

宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第八十一号） 新旧対照条文

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 免許（第三条―第十四条）</p> <p>第三章 宅地建物取引士（第十五条―第二十四条）</p> <p>第四章 営業保証金（第二十五条―第三十条）</p> <p>第五章 業務</p> <p>第一節 通則（第三十一条―第五十条の二の四）</p> <p>第二節 指定流通機構（第五十条の二の五―第五十条の十五）</p> <p>第三節 指定保証機関（第五十一条―第六十三条の二）</p> <p>第四節 指定保管機関（第六十三条の三―第六十四条）</p> <p>第五章の二 宅地建物取引業保証協会（第六十四条の二―第六十条の二十五）</p> <p>第六章 監督（第六十五条―第七十二条）</p> <p>第七章 雑則（第七十三条―第七十八条の四）</p> <p>第八章 罰則（第七十九条―第八十六条）</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 免許（第三条―第十四条）</p> <p>第三章 宅地建物取引主任者（第十五条―第二十四条）</p> <p>第四章 営業保証金（第二十五条―第三十条）</p> <p>第五章 業務</p> <p>第一節 通則（第三十一条―第五十条の二の四）</p> <p>第二節 指定流通機構（第五十条の二の五―第五十条の十五）</p> <p>第三節 指定保証機関（第五十一条―第六十三条の二）</p> <p>第四節 指定保管機関（第六十三条の三―第六十四条）</p> <p>第五章の二 宅地建物取引業保証協会（第六十四条の二―第六十条の二十五）</p> <p>第六章 監督（第六十五条―第七十二条）</p> <p>第七章 雑則（第七十三条―第七十八条の四）</p> <p>第八章 罰則（第七十九条―第八十六条）</p> <p>附則</p>

(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 (略)

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うものをいう。

三 (略)

四 宅地建物取引士 第二十二條の二第一項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。

(免許の申請)

第四条 第三條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っては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内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っては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次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 四 (略)

五 前号の事務所ごとに置かれる第三十一條の三第一項に規定す

(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 (略)

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うものをいう。

三 (略)

(新設)

(免許の申請)

第四条 第三條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っては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内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っては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次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 四 (略)

五 前号の事務所ごとに置かれる第十五條第一項に規定する者

る者（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

六（略）

2 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならぬ。

一・二（略）

三 事務所について第三十一条の三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 国土交通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いずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付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。

一～三の二（略）

三の三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなつた日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

四～八（略）

（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

六（略）

2 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならぬ。

一・二（略）

三 事務所について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 国土交通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いずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付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。

一～三の二（略）

（新設）

四～八（略）

八の二 暴力団員等がその事業活動を支配する者

九 事務所について第三十一条の三に規定する要件を欠く者

2 (略)

(宅地建物取引業者名簿)

第八条 (略)

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、国土交通大臣にあつてはその免許を受けた宅地建物取引業者に関する次に掲げる事項を、都道府県知事にあつてはその免許を受けた宅地建物取引業者及び国土交通大臣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主たる事務所を有するものに関する次に掲げる事項を登録しなければならない。

一〜五 (略)

六 前号の事務所ごとに置かれる第三十一条の三第一項に規定する者の氏名

七・八 (略)

### 第三章 宅地建物取引士

(宅地建物取引士の業務処理の原則)

第十五条 宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事すると

(新設)

九 事務所について第十五条に規定する要件を欠く者

2 (略)

(宅地建物取引業者名簿)

第八条 (略)

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、国土交通大臣にあつてはその免許を受けた宅地建物取引業者に関する次に掲げる事項を、都道府県知事にあつてはその免許を受けた宅地建物取引業者及び国土交通大臣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主たる事務所を有するものに関する次に掲げる事項を登録しなければならない。

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

七・八 (略)

### 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、その事務所その他国土交通省令で

きは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

(信用失墜行為の禁止)

第十五条の二 宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

(知識及び能力の維持向上)

第十五条の三 宅地建物取引士は、宅地又は建物の取引に係る事務

定める場所（以下この条及び第五十条第一項において「事務所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の取引主任者（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をいう。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（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、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）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等については、その者は、その事務所等に置かれる成年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等を開設してはならず、既存の事務所等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を執らなければならない。

(新設)

(新設)

に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

(試験)

第十六条 都道府県知事は、国土交通省令の定めるところにより、宅地建物取引士資格試験（以下「試験」という。）を行わなければならない。

2・3 (略)

(試験委員)

