弁済業務保証金を、社員がその一部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弁済業務保証金分相金の額が同条第二項に規定する額をこえることになったときはその超過額に相当する額の弁済業務保証金を取りもどすことができる。

2 宅地建物取引業保証協会は、前項の規定により弁済業務保証金を取りもどしたときは、当該社員であつた者又は社員に対し、その取りもどした額に相当する額の弁済業務保証金分相金を返還する。

3 前項の場合においては、当該社員が社員の地位を失つたときは次項に規定する期間が経過した後に、宅地建物取引業保証協会が当該社員であつた者又は社員に対して債権を有するときはその債権に関し弁済が完了

した後、宅地建物取引業保証協会が当該社員であつた者又は社員に關し第六十四条の八第二項の規定による認証をしたときは当該認証した額に係る前条第一項の還付充当金の債權に關し弁済が完了した後、前項の弁済業務保証金分税金を返還する。

4 宅地建物取引業保証協会は、社員が社員の地位を失つたときは、当該社員であつた者に係る宅地建物取引業に關する取引により生じた債權に關し第六十四条の八第一項の權利を有する者に対し、六月を下らない一定期間内に同条第二項の規定による認証を受けるため申し出るべき旨を公告しなければならない。

5 宅地建物取引業保証協会は、前項に規定する期間内に申出のなかつた

同項の債権に関しては、第六十四条の八第二項の規定による認証をすることができない。

6 第三十条第三項の規定は、第一項の規定により弁済業務保証金を取りもどす場合に準用する。

（弁済業務保証金準備金）

第六十四条の十二 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還付充当金の納付がなかつたとき、この弁済業務保証金の供託に充てるため、弁済業務保証金準備金を積み立てなければならない。

2 宅地建物取引業保証協会は、弁済業務保証金（第六十四条の七第三項及び第六十四条の八第四項において準用する第二十五条第三項の規定により供託された有価証券を含む。）から生ずる利息又は配当金を弁済業務

保証金準備金に繰り入れなければならない。

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相金の額に応じ特別弁済業務保証金分相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。

4 前項の通知を受けた社員は、その通知を受けた日から一月以内に、その通知された額の特別弁済業務保証金分相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。

5 第六十四条の十第三項の規定は、前項の場合に準用する。

6 宅地建物取引業保証協会は、弁済業務保証金準備金を第六十四条の八

第三項の規定による弁済業務保証金の供託に充てた後において、第六十四条の十第二項の規定により当該弁済業務保証金の供託に係る還付充当金の納付を受けたときは、その還付充当金を弁済業務保証金準備金に繰り入れなければならない。

ク 宅地建物取引業保証協会は、弁済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、その超過額の弁済業務保証金準備金を取りくずすことができる。

（指定の取消し等の場合の弁済業務保証金等の交付）

第六十四条の二十五 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、第六十四条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（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条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条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保金を含む。）を、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二項に規定する弁済業務保証金分担保金の額に応じ、建設省令の定めるところにより、交付する。

第六章 監督

（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

る。

一 業務に関し取引の關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。

三 業務に関し他の法令に違反し、宅地建物取引業者として不適當であると認められるとき。

四 取引主任者が、第六十八条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歸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

かである。

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、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。

三 前項又は次項の規定による指示に従わないとき。

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違反したとき。

五 前三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をしようとするとき以前三年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ったとき。

八 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ったとき。

三 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関し、第一項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者に対して、必要な指示をすることが出来る。

々 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関し、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て、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 第一項第三号又は第四号に該当するとき。

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 第一項又は前項の規定による指示に従わないとき。

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 前三号に規定する場合のほか、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(免許の取消し)

第六十六條 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ぬ。

一 第五条第一項第一号又は第三号に該当するに至ったとき。

二 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、その法定代理人が第五条第一項第一号から第三号までの一に該当するに至ったとき。

三 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第五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ったとき。

四 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに第五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ったとき。

五 第七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していないことが判明したとき。

六 免許を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。

七 第十一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。

八 不正の手段により第三条第一項の免許を受けたとき。

九 前条第二項各号の一に該当し情状が特に重いとき。又は同条第二項若しくは第四項の規定による業務の停止の処分違反したとき。

第六十七条 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の事務所の所在地を確知できないとき、又はその免許を受けた宅地建物取引業者の所在（法人である場合においては、その役員の所在をいう）を確知できないときは、官報又は当該都道府県の公報でその事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該宅地建物取引業者から申出がないときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

