

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

(傍線の部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>第5条第1項関係 <u>「同等以上の支配力」の定義について</u> 本項第2号で「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」としているが、「同等以上の支配力」の認定においては、名刺、案内状等に会長、相談役等の役職名を使用しているか否かが一つの基準となる。 (削る)</p> <p>第15条関係 <u>公正誠実義務について</u> <u>宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、専門的知識をもって適切な助言や重要事項の説明等を行い、消費者が安心して取引を行うことができる環境を整備することが必要がある。このため、宅地建物取</u></p>	<p>第5条第1項関係 <u>1 「同等以上の支配力」の定義について</u> 本項第2号で「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」としているが、「同等以上の支配力」の認定においては、名刺、案内状等に会長、相談役等の役職名を使用しているか否かが一つの基準となる。 <u>2 免許における暴力団の排除に関する措置について</u> <u>法第3条第1項の免許を受けようとする者等（法人の場合においては、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、執行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。）及び宅地建物取引業に関し事務所の代表者である使用人、個人の場合においては、その者（その者が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は、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。））及び宅地建物取引業に関し事務所の代表者である使用人）が暴力団の構成員である場合には、本項第5号に掲げる要件に該当することとする。</u></p> <p>第15条第1項関係 <u>1 事務所以外で専任の取引主任者を置くべき場所について（規則第6条の2関係）</u> <u>(1) 規則第6条の2各号に掲げる場所における「契約の締結」について</u></p>

引士は、常に公正な立場を保持して、業務に誠実に従事することで、紛争等を防止するとともに、宅地建物取引士が中心となって、リフォーム会社、瑕疵保険会社、金融機関等の宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携を図り、宅地及び建物の円滑な取引の遂行を図る必要があるものとする。

本条各号に掲げる場所において、宅地建物の売買若しくは交換の契約又は宅地建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の契約を締結する際には、当該場所で取り扱う物件について、契約を締結する権限の委任を受けた者を置くものであるか、又は契約締結権限を有する者が派遣されているものとする。

(2) 「契約の申込み」について

「契約の申込み」とは、契約を締結する意思を表示することをいい、物件の購入のための抽選の申込み等金銭の授受を伴わないものも含まれることとする。

(3) 規則第6条の2第1号関係

本号に該当する場所は、令第1条の2と同等程度の事務所としての物的施設を有してはいるが、宅地建物取引業に係る契約締結権限を有する者が置かれぬ場所であり、特定の物件の契約又は申込みの受付等を行う場所、特定のプロジェクトを実施するための現地の出張所等が該当し、不特定の物件の契約を行う等継続的に取引の相手方に対して契約締結権限を行使する者が置かれることとなる場合は、令第1条の2第2号に規定する「事務所」に該当するものとする。

(4) 規則第6条の2第4号関係

本号に該当する場所は、宅地建物の取引や媒介契約の申込みを行う不動産フェア、宅地建物の買い換え・住み替えの相談会、一時に多数の顧客が対象となる場合に設けられる抽選会、売買契約の事務処理等を行う場所その他催しとして期間を限って開催されるものとする。

(5) その他

① 複数の宅地建物取引業者が設置する案内所について

同一の物件について、売主である宅地建物取引業者及び媒介又は代理を行う宅地建物取引業者が同一の場所において業務を行う場合には、いずれかの宅地建物取引業者が専任の取引主任者を1人以上置けば法第15条第1項の要件を満たすものとする。

なお、不動産フェア等複数の宅地建物取引業者が異なる物件を取り扱う場合には、各宅地建物取引業者ごとに1人以上の専任の取引主任者を置くものとする。

② 臨時に開設する案内所について

週末に取引主任者や契約締結権者が出張して申込みの受付や契約の締結を行う別荘の現地案内所等、週末にのみ営業を行うような場所についても、専任の取引主任者を置くものとする。

2 業務に従事する者の範囲について（規則第6条の3関係）

(1) 宅地建物取引業のみを営む者の場合について

原則として、代表者、役員（非常勤の役員を除く。）及びすべての従業員等が含まれ、受付、秘書、運転手等の業務に従事する者も対象となるが、宅地建物の取引に直接的な関係が乏しい業務に臨時的に従事する者はこれに該当しないこととする。

(2) 他の業種を兼業している者の場合について

代表者、宅地建物取引業を担当する役員（非常勤の役員及び主として他の業種も担当し宅地建物取引業の業務の比重が小さい役員を除く。）及び宅地建物取引業の業務に従事する者が含まれ、宅地建物取引業を主として営む者にあつては、全体を統括する一般管理部門の職員も該当することとする。