第十六条の七 指定試験機関は、国土交通省令で定める要件を備える者のうちから宅地建物取引士資格試験委員（以下「試験委員」という。）を選任し、試験の問題の作成及び採点を行わせなければならない。

2・3 (略)

(宅地建物取引士の登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認められたものは、国土交通省令の定めるところにより、当該試験を行つた都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、

(試験)

第十六条 都道府県知事は、国土交通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。）を行わなければならない。

2・3 (略)

(試験委員)

第十六条の七 指定試験機関は、国土交通省令で定める要件を備える者のうちから宅地建物取引主任者資格試験委員（以下「試験委員」という。）を選任し、試験の問題の作成及び採点を行わせなければならない。

2・3 (略)

(取引主任者の登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認められたものは、国土交通省令の定めるところにより、当該試験を行つた都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、

次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。

一 五の二 (略)

五の三 暴力団員等

六 八 (略)

2 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引士資格登録簿に氏名、生年月日、住所その他国土交通省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を登録してするものとする。

(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いずれかに該当することとなった場合においては、当該各号に定める者は、その日(第一号の場合にあつては、その事実を知った日)から三十日以内に、その旨を当該登録をしている都道府県知事に届け出なければならない。

一 (略)

二 第十八条第一項第一号又は第三号から第五号の三までに該当するに至つた場合 本人

三 (略)

(宅地建物取引士証の交付等)

第二十二條の二 第十八条第一項の登録を受けている者は、登録を

次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。

一 五の二 (略)

(新設)

六 八 (略)

2 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簿に氏名、生年月日、住所その他国土交通省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を登録してするものとする。

(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いずれかに該当することとなった場合においては、当該各号に定める者は、その日(第一号の場合にあつては、その事実を知った日)から三十日以内に、その旨を当該登録をしている都道府県知事に届け出なければならない。

一 (略)

二 第十八条第一項第一号又は第三号から第五号の二までに該当するに至つた場合 本人

三 (略)

(取引主任者証の交付等)

第二十二條の二 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、宅地建物取引士証の交付を申請することができる。

2 宅地建物取引士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国土交通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宅地建物取引士証の交付を受けようとする者又は第五項に規定する宅地建物取引士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 宅地建物取引士証（第五項の規定により交付された宅地建物取引士証を除く。）の有効期間は、五年とする。

4 宅地建物取引士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、当該宅地建物取引士証は、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宅地建物取引士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、前項の宅地建物取引士証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする宅地建物取引士証を交付しなければならない。

6 宅地建物取引士は、第十八条第一項の登録が消除されたとき又は宅地建物取引士証が効力を失つたときは、速やかに、宅地建物取引士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。

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国土交通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引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、五年とする。

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 宅地建物取引士は、第六十八条第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、宅地建物取引士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 前項の規定により宅地建物取引士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、当該宅地建物取引士証を返還しなければならない。

(宅地建物取引士証の有効期間の更新)

第二十二条の三 宅地建物取引士証の有効期間は、申請により更新する。

2 前条第二項本文の規定は宅地建物取引士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宅地建物取引士証の有効期間について準用する。

(宅地建物取引士証の提示)

第二十二条の四 宅地建物取引士は、取引の関係者から請求があつたときは、宅地建物取引士証を提示しなければならない。

(国土交通省令への委任)

第二十四条 この章に定めるもののほか、試験、登録講習、登録講

7 取引主任者は、第六十八条第二項又は第四項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。

(取引主任者証の提示)

第二十二条の四 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。

(国土交通省令への委任)

第二十四条 この章に定めるもののほか、試験、登録講習、登録講

習機関、指定試験機関、第十八条第一項の登録、その移転及び宅  
地建物取引士証に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(宅地建物取引業者の業務処理の原則)

第三十一条 (略)

2 (略)

(従業者の教育)

第三十一条の二 宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業  
務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければな  
らない。

(宅地建物取引士の設置)

第三十一条の三 宅地建物取引業者は、その事務所その他国土交通  
省令で定める場所（以下この条及び第五十条第一項において「事務  
所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国  
土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置か  
なければならぬ。

2 前項の場合において、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、執行役又はこれ  
らに準ずる者をいう。））が宅地建物取引士であるときは、その者が

習機関、指定試験機関、第十八条第一項の登録、その移転及び取  
引主任者証に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(業務処理の原則)

第三十一条 (略)

2 (略)

(新設)

(新設)

自ら主として業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれる成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触する事務所等を開設してはならず、既存の事務所等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ない。