（取引主任者等に対する懲戒処分）

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に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業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、

(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へ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長頭を求め、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。

2 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、取引主任者又は取引主任者資格者に通知し、かつ、聴聞の期日及び場所を公示しなければならない。

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、聴聞を行なわないうで第六十五条第六十六條又は前条の規定による処分をすることができる。

々 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、聴聞を行なわないうで第六十五条第六十六條又は前条の規定による処分をすることができる。

（監督処分公告等）

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。

(指導等)

第七十一條 建設大臣はすべての宅地建物取引業者に対して、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の必要な指導、助言及び勧告をすることができ、

(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の必要があると認めるときは、その業務に必要な報告を求め、又はその職員に事務所その他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、関係人の請求があったときは、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。

第八章 罰則

第七十九条 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 不正の手段によって第三条第一項の免許を受けた者
- 二 第十二条第一項の規定に違反した者
- 三 第十三条の規定に違反して他人に宅地建物取引業を営ませた者
- 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た者は、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 第二十五条第五条（第二十六条第二項において準用する場合）

含む。一 第三十二条及び第四十四条の規定に違反した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た者は、六月以上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 第四条第一項の免許申請書又は同条第二項の書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十二条第二項 第十五条第三項又は第四十六条第二項の規定に違反した者

三 不正の手段によって第四十一条第一項第一号の指定を受けた者

四 第五十六条の規定に違反して前金保証事業以外の事業を営んだ者

五 第六十条（第六十四条の十七第三項において準用する場合を含む。）

の規定に違反して保証委託契約を締結した者

六 第六十一条又は第六十四条の二十の規定による命令に違反した者

第八十三条 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 第九条、第五十条第二項、第五十三条、第六十三系第二項又は第七十七系第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の提出をした者

二 第三十七条、第四十六条第四項又は第五十条第一項の規定に違反した者

三 第四十五条の規定に違反した者

四 第四十九条の規定による帳簿を備え付けず、又はこれに同系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

五 第六十三系第一項若しくは第三項、第六十四系第一項（第六十四系の十八において準用する場合を含む。）又は第七十二系第一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 第六十四条第一項へ第六十四条の十八において準用する場合を含む。又は第七十二条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

2 前項第三号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第六十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前五条へ前条第一項第三号を除く。の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、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ったときは、その法人又は人については、この限りでない。

第八十五条 第七十五条の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則 (略)

○積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律百十一号）ハ抄

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、積立式宅地建物販売業を営む者について許可制度を実施し、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、もって購入者等の利益の保護を図るとともに積立式宅地建物販売業の健全な発達に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 宅地 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条

第一号に規定する宅地をいう。

二 積立式宅地建物販売 宅地又は建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の販売（請負その他いかなる名義をもつてするかを問わず、対価を得て、建物を建築し、その所有権を取得させることを含む。）で、目的物並びにその代金の額及び引渡し（の時期の確定前に相手方からその対価の全部又は一部に充てるための金銭（以下「積立金」という。）を二回以上にわたり受け入れるものをいう。）。

三 積立式宅地建物販売業 積立式宅地建物販売を業として行なうことをいう。

四 積立式宅地建物販売業者 次条第一項の許可を受けて積立式宅地建物販売業を営む者をいう。

第二章 許可許

（積立式宅地建物販売業の許可）

第三条 積立式宅地建物販売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（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設置してその事業を営もうとする場合において、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おいては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。

2 前項の許可を受けようとする者は、政令で定める許可手数料を納めなければならない。

（無許可事業等の禁止）

第十四条 第三条第一項の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業を

営んではならない。

2 第三条第一項の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業を営む目的をもって、広告をしてはならない。

（名義貸しの禁止）

第十五条 積立式宅地建物販売業者は、自己の名義をもって、他人に積立式宅地建物販売業を営ませてはならない。

（省令への委任）

第十六条 この章に定めるもののほか、許可の申請、許可証の交付、書換交付、再交付及び返納、変更の届出、積立式宅地建物販売業者名簿の登載、訂正及び消除並びに積立式宅地建物販売業者名簿等の閲覧について必要な事項は、建設省令で定める。