3 「専任の取引主任者」の専任性について

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における取引主任者が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が取引主任者となっている宅地建物取引業の事務所におい

第15条の2関係

信用失墜行為の禁止について

宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として専門的知識をもって重要事項の説明等を行う責務を負っており、その業務が取引の相手方だけでなく社会からも信頼されていることから、宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為をしてはならないものとする。宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為とは、宅地建物取引士の職責に反し、または職責の遂行に著しく悪影響を及ぼすような行為で、宅地建物取引士としての職業倫理に反するような行為であり、職務として行われるものに限らず、職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。

第15条の3関係

知識及び能力の維持・向上について

宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、常に最新の法令等を的確に把握し、これに合わせて必要な実務能力を磨くとともに、知識を更新するよう努めるものとする。

第18条関係

宅地建物取引士の登録に係る実務の経験について

実務経験として算入できる業務の内容は、免許を受けた宅地建物取引業者としての経験又は宅地建物取引業者の下で勤務していた経験をいい、顧客への説明、物件の調査等具体的取引に関するものと解される。受付、秘書、いわゆる総務、人事、経理、財務等の一般管理部門等の顧客と直接の接触がない部門に所属した期間及び単に補助的な事務に従事した期間については算入しないことが適当と解される。

て、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の取引主任者とは認められないものとする。

(新設)

(新設)

第18条関係

宅地建物取引主任者の登録に係る実務の経験について

実務経験として算入できる業務の内容は、免許を受けた宅地建物取引業者としての経験又は宅地建物取引業者の下で勤務していた経験をいい、顧客への説明、物件の調査等具体的取引に関するものと解される。受付、秘書、いわゆる総務、人事、経理、財務等の一般管理部門等の顧客と直接の接触がない部門に所属した期間及び単に補助的な事務に従事した期間については算入しないことが適当と解される。

第19条関係

1 宅地建物取引士の登録について

宅地建物取引士登録申請に関し、他の都道府県知事が実施した宅地建物取引士資格試験に合格した者に係る申請書が提出された場合においては、収入証紙の都合等特段の事由がある場合を除き、当該試験を実施した都道府県知事に送付することが適当と解される。

2 実務経験証明書の記入について

実務の経験の期間の計算は、月単位で行い、1月に満たない日数については、20日を1月として計算することとし、また、申請の前10年以内の経験を記入するとともに、直近の2年以上の経験を記載することが適当と解される。なお、この実務経験については、宅地建物取引士資格試験の合格の前後を問う必要はないものと解される。

第19条の2関係

登録の移転について

宅地建物取引士登録移転申請書が移転先の都道府県知事に対して直接提出された場合にあっては、当該移転先の都道府県知事は、当該申請書の写しを移転元の都道府県知事に送付して当該申請がなされたことを通知するなどにより、移転元の都道府県知事において当該登録の移転に係る手続が行えるよう、相互の連絡調整を図ることが適当と解される。

登録移転申請を先に窓口において行った申請者に対しては、窓口において変更登録申請書の様式を交付して移転元の都道府県知事に対する変更登録申請をその場で行えるようにし、その他の必要な書類については別途郵送にて送付し、申請者負担の軽減を図ることが適当と解される。

なお、変更登録申請書については、移転元（宛先）の都道府県知事に送付することが適当と解される。

第22条の4関係

第19条関係

1 宅地建物取引主任者の登録について

宅地建物取引主任者登録申請に関し、他の都道府県知事が実施した宅地建物取引主任者資格試験に合格した者に係る申請書が提出された場合においては、収入証紙の都合等特段の事由がある場合を除き、当該試験を実施した都道府県知事に送付することが適当と解される。

2 実務経験証明書の記入について

実務の経験の期間の計算は、月単位で行い、1月に満たない日数については、20日を1月として計算することとし、また、申請の前10年以内の経験を記入するとともに、直近の2年以上の経験を記載することが適当と解される。なお、この実務経験については、宅地建物取引主任者資格試験の合格の前後を問う必要はないものと解される。

第19条の2関係

登録の移転について

宅地建物取引主任者登録移転申請書が移転先の都道府県知事に対して直接提出された場合にあっては、当該移転先の都道府県知事は、当該申請書の写しを移転元の都道府県知事に送付して当該申請がなされたことを通知するなどにより、移転元の都道府県知事において当該登録の移転に係る手続が行えるよう、相互の連絡調整を図ることが適当と解される。

