

昭和四十六年法律第百一十号

積立式宅地建物販売業法

目次

- 第一章 総則(第一条・第二条)
- 第二章 許可(第三条―第十六条)
- 第三章 積立金等保全措置
- 第一節 総則(第十七条―第二十七条)
- 第二節 積立金等保全措置についての権利の実行(第二十八条―第三十三条)
- 第四章 業務(第三十四条―第四十一条)
- 第五章 監督(第四十二条―第五十一条)
- 第六章 雑則(第五十二条―第五十四条の三)
- 第七章 罰則(第五十五条―第六十条)

附則

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、もつ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業 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業として行うことをいう。
- 四 積立式宅地建物販売業者 次条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

(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あっては国土交通大臣の、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っ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。

(許可の申請)

第四条 前条の許可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許可申請書を提出しなければならない。

- 一 商号又は名称
- 二 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 事務所の名称及び所在地
- 四 資本金又は出資の額
- 五 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法(昭和二十四年法律第百号)第三条第一項の許可に関する事項

六 他に事業を行つてゐるときは、その事業の種類

2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 定款
- 二 登記事項証明書
- 三 収支の見積りその他国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書
- 四 積立式宅地建物販売契約約款
- 五 その他国土交通省令で定める書類

(許可の基準)

第五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条の許可を受けようとする者が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

- 一 資本金又は出資の額が積立式宅地建物販売の相手方を保護するため必要かつ適当であると認められる金額で政令で定めるものを満たす者であること。
- 二 資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本金又は出資の額の百分の九十に相当する額を満たす者であること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、その行おうとする積立式宅地建物販売業を健全に遂行するに足る財産的基礎を有する者であること。
- 四 法人又はその役員(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、当該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。次条及び第四十四条において同じ。)若しくは政令で定める使用人が積立式宅地建物販売業に関して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかでないこと。
- 五 積立式宅地建物販売契約約款の内容が政令で定める基準に適合する者であること。

2 前項第二号の資産の合計額及び負債の合計額は、政令で定めるところにより計算しなければならない。

第六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条の許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、又は許可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ときは、許可をしてはならない。

- 一 法人でない者
- 二 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法第三条第一項の許可を受けていない法人
- 三 第四十四条第二項第八号から第十一号までのいずれかに該当することにより許可を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人
- 四 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つた日から五年を経過しない法人
- 五 許可の申請前五年以内に積立式宅地建物販売業に関し不正又は著しく不当な行為をした法人
- 六 役員又は政令で定める使用人のうちに次のいずれかに該当する者のある法人
  - イ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
  - ロ この法律の規定に違反し、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)の罪を犯し、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つた日から五年を経過しない者
  - ハ 積立式宅地建物販売業者が第四十四条第二項第八号から第十一号までのいずれかに該当することにより許可を取り消された場合において、その処分に係る聴聞の期日及び場所の公告の日前六十日以内にその積立式宅地建物販売業者の役員又は政令で定める使用人であつた者で、その処分があつた日から五年を経過しないもの
- 二 許可の申請前五年以内に積立式宅地建物販売業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

(許可をしない場合の通知)

第七条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条の許可をしない場合においては、理由を付した書面をもって、申請者にその旨を通知しなければならない。

(許可証の交付)

第八条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条の許可をしたときは、許可証を交付しなければならない。

(許可換えの場合における従前の許可の効力)

第九条 積立式宅地建物販売業者が第三条の許可を受けた後次の各号のいずれかに該当して引き続き積立式宅地建物販売業者を営もうとする場合において、同条の規定により国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けたときは、その者に係る従前の国土交通大臣又は都道府県知事の許可は、その効力を失う。

- 一 国土交通大臣の許可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つたとき。
- 二 都道府県知事の許可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つたとき。
- 三 都道府県知事の許可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つたとき。

(変更の届出等)

第十条 積立式宅地建物販売業者は、第四条第一項第一号から第五号までに掲げる事項について変更があつたときは、二週間以内に、その旨をその許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売契約約款を変更しようとするときは、その旨をその許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による変更の届出があつた場合において、その変更後の積立式宅地建物販売契約約款の内容が第五条第一項第五号の政令で定める基準に適合しなくなると認めるときは、当該積立式宅地建物販売業者に対し、その内容の変更を命ずることができる。