第三章 積立金等保全措置

第一節 総則

(積立金等保全措置を講ずべき義務)

第十七条 積立式宅地建物販売業者は、毎年三月三十一日及び九月三十日（以下これらの日を「基準日」という。）において、積立式宅地建物販売の契約を締結した者へ当該契約に係る宅地又は建物の引渡しを受けた者を除く。第二十五条第一項及び第三十六条第一項において同じ。）のために、次条の積立金等保全措置を講じ、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出た後でなければ、基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後においては、新たに積立式宅地建物販売の契約を締結してはならない。

(積立金等保全措置の内容)

第十八条 積立金等保全措置は、営業保証金の供託又は営業保証金供託委託契約の締結であつて、その措置により、積立式宅地建物販売業者が、積立金その他の積立式宅地建物販売の契約に基づいて受領している金銭(以下「積立金等」という。)で、基準日において受領しているものの合計額の三分の一に相当する額(以下「基準額」という。)を積立金等の返還債務の弁済に充てることができるものとする。

第四章 業務

(積立条件等の説明及び書面の交付)

第三十四条 積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売の相手方に対して、積立式宅地建物販売の契約を締結するまでに、少なくとも次に掲

げる事項について、積立式宅地建物販売契約約款を交付して説明をしなければならぬ。

一 各回ごとの積立金の支払分の額及び積立金の支払の方法

二 目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの特期を確定する時期及び方法

三 目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの特期の予定に関する事項

四 目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの特期が確定した後の代金の支払に関する事項

五 契約の解除に関する事項

六 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

2 積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売の契約を締結したと

きは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面をその相手方に交付し
なければならぬ。

一、積立式宅地建物販売業者の商号又は名称及び住所並びにその相手方
の氏名（法人にあっては、その名称）及び住所

二、前項第一号及び第二号に掲げる事項

三、目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの時期に関す
る予定があるときは、その内容

四、目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡し of 時期が
確定した後の代金の支払に関する定めがあるときは、その内容

五、契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

六、損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

（証明書の携帯等）

第三十七条 積立式宅地建物販売業者は、建設省令で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ない。

（建設業者による積立式宅地建物販売についての宅地建物取引業法の適用等）

第四十条 建設業者である積立式宅地建物販売業者が売買以外の契約に基づいて行なう積立式宅地建物販売については、その者を宅地建物取引業法第二条第三号の宅地建物取引業者とみなして、同法第三十二条、第三

十五条第二項、第三十八條、第四十二條から第四十四條まで及び第四十七條（同条第一号に該当する場合に限る。）の規定（同法第三十二條、第四十四條及び第四十七條の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十五條第二項中「割賦販売の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、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説明をさせなければならない」とあるのは「目的物並びにその代金の額及び引渡しの時期が確定するまでの間に、次の各号号に掲げる事項について説明をしなければならない」と、同法第三十八條第一項中「みずから売主となる宅地又は建物の売買契約」とあるのは「積立式宅地建物販売の契約」と、同法第四十三條第一項及び第三項中「不動産売買の先取特権」とあるのは「不動産工事の先取特権」とする。

2 建設業者である積立式宅地建物販売業者が行なう積立式宅地建物販売

について民法（明治二十九年法律第八十九号）の請負に関する規定が適用される場合においては、その目的物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任に関し、同法第六百三十八条第一項に規定する期間につき二年に満たない特約をしてはならない。

3 前項の規定に反する特約は、無効とする。

（宅地建物取引業法第四十一条の規定等の不適用）

第四十一条 宅地建物取引業法第四十一条及び建設業法第二十一条の規定は、積立式宅地建物販売業者が行なう積立式宅地建物販売については、適用しない。

第五章 監督

（業務の停止及び許可の取消し）

第四十四条 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当するときは、当該積立式宅地建物販売

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出来る。

一 第十条第一項若しくは第二項の規定に違反したとき、又は同条第三項の規定による命令に違反したとき。

(適用除外)