(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（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い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、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、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。

一〇十四 (略)

2 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

(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（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い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、少なくとも次に掲げる事項について、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。

一〇十四 (略)

2 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

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、宅地建物取引士をして、前項各号に掲げる事項のほか、次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ない。

一〜三 (略)

3 宅地建物取引業者は、宅地又は建物に係る信託(当該宅地建物取引業者を委託者とするものに限る。)の受益権の売主となる場合における売買の相手方に対して、その者が取得しようとしている信託の受益権に係る信託財産である宅地又は建物に関し、その売買の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、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。ただし、その売買の相手方の利益の保護のため支障を生ずることがない場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

一〜七 (略)

4 宅地建物取引士は、前三項の説明をするときは、説明の相手方に対し、宅地建物取引士証を提示しなければならない。

5 第一項から第三項までの書面の交付に当たっては、宅地建物取引士は、当該書面に記名押印しなければならない。

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ない。

一〜三 (略)

3 宅地建物取引業者は、宅地又は建物に係る信託(当該宅地建物取引業者を委託者とするものに限る。)の受益権の売主となる場合における売買の相手方に対して、その者が取得しようとしている信託の受益権に係る信託財産である宅地又は建物に関し、その売買の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、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。ただし、その売買の相手方の利益の保護のため支障を生ずることがない場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

一〜七 (略)

4 取引主任者は、前三項の説明をするときは、説明の相手方に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

5 第一項から第三項までの書面の交付に当たっては、取引主任者

(書面の交付)

第三十七条 (略)

2 (略)

3 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、宅地建物取引士をして、当該書面に記名押印させなければならない。

(標識の掲示等)

第五十条 (略)

2 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、あらかじめ、第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間及び専任の宅地建物取引士の氏名を免許を受けた国土交通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ない。

(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)

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 (略)

2 (略)

3 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。

(標識の掲示等)

第五十条 (略)

2 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、あらかじめ、第十五条第一項の国土交通省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間及び専任の取引主任者の氏名を免許を受けた国土交通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ない。

(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。

二 宅地建物取引士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研修

三 (略)

2 3 4 (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、一定の課程を定め、  
宅地建物取引士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。  
い。

(指示及び業務の停止)

第六十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許(第五十  
条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同  
じ。)を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する  
場合又はこの法律の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の  
確保等に関する法律(平成十九年法律第六十六号。以下この条に  
おいて「履行確保法」という。)第十一条第一項若しくは第六項、  
第十二条第一項、第十三条、第十五条若しくは履行確保法第十六  
条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは

一 (略)

二 取引主任者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研修

三 (略)

2 3 4 (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。

(指示及び業務の停止)

第六十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許(第五十  
条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同  
じ。)を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する  
場合又はこの法律の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の  
確保等に関する法律(平成十九年法律第六十六号。以下この条に  
おいて「履行確保法」という。)第十一条第一項若しくは第六項、  
第十二条第一項、第十三条、第十五条若しくは履行確保法第十六

第二項 若しくは第八条第一項若しくは第二項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 業務に関し取引の関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 (略)

四 宅地建物取引士が、第六十八条又は第六十八条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。

2 国土交通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いずれか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・一の二 (略)

二 第十三条、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。)、第二十八条第一項、第三十一条の三第三項、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。)、第三十五条第一項から第三項まで、第三十六条、

条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは第二項 若しくは第八条第一項若しくは第二項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 業務に関し取引の関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 (略)

四 取引主任者が、第六十八条又は第六十八条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。

2 国土交通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いずれか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・一の二 (略)

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。)

第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第二項、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、第四十七条の二、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、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若しくは第六十四条の二十三前段の規定又は履行確保法第十一条第一項、第十三条若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項の規定に違反したとき。

三〇八 (略)

3 (略)

4 都道府県知事は、国土交通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、次の各号のいずれかに該当する場合には、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 (略)

二 第十三条、第三十一条の三第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第二項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項から第三項まで、第三十六条、

三十五条第一項から第三項まで、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、第四十一条の二第二項、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、第四十七条の二、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、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若しくは第六十四条の二十三前段の規定又は履行確保法第十一条第一項、第十三条若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項の規定に違反したとき。

三〇八 (略)

3 (略)

4 都道府県知事は、国土交通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、次の各号のいずれかに該当する場合には、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 (略)

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、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。）、



第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、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、第四十七条の二又は第四十八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三〇五 (略)

(免許の取消し)