(廃業等の届出)

第十一条 積立式宅地建物販売業者が次の各号のいずれかに該当することとなつた場合において、当該各号に定める者は、三十日以内に、その旨をその許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

- 一 合併により消滅した場合 消滅した法人を代表する役員であつた者
- 二 破産手続開始の決定があつた場合 破産管財人
- 三 合併又は破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人
- 四 積立式宅地建物販売業者を廃止した場合 積立式宅地建物販売業者であつた法人を代表する役員

2 前項第二号から第四号までの規定により届出があつたときは、第三条の許可は、その効力を失ふ。

(積立式宅地建物販売業者名簿)

第十二条 国土交通省及び都道府県に、積立式宅地建物販売業者名簿を備える。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、積立式宅地建物販売業者名簿に、国土交通大臣にあつてはその許可を受けた積立式宅地建物販売業者に関する第四条第一項第一号から第五号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を、都道府県知事にあつてはその許可を受けた積立式宅地建物販売業者及び国土交通大臣の許可を受けた積立式宅地建物販売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これらの事項を記載しなければならない。

(積立式宅地建物販売業者名簿等の閲覧)

第十三条 国土交通大臣又は都道府県知事は、国土交通省令で定めるところにより、積立式宅地建物販売業者名簿及びその許可を受けた積立式宅地建物販売業者の積立式宅地建物販売契約約款を一般の閲覧に供しなければならない。

(無許可事業等の禁止)

第十四条 第三条の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業者を営んではならない。

2 第三条の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業者を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業者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者を営ませてはならない。

2 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者を営む旨の表示をさせ、又は積立式宅地建物販売業者を営む目的をもってする広告をさせてはならない。

(国土交通省令への委任)

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記載、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、国土交通省令で定める。

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(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国土交通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。

(営業保証金の供託)

第十九条 積立金等保全措置としての営業保証金の供託は、積立式宅地建物販売業者の主たる事務所もよりの供託所にするものとする。

2 前項の営業保証金は、国土交通省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券(社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)第二百七十八条第一項に規定する振替債を含む。)をもって、充てることができる。

(営業保証金供託委託契約)

第二十条 積立金等保全措置として締結する営業保証金供託委託契約は、次条第一項の規定による届出の日の翌日以降次の基準日の翌日から起算して五十日を経過する日(その日前に当該次の基準日に係る基準額について同項の規定による届出があつたときは、その届出の日)までの間に委託者たる積立式宅地建物販売業者が第三十六条第一項各号の一に該当することとなつた場合において、第二十九条の規定による通知を受けた受託者が委託者のために委託額に相当する額の営業保証金の供託をすることを約する契約とする。

2 銀行その他政令で定める金融機関でなければ、前項の営業保証金供託委託契約の受託者となることができない。

(積立金等保全措置が講ぜられている旨の届出等)

第二十一条 積立式宅地建物販売業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る基準額について講じた積立金等保全措置につき、書面で、その許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 積立式宅地建物販売業者が新たな積立金等保全措置を講じて前項に規定する届出をする場合において、当該積立金等保全措置が、営業保証金の供託であるときは供託物受入れの記載のある供託書の写しを、営業保証金供託委託契約の締結であるときは当該契約書の写しをそれぞれ前項の書面に添付しなければならない。

**第二十二條** (営業保証金供託委託契約の解除の制限)

積立金等保全措置としての営業保証金供託委託契約は、次条の規定による場合のほか、その全部又は一部の解除をすることができない。ただし、当該営業保証金供託委託契約の一部を解除した場合において、なお当該営業保証金供託委託契約が第二十条第一項に規定する要件を満たすものであるときは、この限りでない。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

**第二十三條** (積立金等保全措置の変更)

積立式宅地建物販売業者は、基準日において積立金等保全措置により積立金等の返還債務の弁済に充てることができる額が当該基準日に係る基準額をこえることとなつたときは、次の基準日までに、そのこえる額につき、営業保証金を取り戻し、又は営業保証金供託委託契約の一部を解除して委託額を減ずることができる。

2 前項の規定による営業保証金の取戻しは、国土交通省令で定めるところにより、その許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の承認を受けなければ、することができない。