第五十四条 この法律は、次に掲げる者には、適用しない。

一 国及び地方公共団体

二 無尽業法（昭和六年法律第四十二号）第三条第一項の免許を受けて無尽業を営む無尽会社

第七章 罰則

第五十五条 次の各号の一至該当する者は、三年以下の懲役若しくは三十万

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条第一項の許可を受けた者
- 二 第十四条第一項の規定に違反して積立式宅地建物販売業を営んだ者
- 三 第十五条の規定に違反して他人に積立式宅地建物販売業を営ませた者

四 第四十三条第一項の規定による契約の締結の禁止の命令に違反して積立式宅地建物販売の契約を締結した者

五 第四十四条第一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

第五十六条 次の各号の一に該当する者は、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。

- 一 第十七条又は第二十四条第一項の規定に違反して積立式宅地建物販

売の契約を締結した者

二 第三十四条第一項の規定に違反して同項の説明をしなかった者

第五十二条 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 第四条第一項の許可申請書又は同条第二項各号（第二号を除く。）に規定する書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十条第一項若しくは第二項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出をし、又は同条第三項の規定による命令に違反した者

三 第十四条第二項の規定に違反して積立式宅地建物販売業を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業を営む目的をもって広告をした者

四 第二十一条第一項若しくは第二十四条第一項の書面又は第二十一条第二項（第二十四条第二項において準用する場合を含む。）に規定する

書類に虚偽の記載をして第二十一条第一項又は第二十四条第一項の規定による届出をした者

五 第四十九条又は第五十条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

六 第五十条の規定による資料の提出をせず、又は虚偽の資料を提出した者

七 第五十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
第五十八条 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 第十一条第一項の規定による届出を怠った者

二 第三十四条第二項の規定に違反して同項に規定する書面を交付しなかつた者

三 第三十八条の規定に違反して帳簿を備えず、同条に規定する事項の

記載をせず、若しくは虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
四 第三十九条の規定に違反して同条に規定する標識を掲げなかった者
第五十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従
業者が、その法人又は人の業務に関し前四条の違反行為をしたときは、
その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を
科する。

第六十条 第四十二条第一項の規定による命令に違反した者は、一万円以
下の過料に処する。

附則（ハ略）

○民法（明治二十九年法律第八十九号）ハ抄

（他人の権利の売買における売主の義務）

第五百六十条 他人ノ権利ヲ以テ売買ノ目的ト為シタルトキハ売主ハ

其権利ヲ取得シテ買主に移転スル義務ヲ負フ

ハ権利の全部が他人に属することによって生ずる売主の担保責任

第五百六十一条 前条ノ場合ニ於テ売主ハ其売却シタル権利ヲ取得シテ之

ヲ買主ニ移転スルコト能ハサルトキハ買主ハ契約ノ解除ヲ為スコトヲ得

但契約ノ当時其権利ノ売主ニ属セサルコトヲ知りタルトキハ損害賠償ノ

請求ヲ為スコトヲ得ス

〔善意の売主の契約解除権〕

第五百六十二条 売主ハ契約ノ当時其売却シタル権利ノ自己に属セサルコ

トヲ知ラサルシ場合ニ於テ其権利ヲ取得シテ之ヲ買主ニ移転スルコト能

②前項ノ場合ニ於テ買主カ契約ノ当時其買受ケタル権利ノ売主ニ屬セサル
コトヲ知リタルトキハ売主ハ買主ニ対シ單ニ其売却シタル権利ヲ移転ス
ルコト能ハサル旨ヲ通知シテ契約ノ解除ヲ為スコトヲ得

○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）（抄）

（建物の区分所有）

第一条 一むねの建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができらる。

（定義）

第二条 この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分へ次条第二項の規定により供用部分とされたものを除く、を目的とする所有権をいう。

2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。

3 この法律において「専有部分」とは、区分所有権の目的たる建物の部

分をいう。

4 この法律において「共用部分」とは、専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の附属物及び次条第二項の規定により共用部分とされた附属の建物をいう。

（共用部分）

第三条 数個の専有部分に通ずる廊下又は階段室その他構造上区分所有者の全員又はその一部の共用に供されるべき建物の部分は、区分所有権の目的とならないものとする。

2 第一条に規定する建物の部分及び附属の建物は、規約により共用部分とすることができる。この場合には、その旨の登記をしなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

第四条 共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。ただし、一部の区

分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかなる共用部分は、そのものの区分所有者の共有に属する。

2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。ただし、第二十条第一項の場合を除いて、区分所有者以外の者を共用部分の所有者と定めることはできない。