第六十六条 国土交通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いずれか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ない。

一 第五条第一項第一号、第三号から第三号の三まで又は第八号の二に該当するに至ったとき。

二 営業に関し成年者と同一の行為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（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が第五条第一項第一号から第三号の三までのいずれか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の三までのいずれか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の三までのいずれかに該当する者が

む。)、第三十五条第一項から第三項まで、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、第四十一条の二第一項、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、第四十七条の二又は第四十八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三〇五 (略)

(免許の取消し)

第六十六条 国土交通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いずれか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ない。

一 第五条第一項第一号、第三号又は第三号の二に該当するに至ったとき。

二 営業に関し成年者と同一の行為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（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が第五条第一項第一号から第三号の二までのいずれか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の二までのいずれか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

あるに至つたとき。

五〇八 (略)

九 前条第二項各号のいずれか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<sup>に違</sup>反したとき。

2 (略)

(宅地建物取引士としてすべき事務の禁止等)

第六十八条 都道府県知事は、その登録を受けている宅地建物取引士が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該宅地建物取引士に対し、必要な指示をすることができる。

- 一 宅地建物取引業者に自己が専任の宅地建物取引士として従事している事務所以外の事務所の専任の宅地建物取引士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宅地建物取引士である旨の表示をしたとき。
- 三 宅地建物取引士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、その登録を受けている宅地建物取引士が前項各号のいずれかに該当する場合又は同項若しくは次項の規定によ

条第一項第一号から第三号の二までのいずれかに該当する者があるに至つたとき。

五〇八 (略)

九 前条第二項各号のいずれか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<sup>に違</sup>反したとき。

2 (略)

(取引主任者としてすべき事務の禁止等)

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は、当該取引主任者に対し、必要な指示をすることができる。

- 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、その登録を受けている取引主任者が前項各号

る指示に従わない場合においては、当該宅地建物取引士に対し、一年以内の期間を定めて、宅地建物取引士としてすべき事務を行うことを禁止することができる。

3 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宅地建物取引士が第一項各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引士に対し、必要な指示をすることができる。

4 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宅地建物取引士が第一項各号のいずれかに該当する場合又は同項若しくは前項の規定による指示に従わない場合においては、当該宅地建物取引士に対し、一年以内の期間を定めて、宅地建物取引士としてすべき事務を行うことを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、その登録を受けている宅地建物取引士が次の各号のいずれかに該当する場合には、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の三までのいずれかに該当するに至ったとき。

二 (略)

の一に該当する場合又は同項若しくは次項の規定による指示に従わない場合においては、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。

3 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第一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、必要な指示をすることができる。

4 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第一項各号の一に該当する場合又は同項若しくは前項の規定による指示に従わない場合においては、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。

#### (登録の消除)

第六十八条の二 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合には、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の二までの一に該当するに至ったとき。

- 三 不正の手段により宅地建物取引士証の交付を受けたとき。
- 四 前条第一項各号のいずれか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事務の禁止の処分違反したとき。

2 第十八条第一項の登録を受けている者で宅地建物取引士証の交付を受けていないものが次の各号のいずれか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の三までのいずれかに該当するに至ったとき。

二 (略)

三 宅地建物取引士としてすべき事務を行い、情状が特に重いとき。

(監督処分の公告等)

第七十条 (略)

2・3 (略)

4 都道府県知事は、第六十八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士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。

二 (略)

- 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、又は同条第二項若しくは第四項の規定による事務の禁止の処分違反したとき。

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の二までの一に該当するに至ったとき。

二 (略)

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。

(監督処分の公告等)

第七十条 (略)

2・3 (略)

4 都道府県知事は、第六十八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。

(報告及び検査)

第七十二条 (略)

2 (略)

3 国土交通大臣は、全ての宅地建物取引士に対して、都道府県知事は、その登録を受けている宅地建物取引士及び当該都道府県の区域内でその事務を行う宅地建物取引士に対して、宅地建物取引士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。

4 5 6 (略)

第七十七条の二 (略)

2 前項の登録投資法人については、前項に掲げる規定並びに第三十一条の三、第三十五条、第三十五条の二、第三十七条及び第四十八条から第五十条までの規定を除き、国土交通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。

第七十七条の三 (略)

2 特例事業者については、前項に掲げる規定並びに第三十一条の三、第三十五条、第三十五条の二、第三十七条及び第四十八条から第五十条までの規定を除き、国土交通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。

(報告及び検査)

第七十二条 (略)

