

八 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）

<p style="text-align: center;">改 正 案</p>	<p style="text-align: center;">目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 業務</p> <p> 第一節 通則（第三十一条 第五十条の二の三）</p> <p> 第二節 指定流通機構（第五十条の二の四 第五十条の十五）</p> <p> 第三節・第四節（略）</p> <p>第五章の二 第八章（略）</p> <p>附則</p> <p>（宅地建物取引業者名簿）</p> <p>第八条（略）</p> <p>2 建設大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、建設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建設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。</p> <p>一～六（略）</p> <p>七 第五十条の二第一項の認可を受けているときは、その旨及び認</p>
<p style="text-align: center;">現 行</p>	<p style="text-align: center;">目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 業務</p> <p> 第一節 通則（第三十一条 第五十条）</p> <p> 第二節 指定流通機構（第五十条の二 第五十条の十五）</p> <p> 第三節・第四節（略）</p> <p>第五章の二 第八章（略）</p> <p>附則</p> <p>（宅地建物取引業者名簿）</p> <p>第八条（略）</p> <p>2 建設大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、建設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建設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。</p> <p>一～六（略）</p> <p>（新設）</p>

可の年月日

八（略）

（業務処理の原則）

第三十一条（略）

2 宅地建物取引業者は、第五十条の二第一項に規定する取引一任代理等を行うに当たつては、投機的取引の抑制が図られるよう配慮しなければならない。

（取引一任代理等に係る特例）

第五十条の二 宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に係る判断の全部又は一部を次に掲げる契約により一任されるとともに当該判断に基づきこれらの取引の代理又は媒介を行うこと（以下「取引一任代理等」という。）について、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、建設大臣の認可を受けたときは、第三十四条の二及び第三十四条の三の規定は、当該宅地建物取引業者が行う取引一任代理等については、適用しない。

一 当該宅地建物取引業者が投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第九十八号）第六条の認可を受けて次のイ又はロに掲げる者と締結する当該イ又はロに定める契約

イ 当該宅地建物取引業者がその運用の指図を行う委託者指図型投資信託（投資信託及び投資法人に関する法律第一条第一項に規定する委託者指図型投資信託をいう。）の信託財産の受託会

七（略）

（新設）

（新設）

社（同法第十五条第一項第一号に規定する受託会社をいう。）

同法第四条に規定する投資信託契約

ロ 当該宅地建物取引業者がその資産の運用を行う投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十九項に規定する投資法人をいう。） 同法第八条第二項に規定する資産運用委託契約

二 当該宅地建物取引業者が次のイ又はロに掲げる規定に基づき宅地又は建物の売買、交換又は賃貸に係る業務を受託する場合における当該業務を委託する当該イ又はロに定める者と締結する当該業務の委託に関する契約

イ 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第百四十七条 同法第二条第三項に規定する特定目的会社

ロ 資産の流動化に関する法律第二百一十三条第二項 同法第一条第十五項に規定する受託信託会社等

2 前項の認可を受けた宅地建物取引業者（以下「認可宅地建物取引業者」という。）が取引一任代理等を行う場合には、当該取引一任代理等に係る前項各号に掲げる契約の相手方に対しては、次の各号に掲げる規定にかかわらず、当該各号に定める行為をすることを要しない。

一 第二十五条第一項 同項に規定する書面の交付及び説明

二 第二十五条第二項 同項に規定する書面の交付及び説明

三 第二十五条の二 同条に規定する説明

四 第二十七条第二項 同項に規定する書面の交付

(認可の条件)

第五十条の二の二 建設大臣は、前条第一項の認可に条件を付し、及びこれを変更することができる。

(新設)

2 前項の条件は、宅地及び建物の取引の公正を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該認可を受ける者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

(認可の基準等)

第五十条の二の三 建設大臣は、第五十条の二第一項の認可を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、認可をしてはならない。

(新設)

一 その行おうとする取引一任代理等を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有しないこと。

二 その営む業務の収支の見込みが良好でなく、取引一任代理等の公正を害するおそれがあること。

三 その行おうとする取引一任代理等を公正かつ的確に遂行することができ知識及び経験を有しないこと。

2 建設大臣は、第五十条の二第一項の認可をしない場合においては、その理由を付した書面をもつて、申請者にその旨を通知しなければならない。

3 建設大臣は、第五十条の二第一項の認可をした場合であつて、当該宅地建物取引業者が都道府県知事の免許を受けたものであるとき

は、遅滞なく、その旨を当該都道府県知事に通知しなければならない。

第二節 指定流通機構

(指定等)

第五十条の二の四 (略)

(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(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 四 (略)

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 前項第一号又は第二号に該当するとき(認可宅地建物取引業者の行つ取引一任代理等に係るものに限る。)()。

一の二 前項第三号又は第四号に該当するとき。

二 八 (略)

第二節 指定流通機構

(指定等)

第五十条の二 (略)

(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 四 (略)

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。

(新設)

一 前項第三号又は第四号に該当するとき。

二 八 (略)

3・4 (略)

(認可の取消し等)

第六十七条の二 建設大臣は、認可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は、当該認可を取り消すことができる。

- 一 認可を受けてから一年以内に第五十条の二第一項各号のいずれかに該当する契約を締結せず、又は引き続いて一年以上同項各号のいずれかに該当する契約を締結していないとき。
- 二 不正の手段により第五十条の二第一項の認可を受けたとき。
- 三 第六十五条第二項各号のいずれかに該当し情状が特に重いと見、又は同項の規定による業務の停止の処分に違反したとき。
- 2 建設大臣は、認可宅地建物取引業者が第五十条の二の二第一項の規定により付された条件に違反したときは、当該認可宅地建物取引業者に係る認可を取り消すことができる。
- 3 第三条第二項の有効期間が満了した場合において免許の更新がなされなかつたとき、第十一条第二項の規定により免許が効力を失つたとき、又は認可宅地建物取引業者が同条第一項第一号に該当したとき、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第一項の規定により免許を取り消されたときは、当該認可宅地建物取引業者に係る認可は、その効力を失う。

(聴聞の特例)

3・4 (略)

(新設)

(聴聞の特例)

第六十九條 (略)

2 第十六條の十五第三項から第五項までの規定は、第六十五條、第六十六條、第六十七條の二第一項若しくは第二項、第六十八條又は前條の規定による処分に係る聴聞について準用する。

(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、第六十六條又は第六十七條の二第一項若しくは第二項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 建設大臣は、第六十五條第二項の規定による処分(第五十條の二第一項の認可に係る処分に限る。)又は第六十七條の二第一項若しくは第二項の規定による処分をした場合であつて、当該認可宅地建物取引業者が都道府県知事の免許を受けたものであるときは、遅滞なく、その旨を当該都道府県知事に通知しなければならない。

3・4 (略)

第七十七條の二 第三條から第七條まで、第十二條、第二十五條第七項、第六十六條及び第六十七條第一項の規定は、認可宅地建物取引業者がその資産の運用を行う登録投資法人(投資信託及び投資法人に関する法律第二條第二十項に規定する登録投資法人をいう。)には、適用しない。

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十五

第六十九條 (略)

2 第十六條の十五第三項から第五項までの規定は、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に係る聴聞について準用する。

(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。

(新設)

2・3 (略)

(新設)

条、第二十五条、第二十五条の二、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、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。