3 民法へ明治二十九年法律第八十九号（第七十七條）の規定は、共用部分には適用しない。

へ共用部分の共有し

第八條 共用部分が区分所有者の全員又はその一部の共有に属する場合に
は、その共用部分の共有については、次条から第十五条までに定めるところによる。ただし、第十条及び第十二条から第十四条までに規定する事項については、規約で別段の定めをすることを妨げない。

第九条 各共有者は、共用部分をその用方に従って使用することができる。
第十条 各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。

2 前項の場合において、第四条第一項ただし書の共用部分へ附属の建物であるものを除く。この床面積を有するものがあるときは、その共用部分の床面積は、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれその区分所有者の専有部分の床面積に算入するものとする。

第十一条 共有者の持分は、その有する専有部分の処分に従う。

2 共有者は、この法律に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して持分を処分することができない。

第十三条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、共有者の持分の過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることが

できる。

2 前条第二項の規定は、前項本文の場合に準用する。

3 共用部分につき損害保険契約をすることは、共用部分の管理に関する事項とみなす。

へ共用部分の管理所有

第十六条 第四条第二項の規定により規約で共用部分の所有者と定められた区分所有者は、区分所有者全員へ同条第一項ただし書の共用部分について、これを共用すべき区分所有者のためにその共用部分を管理する義務を負う。この場合には、それらの区分所有者に対し、相当な管理費用を請求することができる。

2 前項の共用部分の所有者は、規約に別段の定めがない限り、その共用部分につき、保存行為及びその共用部分の性質を変えない範囲内におけ

る利用又は改良を目的とする行為を除くその他の行為をすることができない。

（規約）

第二十三条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。ただし、区分所有者以外の者の権利を害することができない。

第二十四条 規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者全員の書面による合意によってする。

2 一部の区分所有者のみの共用に供されるべき共用部分に関する規約の設定、変更又は廃止は、それらの区分所有者のみの書面による合意によってする。とができる。この場合において、他の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼ

すべきときは、その承諾を得なければならない。

3 第一項及び前項前段の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。

第二十五条 規約は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。

第二十六条 規約は、管理者又は区分所有者若しくはその代理人で建物を使用しているものの一人が保管しなければならない。

2 前項の規定により規約を保管すべき区分所有者又はその代理人は、区分所有者の過半数で定める。

3 第一項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があつたときは、規約の閲覧をさせなければならない。

○割賦販売法（昭和三十六年法律第百五十九号）（抄）

（契約の申込みの撤回等）

第四条の三 割賦販売業者が営業所等以外の場所において指定商品（割賦販売の方法により販売する場合の販売条件についての交渉が割賦販売業者と購入者との間で相当の期間にわたり行なわれることが通常の取引方法である商品として政令で定める指定商品を除く。以下この条において同じ。）に係る割賦販売の契約の申込みを受けたる場合における当該申込みをした者又は割賦販売業者の営業所等以外の場所において指定商品に係る割賦販売の契約を締結した場合における当該購入者（割賦販売業者の営業所等において当該契約の申込みをした購入者を除く。以下この条において「申込者等」という。）は、次に掲げる場合を除き、書面により当該契約の申込みの撤回又は当該契約の解除（以下この条において「申込みの撤回等」という。）を行なうことができる。

この場合において、割賦販売業者は、当該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 申込者等が第四条の書面を受領した日（その日前に前条第一項本文の書面を受領した場合にあっては、当該書面を受領した日）以後において割賦販売業者から申込みの撤回等を行なうことができず及びその申込みの撤回等を行なう場合の方法について通商産業省令で定めるところにより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四日を経過したとき。

(109)