2 (略)

3 国土交通大臣は、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う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。

4 5 6 (略)

第七十七条の二 (略)

2 前項の登録投資法人については、前項に掲げる規定並びに第十条、第三十五条、第三十五条の二、第三十七条及び第四十八条から第五十条までの規定を除き、国土交通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。

第七十七条の三 (略)

2 特例事業者については、前項に掲げる規定並びに第十五条、第三十五条、第三十五条の二、第三十七条及び第四十八条から第五十条までの規定を除き、国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取

第八十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

- 一 (略)
- 二 第十二条第二項、第十三条第二項、第三十一条の三第三項又は第四十六条第二項の規定に違反した者
- 三 八 (略)

引業者とみなしてこの法律の規定を適用する。

第八十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

- 一 (略)
- 二 第十二条第二項、第十三条第二項、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 八 (略)

○登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改正案

別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表（第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条―第十七条、第十七条の三―第十九条、第二十三条、第二十四条、第三十四条―第三十四条の三五関係）

登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明の事項	課税標準	税率
	一〇百四十六（略）	
百四十七 宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引士に係る登録講習機関の登録  ・ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三条第一項（免許）の国土交通大臣がする宅地建物取引業の免許（更新の免許を除く。）  ・ 宅地建物取引業法第十六条第三項（登録講習機関の登録）の登録（更新の登録を除く。）	免許件数 一件につき き九万円	
	登録件数 一件につき き九万円	

現行

別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表（第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条―第十七条、第十七条の三―第十九条、第二十三条、第二十四条、第三十四条―第三十四条の三五関係）

登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明の事項	課税標準	税率
	一〇百四十六（略）	
百四十七 宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引主任者に係る登録講習機関の登録  ・ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三条第一項（免許）の国土交通大臣がする宅地建物取引業の免許（更新の免許を除く。）  ・ 宅地建物取引業法第十六条第三項（登録講習機関の登録）の登録（更新の登録を除く。）	免許件数 一件につき き九万円	
	登録件数 一件につき き九万円	

百四十八～百六十  
(略)

百四十八～百六十  
(略)



改正案

現行

別表第三（第三十条の十一関係）

別表第三（第三十条の十一関係）

提供を受ける他の都道府県の執行機関	事務
一〇十九（略）	
二十 都道府県知事	宅地建物取引業法による宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引士資格の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの
二十一〇二十九（略）	

提供を受ける他の都道府県の執行機関	事務
一〇十九（略）	
二十 都道府県知事	宅地建物取引業法による宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引士資格の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの
二十一〇二十九（略）	

別表第五（第三十条の十五関係）

別表第五（第三十条の十五関係）

一〇二十三（略）  
 二十四 宅地建物取引業法による宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引士資格の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの  
 二十五〇三十四（略）

一〇二十三（略）  
 二十四 宅地建物取引業法による宅地建物取引業の免許又は宅地建物取引主任者資格の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの  
 二十五〇三十四（略）

○積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第百一十一号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（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）</p> <p>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、第三十五条第二項及び第五項、第三十七条の二、第三十八条、第四十二条から第四十四条まで並びに第四十七条（同条第一号に該当する場合に限る。）の規定（同法第三十二条、第四十四条及び第四十七条の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十五条第二項中「割賦販売の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、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、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しなければならない」と、同条第五項中「宅地建物取引士」とあるのは「建設業者である積立式宅地建物販売業者」と、同法第三十七条の二第一項中「自ら売主となる」とあるのは「行う」と、「買主」とあるのは「相手方」と、同項及び同</p>	<p>（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）</p> <p>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、第三十五条第二項及び第五項、第三十七条の二、第三十八条、第四十二条から第四十四条まで並びに第四十七条（同条第一号に該当する場合に限る。）の規定（同法第三十二条、第四十四条及び第四十七条の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十五条第二項中「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、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しなければならない」と、同条第五項中「取引主任者」とあるのは「建設業者である積立式宅地建物販売業者」と、同法第三十七条の二第一項中「自ら売主となる」とあるのは「行う」と、「買主」とあるのは「相手方」と、同項及び同条第三項中</p>

条第三項中「売買契約」とあるのは「積立式宅地建物販売の契約」と、「買受けの申込み」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、同法第三十八条第一項中「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、同法第四十三条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・3 (略)

「売買契約」とあるのは「積立式宅地建物販売の契約」と、「買受けの申込み」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、同法第三十八条第一項中「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、同法第四十三条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・3 (略)