3 第一項の規定による委託額の減額は、国土交通省令で定めるところにより、その許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事の承認を受けなければ、その効力を生じない。

4 前二項の承認は、当該積立式宅地建物販売業者について第二十九条の規定による公告があつたときは、することができない。

5 この条に定めるもののほか、第一項の規定による営業保証金の取戻しに関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

**第二十四條** (権利の実行があつた場合の新たな積立金等保全措置)

積立式宅地建物販売業者は、第二十九条の規定による公告がされた後に新たな積立式宅地建物販売の契約を締結しようとするときは、あらかじめ、その直前の基準日に係る基準額について新たに積立金等保全措置を講じ、書面で、その旨をその許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 第二十一条第二項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

**第二十五條** (営業保証金の還付)

積立式宅地建物販売業者と積立式宅地建物販売の契約を締結した者は、当該契約による積立金等の返還債権に関し、第十九条第一項又は第三十条の規定により供託され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 前項の規定による権利の実行については、次節で定めるところによる。

**第二十六條** (営業保証金の保管替え等)

積立式宅地建物販売業者は、金銭のみで営業保証金を供託している場合において、主たる事務所の所在地について変更があつたためそのもよりの供託所が変更したときは、遅滞なく、営業保証金を供託している供託所に対し、費用を予納して、所在地変更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なければならない。

2 積立式宅地建物販売業者は、第十九条第二項に規定する有価証券及び金銭で営業保証金を供託している場合において、主たる事務所の所在地について変更があつたためその最寄りの供託所が変更したときは、遅滞なく、当該営業保証金の額と同額の営業保証金を所在地変更後の主たる事務所の最寄りの供託所に供託しなければならない。その供託をしたときは、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、所在地変更前の主たる事務所の最寄りの供託所に供託した営業保証金を取り戻すことができる。

3 第十九条第二項の規定は、前項の規定により営業保証金を供託する場合について準用する。

**第二十七條** (営業保証金の取戻し)

積立式宅地建物販売業者又は積立式宅地建物販売業者であつた者若しくはその承継人は、第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内にその申出がなかつた場合に

は、当該積立式宅地建物販売業者又は積立式宅地建物販売業者であつた者が供託した営業保証金を取り戻すことができる。

2 前項の規定による営業保証金の取戻しに関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

**第二節** 積立金等保全措置についての権利の実行

(公告をすべき旨の請求)

**第二十八條** 積立式宅地建物販売業者が第三十六条第一項各号の一に該当するときは、第二十五条第一項の規定による権利を有する者又は当該積立式宅地建物販売業者(積立式宅地建物販売業者であつた者又はその承継人を含む。第三十一条第二項及び第三項において同じ。)は、当該積立式宅地建物販売業者の許可をした国土交通大臣又は都道府県知事に対して、次条の規定による公告をすべきことを請求することができる。

(公告等)

**第二十九條** 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条の規定による請求があつたときは、遅滞なく、第二十五条第一項の規定による権利を有する者に対し、六十日以上一定の期間内に国土交通大臣又は都道府県知事に債権の申出をすべきこと及びその期間内に債権の申出をしないときは当該公告に係る積立金等保全措置についての権利の実行の手續から除外されるべきことを公告し、かつ、当該公告をした旨を当該積立式宅地建物販売業者に係る営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

(営業保証金供託委託契約の受託者の供託)

**第三十条** 営業保証金供託委託契約の受託者は、前条の規定による通知を受けたときは、同条の規定により公告された債権の申出をすべき期間の末日までに、当該営業保証金供託委託契約に基づく営業保証金の供託をしなければならない。

2 営業保証金供託委託契約の受託者は、前項の規定により営業保証金を供託したときは、当該営業保証金供託委託契約に係る積立式宅地建物販売業者がその許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に、供託物受入れの記載のある供託書の写しを提出しなければならない。

3 第十九条第一項、第二十六条第一項及び第二十七条の規定は、第一項の規定による営業保証金の供託について準用する。この場合において、第十九条第一項中「積立金等保全措置として」とあるのは「営業保証金供託委託契約に基づく」と、第二十六条第一項中「主たる事務所」とあるのは「積立式宅地建物販売業者の主たる事務所」と読み替へるものとする。