二 申込者等が当該契約に係る賦払金の全部の支払の義務を履行したとき。

2 申込みの撤回等は、前項前段の書面を発した時に、その効力を生ずる。

3 申込みの撤回等があった場合において、当該契約に係る指定商品の引渡しが既にされているときは、その引取りに要する費用は、割賦販売業者の負担とする。

4 前三項の規定に反する特約であつて申込者等に不利なものは、無効とする。

5 前各項の規定は、指定商品に係る割賦販売の契約であつて申込者等のために商行為となるもの又はその申込みについては、適用しない。

○訪問販売等に関する法律へ昭和五十一年法律第五十七号へ抄

（訪問販売における契約の申込みの撤回等）

第六条 販売業者が営業所等以外の場所において指定商品へその販売条件についての交渉が販売業者と購入者との間で相当の期間にわたり行われることが通常の取引の態様である商品として政令で定める指定商品を除く。以下この項において同じ。）につき売買契約の申込みを受けたる場合におけるその申込みをした者又は販売業者が営業所等以外の場所において指定商品につき売買契約を締結した場合へ営業所等において申込みを受け、営業所等以外の場所において売買契約を締結した場合を除く。）におけるその購入者へ以下この条において「申込者等」という。）は、次に掲げる場合を除き、書面によりその売買契約の申込みの撤回又はその売買契約の解除へ以下「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、販売業者は、その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 申込者等が前条第二項又は第三項の書面を受領した日へその日前に第四条本文の書面を受領した場合にあつては、その書面を受領した日以後において販売業者から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通商産業省令で定めるところにより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四日を経過したとき。

二 申込者等が販売業者から、指定商品でその使用若しくは一部の消費により価値が著しく減少するおそれがある商品として政令で定めらるるものを使用し又はその全部若しくは一部を消費したときは申込みの撤回等を行うことができない旨を通商産業省令で定めるところにより告げ

られた場合において、申込者等が当該商品を使用し又はその全部若しくは一部を消費したとき。

- 2 申込みの撤回等は、前項前段の書面を発した時に、その効力を生ずる。
- 3 申込みの撤回等があった場合において、その売買契約に係る商品の引渡しが既にされているときは、その引取りに要する費用は、販売業者の負担とする。

- 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。

○公認会計士法（昭和二十三年法律第百三号）（八抄）

（秘密を守る義務）

第二十七条 公認会計士又は会計士補は、正当な理由がなく、その業務上
取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らし、又は窃用してはな
らない。公認会計士又は会計士補でなくなった後であっても同様とする。

（公認会計士の使用人の秘密を守る義務）

第四十九条の二 公認会計士、会計士補、外国公認会計士若しくは監査法
人の使用人その他の従業者又はこれらの者であつた者は、正当な理由がなく、
第二条第一項又は第二項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、又は窃用してはならない。

○税理士法（昭和二十六年法律第二百三十七号）（抄）

（秘密を守る義務）

第三十八条 税理士は、正当な理由がなく、税理士業務に関して知り得た秘密を他に洩らし、又は盗用してはならない。税理士でなくなった後においても、また同様とする。

（税理士の使用人等の秘密を守る義務）

第五十四条 税理士の使用人その他の従業者は、正当な理由がなく、税理士業務に関して知り得た秘密を他に洩らし、又は盗用してはならない。税理士の使用人その他の従業者でなくなった後においても、また同様とする。

○建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）

（目的）

第一条 この法律は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによつて、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もつて公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「建設工事」とは、土木建築に関する工事で別表の上欄に掲げるものをいう。

2 この法律において「建設業」とは、元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいう。

3 この法律において「建設業者」とは、第三条第一項の許可を受けて建

設業と営む者という。

（建設業の許可）

第三条 建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所へ本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設けて営業をしよ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営業所を設けて営業をしようとする場合にあつては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りでない。

- 一 建設業を営もうとする者であつて、次号に掲げる者以外のもの
- 二 建設業を営もうとする者であつて、その営業にあつて、その者が

発注者から直接請け負う一件の建設工事につき、その工事の全部又は一部を、下請代金の額へその工事に係る下請契約が二以上あるときは、下請代金の額の総額が政令で定める金額以上となる下請契約を締結して施工しようとするもの

2 前項の許可は、別表の上欄に掲げる建設工事の種類ごとに、それぞれ同表の下欄に掲げる建設業に分けて与えるものとする。

3 第一項の許可は、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って、その効力を失う。

4 第一項第一号に掲げる者に係る同項の許可へ前項の許可の更新を含む。以下「一般建設業の許可」という。をを受けた者が、当該許可に係る建設業について、第一項第二号に掲げる者に係る同項の許可へ前項の許可の更新を含む。以下「特定建設業の許可」という。を受けたときは、その

者に対する当該建設業に係る一般建設業の許可は、その効力を失う。