登録移転申請を先に窓口において行った申請者に対しては、窓口において変更登録申請書の様式を交付して移転元の都道府県知事に対する変更登録申請をその場で行えるようにし、その他の必要な書類については別途郵送にて送付し、申請者負担の軽減を図ることが適当と解される。

なお、変更登録申請書については、移転元（宛先）の都道府県知事に送付することが適当と解される。

（新設）

宅地建物取引士証の提示について

宅地建物取引士証の提示に当たり、個人情報保護の観点から、宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示しても差し支えないものとする。ただし、シールは容易に剥がすことが可能なものとし、宅地建物取引士証を汚損しないよう注意すること。

第31条の2関係

宅地建物取引業者は、その従業者に対し、登録講習をはじめ各種研修等に参加させ、又は研修等の開催により、必要な教育を行うよう努めるものとする。

(新設)

第31条の3第1項関係

1 事務所以外で専任の宅地建物取引士を置くべき場所について（規則

(新設)

第15条の5の2関係)

(1) 規則第15条の5の2各号に掲げる場所における「契約の締結」について

本条各号に掲げる場所において、宅地建物の売買若しくは交換の契約又は宅地建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の契約を締結する際には、当該場所で行う物件について、契約を締結する権限の委任を受けた者を置くものであるか、又は契約締結権限を有する者が派遣されているものとする。

(2) 「契約の申込み」について

「契約の申込み」とは、契約を締結する意思を表示することを行い、物件の購入のための抽選の申込み等金銭の授受を伴わないものも含まれることとする。

(3) 規則第15条の5の2第1号関係

本号に該当する場所は、令第1条の2と同等程度の事務所としての物的施設を有してはいるが、宅地建物取引業に係る契約締結権限を有する者が置かれない場所であり、特定の物件の契約又は申込みの受付等を行う場所、特定のプロジェクトを実施するための現地の

出張所等が該当し、不特定の物件の契約を行う等継続的に取引の相手方に対して契約締結権限を行使する者が置かれることとなる場合は、令第1条の2第2号に規定する「事務所」に該当するものとする。

(4) 規則第15条の5の2第4号関係

本号に該当する場所は、宅地建物の取引や媒介契約の申込みを行う不動産フェア、宅地建物の買い換え・住み替えの相談会、一時に多数の顧客が対象となる場合に設けられる抽選会、売買契約の事務処理等を行う場所その他催しとして期間を限って開催されるものとする。

(5) その他

① 複数の宅地建物取引業者が設置する案内所について

同一の物件について、売主である宅地建物取引業者及び媒介又は代理を行う宅地建物取引業者が同一の場所において業務を行う場合には、いずれかの宅地建物取引業者が専任の宅地建物取引士を1人以上置けば法第31条の3第1項の要件を満たすものとする。

なお、不動産フェア等複数の宅地建物取引業者が異なる物件を取り扱う場合には、各宅地建物取引業者ごとに1人以上の専任の宅地建物取引士を置くものとする。

② 臨時に開設する案内所について

週末に宅地建物取引士や契約締結権者が出張して申込みの受付や契約の締結を行う別荘の現地案内所等、週末にのみ営業を行うような場所についても、専任の宅地建物取引士を置くものとする。

2 業務に従事する者の範囲について（規則第15条の5の3関係）

(1) 宅地建物取引業のみを営む者の場合について

原則として、代表者、役員（非常勤の役員を除く。）及びすべての従業員等が含まれ、受付、秘書、運転手等の業務に従事する者も対象となるが、宅地建物の取引に直接的な関係が乏しい業務に臨時的に従事する者はこれに該当しないこととする。

(2) 他の業種を兼業している者の場合について

代表者、宅地建物取引業を担当する役員（非常勤の役員及び主として他の業種も担当し宅地建物取引業の業務の比重が小さい役員を除く。）及び宅地建物取引業の業務に従事する者が含まれ、宅地建物取引業を主として営む者にあつては、全体を統括する一般管理部門の職員も該当することとする。

3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。

第35条第1項関係

1 重要事項の説明について

宅地建物取引業者は、重要事項の説明に先立ち、重要事項の説明を受けようとする者に対して、あらかじめ重要事項説明の構成や各項目の留意点について理解を深めるよう、重要事項の全体像について書面を交付して説明することが望ましい。この場合、交付する書面は、別添2を参考とすることが望ましい。