4 前項において準用する第二十七条第一項の規定による営業保証金の取戻しに関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

(権利の調査、確認書の交付、配当表の作成等)

**第三十一条** 第二十九条の規定により公告をした国土交通大臣又は都道府県知事は、同条の規定により公告された債権の申出をすべき期間が経過した後、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の権利の調査の結果、第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内に申出があつた債権で第二十五条第一項の規定により弁済を受けることができなことが明らかでないもの以外のものの額の合計額が供託された営業保証金の額を超えないときは、ただちに、当該債権を有する者と認められる者に対しては当該債権を有することを確認する書面を交付し、当該債権を有する者と認められない者に対しては当該債権を有すること、法務省令・国土交通省令で定めるところにより、当該積立式宅地建物販売業者及び当該営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項に規定する場合を除き、第一項の権利の調査の結果に基づき、すみやかに配当表を作成し、これを公告し、かつ、当該積立式宅地建物販売業者及び営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

### (配当の実施)

**第三十二条** 配託された営業保証金の配当は、前条第三項の規定による公告をした日から八十日を経過した後、供当表に従い実施するものとする。

### (政令への委任)

**第三十三条** この節に定めるもののほか、第二十五条第一項の規定による権利の実行に関し必要な事項は、政令で定める。

### 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ない。

- 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際の時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際の時期を確定した後の代金の支払
- 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際の時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ない。

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（法人にあつては、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際の時期を確定した後の代金の支払の内容

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の際の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

**3** 積立式宅地建物販売業者は、第一項の規定による積立式宅地建物販売契約約款の交付に代えて、政令で定めるところにより、同項に規定する積立式宅地建物販売の相手方の承諾を得て、当該積立式宅地建物販売契約約款に記載された事項を、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該積立式宅地建物販売業者は、当該積立式宅地建物販売契約約款を交付したものとみなす。

**4** 積立式宅地建物販売業者は、第二項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、同項に規定する積立式宅地建物販売の相手方の承諾を得て、同項各号に掲げる事項を、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものにより通知することができる。この場合において、当該積立式宅地建物販売業者は、当該書面を交付したものとみなす。

(契約の解除に伴う損害賠償等の額の制限)

**第三十五条** 積立式宅地建物販売業者は、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際の時期を確定前に積立式宅地建物販売の契約が解除された場合には、損害賠償額の予定又は違約金の定めがあるときにおいても、契約の締結及び履行のために通常要する費用（当該契約の締結に関し歩合等の名義で支払われる報酬を含む。）の額とこれに対する法定利率による遅延損害金の額とを加算した金額をこえる額の金銭の支払をその相手方に対して請求することができない。

### (契約の解除)

**第三十六条** 積立式宅地建物販売業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該積立式宅地建物販売業者と積立式宅地建物販売の契約を締結した者は、当該契約を解除することができる。

- 一 第十一条第一項第一号、第三号又は第四号の規定に該当することとなつたとき。ただし、同項第一号の場合にあつては、合併後存続する法人又は合併により成立した法人が積立式宅地建物販売業者でないときに限る。
- 二 基準日の翌日から起算して五十日を経過する日までの間に当該基準日に係る基準額について積立金等保全措置を講じなかつたとき。
- 三 第四十三条第一項の規定による命令を受けたとき。
- 四 第四十四条第二項の規定により許可を取り消されたとき。
- 五 破産手続開始、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがあつたとき。
- 六 支払を停止したとき。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

(証明書の携帯等)

**第三十七条** 積立式宅地建物販売業者は、国土交通省令で定めるところにより、従業者は、その従業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。

**2** 従業者は、取引の関係者の請求があつたときは、前項の証明書を提示しなければならない。

**3** 積立式宅地建物販売業者は、国土交通省令で定めるところにより、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、住所、第一項の証明書の番号その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

**4** 積立式宅地建物販売業者は、取引の関係者から請求があつたときは、前項の従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない。

(帳簿の備付け)

**第三十八条** 積立式宅地建物販売業者は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、積立式宅地建物販売の契約について国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(標識の掲示)

**第三十九条** 積立式宅地建物販売業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。

(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、第五項及び第八項、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際の時期を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、同条第八項中「宅地建物取引士に、当該書面」とあるのは「当該書面」と、提供させる」とあるのは「提供する」と、「当該宅地建物取引士に当該書面を交付させた」とあるのは「当該書面を交付した」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「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 建設業者である積立式宅地建物販売業者が行う積立式宅地建物販売については民法（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、その目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないときにおけるその不適合を担保すべき責任に関し、同法第六百三十七条第一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三十三条の二の規定等の不適用）

第四十一条 宅地建物取引業法第三十三条の二、第四十一条及び第四十一条の二並びに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

（改善命令）

第四十二条 国土交通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の財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務の運営が次の各号のいずれかに該当する場合において、積立式宅地建物販売の相手方を保護するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該積立式宅地建物販売業者に対し、財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務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。

一 一事業年度の収益の額の費用の額に対する比率が国土交通省令で定める率を下つた場合

二 流動資産の合計額の流動負債の合計額に対する比率が国土交通省令で定める率を下つた場合

三 前二号に掲げる場合のほか、積立式宅地建物販売の相手方を保護するため財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務の運営につき是正を加えることが必要な場合として国土交通省令で定める場合

2 前項第一号の収益の額及び費用の額並びに同項第二号の流動資産の合計額及び流動負債の合計額は、国土交通省令で定めるところにより、計算しなければならぬ。

（契約の締結の禁止）

第四十三条 国土交通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第五十一条第一項に該当しないこととなつたときは、当該積立式宅地建物販売業者に対し、積立式宅地建物販売の契約を締結してはならない旨を命じなければならない。ただし、その命令をすることによつて積立式宅地建物販売の相手方の保護に欠けることとなる場合は、この限りでない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による命令をした場合において、当該積立式宅地建物販売業者が六月以内にその命令の要件に該当しなくなつたときは、その命令を取り消さなければならない。

（業務の停止及び許可の取消し）

第四十四条 国土交通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できる。

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。

二 第十五条の規定に違反したとき。

三 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とき。

四 第三十四条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

五 第三十七条第一項若しくは第三項、第三十八条又は第三十九条の規定に違反したとき。

六 第三十二条第一項の規定による命令に違反したとき。

七 前各号に規定する場合のほか、積立式宅地建物販売業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

八 役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止の処分をしようとするとき以前五年以内に積立式宅地建物販売業に関し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき。

2 国土交通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いずれかに該当するときは、その許可を取り消さなければならない。

一 第五条第一項第一号に規定する要件を欠くに至つたとき。

二 第六条第四号の規定に該当するに至つたとき。

三 役員又は政令で定める使用人のうちに第六条第六号イ、ロ又はハの規定に該当する者があつたとき。

四 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法第三条第一項の許可を取り消されたとき。

五 第九条各号のいずれかに該当する場合において、第三条の許可を受けていないことが判明したとき。

六 許可を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続き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二号から第四号までのいずれかに該当する事実が判明したとき。

八 前条第一項の規定による命令があつた場合において、その命令の日から六月以内に同条第二項の規定による取消しがされなかつたとき。

九 前条第一項の規定による命令に違反したとき。

十 不正の手段により第三条の許可を受けたとき。

十一 前項各号のいずれかに該当し状況が特に重いと認め、又は同項の規定による業務の停止の処分違反したとき。

第四十五条 国土交通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の事務所所在地又はその役員の所在を確知できないときは、官報又は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積立式宅地建物販売業者から申出がないときは、当該積立式宅地建物販売業者の許可を取り消すことができる。

2 前項の規定による処分については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

（聴聞の特例）

第四十六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第四十三条第一項又は第四十四条第一項の規定による処分をしようとするときは、行政手続法第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、第四十三条第一項又は第四十四条の規定による処分に係る聴聞を行うに当たっては、その期日の一週間前までに、行政手続法第十五条第一項の規定による通知をし、かつ、聴聞の期日及び場所を公告しなければならない。

3 前項の通知を行政手続法第十五条第三項に規定する方法によつて行う場合においては、同条第一項の規定により聴聞の期日までにおくべき相当な期間は、二週間を下回つてはならない。