本項各号に掲げる事項は、宅地建物取引業者がその相手方又は依頼者に説明すべき事項のうち最小限の事項を規定したものであり、これ

第35条第1項関係

1 重要事項の説明について

宅地建物取引業者は、重要事項の説明に先立ち、重要事項の説明を受けようとする者に対して、あらかじめ重要事項説明の構成や各項目の留意点について理解を深めるよう、重要事項の全体像について書面を交付して説明することが望ましい。この場合、交付する書面は、別添2を参考とすることが望ましい。

本項各号に掲げる事項は、宅地建物取引業者がその相手方又は依頼者に説明すべき事項のうち最小限の事項を規定したものであり、これ

らの事項以外にも場合によっては説明を要する重要事項があり得る。

重要事項の説明は、説明を受ける者が理解しやすい場面で分かりやすく説明することが望ましく、取引物件に直接関係する事項であるため取引物件を見ながら説明する方が相手方の理解を深めることができると思われる事項については、重要事項の全体像を示しながら取引物件の現場で説明することが望ましい。ただし、このような場合にも、説明を受ける者が重要事項全体を十分把握できるよう、従来どおり契約の締結までの間に改めて宅地建物取引士が重要事項全体の説明をすることとする。

なお、重要事項の説明を行う際には、別添3に示す「重要事項説明書」を参考とすることが望ましい。

2～4 (略)

第35条第4項関係

宅地建物取引士証の提示について

提示の方法としては、宅地建物取引士証を胸に着用する等により、相手方又は関係者に明確に示されるようにする。なお、提示に当たり、個人情報保護の観点から、宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示しても差し支えないものとする。ただし、シールは容易に剥がすことが可能なものとし、宅地建物取引士証を汚損しないよう注意すること。

第37条の2第1項関係

1 クーリング・オフ制度の適用除外となる場所について

クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、以下の(1)及び(2)に掲げる、専任の宅地建物取引士を置くべき場所に限定されている。したがって、喫茶店やファミリーレストラン等で契約締結等を行った場合はクーリング・オフ制度の適用がある。また、クーリング・オフ制度の適用の有無については、原則として、その場所が専任の宅地建物取引士を設置しなければならない場所であるか否かにより

らの事項以外にも場合によっては説明を要する重要事項があり得る。

重要事項の説明は、説明を受ける者が理解しやすい場面で分かりやすく説明することが望ましく、取引物件に直接関係する事項であるため取引物件を見ながら説明する方が相手方の理解を深めることができると思われる事項については、重要事項の全体像を示しながら取引物件の現場で説明することが望ましい。ただし、このような場合にも、説明を受ける者が重要事項全体を十分把握できるよう、従来どおり契約の締結までの間に改めて取引主任者が重要事項全体の説明をすることとする。

なお、重要事項の説明を行う際には、別添3に示す「重要事項説明書」を参考とすることが望ましい。

2～4 (略)

第35条第4項関係

取引主任者証の提示について

提示の方法としては、取引主任者証を胸に着用する等により、相手方又は関係者に明確に示されるようにする。

第37条の2第1項関係

1 クーリング・オフ制度の適用除外となる場所について

クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、以下の(1)及び(2)に掲げる、専任の取引主任者を置くべき場所に限定されている。したがって、喫茶店やファミリーレストラン等で契約締結等を行った場合はクーリング・オフ制度の適用がある。また、クーリング・オフ制度の適用の有無については、原則として、その場所が専任の取引主任者を設置しなければならない場所であるか否かにより区別され

区別されるものであり、実際に専任の宅地建物取引士がいるか否か、その旨の標識を掲げているか否か（法第50条第1項）、その旨の届出がなされているか否か（法第50条第2項）などによって区別されるものではない。なお、クーリング・オフ制度の適用がある場所において、その旨の標識が掲げられていない場合等は、それぞれ該当する各条項の違反となる。

(1) 事務所については、契約締結権限を有する者及び専任の宅地建物取引士が置かれ、またその施設も継続的に業務を行うことができるものとされているため、そこにおける取引は定型的に状況が安定的であるとみることができ、この制度の適用の対象から除外されている。

(2) (略)

2・3 (略)

第48条第1項関係

従業者証明書の携帯について

従業者であることを表示する方法は証明書による方法に統一することとする。この従業者証明書を携帯させるべき者の範囲は、代表者（いわゆる社長）を含み、かつ、「法第31条の3第1項で定める従事者の範囲」の定めるところに、非常勤の役員、単に一時的に事務の補助をする者を加えるものとする。単に一時的に業務に従事するものに携帯させる証明書の有効期間については、他の者と異なり、業務に従事する期間に限って発行することとする。また、従業者証明書を発行した者については、すべて従業者名簿に記載するとともに、従業者証明書を携帯していない者が業務に従事することのないよう、すべての者が携帯することとする。

第50条第2項関係

1 (略)

2 専任の宅地建物取引士に関する事項について

るものであり、実際に専任の取引主任者がいるか否か、その旨の標識を掲げているか否か（法第50条第1項）、その旨の届出がなされているか否か（法第50条第2項）などによって区別されるものではない。なお、クーリング・オフ制度の適用がある場所において、その旨の標識が掲げられていない場合等は、それぞれ該当する各条項の違反となる。

(1) 事務所については、契約締結権限を有する者及び専任の取引主任者が置かれ、またその施設も継続的に業務を行うことができるものとされているため、そこにおける取引は定型的に状況が安定的であるとみることができ、この制度の適用の対象から除外されている。

(2) (略)

2・3 (略)

第48条第1項関係

従業者証明書の携帯について

従業者であることを表示する方法は証明書による方法に統一することとする。この従業者証明書を携帯させるべき者の範囲は、代表者（いわゆる社長）を含み、かつ、「法第15条第1項で定める従事者の範囲」の定めるところに、非常勤の役員、単に一時的に事務の補助をする者を加えるものとする。単に一時的に業務に従事するものに携帯させる証明書の有効期間については、他の者と異なり、業務に従事する期間に限って発行することとする。また、従業者証明書を発行した者については、すべて従業者名簿に記載するとともに、従業者証明書を携帯していない者が業務に従事することのないよう、すべての者が携帯することとする。

第50条第2項関係

1 (略)

2 専任の取引主任者に関する事項について

専任の宅地建物取引士としては、実際に専任の宅地建物取引士として勤務する者1人を届け出れば足りるものとする。

3 既に届け出た場所に係る新たな届出の取扱いについて

(1) 既に届け出た案内所等について次の事項を変更しようとする場合には、変更のない部分も含めて記入し届け出ることとする。

なお、以下に該当し新たな届出を行う場合、「物件の種類等」に記載する区画数、戸数及び面積については当初の届出に係るものを上段かっこ書きで記載したうえで、新たな届出を行う時点での数量を記載するものとし、引き続き案内所を設置する場合に限り、「一団の宅地建物の分譲」に係る案内所として取り扱って差し支えないものとする。

①・② (略)

③ 「専任の宅地建物取引士に関する事項」について、届け出ている専任の宅地建物取引士を変更しようとする場合

(2) (略)

第50条の2の4関係

書面について

本条において読み替えて適用する法第35条第3項の規定に基づき交付すべき書面の記載事項は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第37条の3第1項の規定に基づき交付される書面の記載事項に含まれるため、当該書面を本条において読み替えて適用する法第35条第3項の規定に基づき交付すべき書面として使用しても差し支えないものとする。なお、この場合においても、宅地建物取引士による説明及び記名押印が必要であることに留意すること。

その他の留意すべき事項

1 宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について

宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、

専任の取引主任者としては、実際に専任の取引主任者として勤務する者1人を届け出れば足りるものとする。

3 既に届け出た場所に係る新たな届出の取扱いについて

(1) 既に届け出た案内所等について次の事項を変更しようとする場合には、変更のない部分も含めて記入し届け出ることとする。

なお、以下に該当し新たな届出を行う場合、「物件の種類等」に記載する区画数、戸数及び面積については当初の届出に係るものを上段かっこ書きで記載したうえで、新たな届出を行う時点での数量を記載するものとし、引き続き案内所を設置する場合に限り、「一団の宅地建物の分譲」に係る案内所として取り扱って差し支えないものとする。

①・② (略)

③ 「専任の取引主任者に関する事項」について、届け出ている専任の取引主任者を変更しようとする場合

(2) (略)

第50条の2の4関係

書面について

本条において読み替えて適用する法第35条第3項の規定に基づき交付すべき書面の記載事項は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第37条の3第1項の規定に基づき交付される書面の記載事項に含まれるため、当該書面を本条において読み替えて適用する法第35条第3項の規定に基づき交付すべき書面として使用しても差し支えないものとする。なお、この場合においても、取引主任者による説明及び記名押印が必要であることに留意すること。

その他の留意すべき事項

1 宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について

宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、

賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。

宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、宅地建物取引士等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。

賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。

宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、取引主任者等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。