4 第二項の聴聞の期日における審理は、公開により行わなければならない。

（処分公告）

第四十七条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第四十三条第一項の規定による命令をし、若しくは同条第二項の規定によりこれを取り消したとき、又は第四十四条第一項の規定により業務の停止を命じ、若しくは同条第二項の規定により許可を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

（指導等）

第四十八条 国土交通大臣はすべての積立式宅地建物販売業者に対して、都道府県知事は当該都道府県の区域内で積立式宅地建物販売業を営む積立式宅地建物販売業者に対して、積立式宅地建物

販売業の適正な運営を確保し、又は積立式宅地建物販売業の健全な発達を図るため必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

(事業報告書の提出)

第四十九条 積立式宅地建物販売業者は、事業年度ごとに、国土交通省令で定める様式による事業報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に、その許可を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

(報告の徴収等)

第五十条 国土交通大臣又は都道府県知事は、政令で定めるところにより、積立式宅地建物販売業者に対し、その業務に関し報告又は資料の提出をさせることができる。

(立入検査)

第五十一条 国土交通大臣は積立式宅地建物販売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積立式宅地建物販売業を営む者に対して、この法律の施行に必要な限度において、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、書類その他その業務に係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。

第六章 雑則

(許可の取消し等に伴う取引の結了)

第五十二条 積立式宅地建物販売業者が第十一条第一項第一号に該当した場合(合併後存続する法人又は合併により成立した法人が積立式宅地建物販売業者でないときに限る)、同条第二項の規定により許可が効力を失つた場合又は第四十四条第二項の規定により許可が取り消された場合においては、当該積立式宅地建物販売業者であつた者又はその一般承継人は、当該積立式宅地建物販売業者が締結した積立式宅地建物販売業の契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお積立式宅地建物販売業者とみなす。

(宅地建物取引業法及び建設業法の規定の読替適用)

第五十三条 積立式宅地建物販売業についての宅地建物取引業法の規定の適用に関しては、同法第三十五条第一項中「売買、交換又は貸借の契約が成立するまで」とあり、同条第二項中「割賦販売の契約が成立するまで」とあるのは、「目的物が確定するまで」とする。

2 積立式宅地建物販売業についての建設業法の規定の適用に関しては、同法第十九条第一項中「契約の締結に際して」とあるのは、「目的物の確定に際して」とする。

(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)第二条第一項の免許を受けて無尽業を営む無尽会社(都道府県知事への通知)

第五十四条之二 国土交通大臣は、第三条の許可をし、又は第十条第一項若しくは第二項若しくは第十一条第一項の規定による届出を受理したときは、遅滞なく、その旨その他国土交通省令で定める事項を、積立式宅地建物販売業者の主たる事務所(同項の規定による届出を受理したときにあつては、同項各号のいずれかに該当することとなつた者の主たる事務所)の所在地を管轄する都道府県知事に通知しなければならない。

(事務の区分)

第五十四条之三 第十二条、第十三条及び第十六条の規定により都道府県が処理することとされてゐる事務(国土交通大臣の許可を受けた積立式宅地建物販売業者に係る積立式宅地建物販売業者名簿の備付け、登載、閲覧、訂正及び削除に関するものに限る)は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

第七章 罰則

第五十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の拘禁刑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条の許可を受けた者

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 第十五条第一項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 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の拘禁刑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 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つた者

第五十七条 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。

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

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つて広告をした者

許可を受けなくても、その施行の日から一年間を限り、二以上の都道府県の区域内に事務所を設けてその事業を営んでい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んでい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許可を受けた積立式宅地建物販売業者とみなし、この法律附則に別段の定めがあるものを除くほか、この法律の規定を適用する。その法人がその期間内に所得税法等の一部を改正する等の法律附則第八十七条の規定による改正前の第三条第一項の許可を申請した場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し許可をすることがどうかの処分がある日まで、同様とし、前段中「建設大臣」とあるのは、「国土交通大臣」とする。

3 前項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人は、建設省合で定めるところにより、この法律の施行の日から三十日以内に、第四条第一項各号に掲げる事項を記載した書面に同条第二項各号に掲げる書類を添附して、その許可を受けたものとみなされる建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

4 前項の規定による書面の提出は、その添附書類である積立式宅地建物販売契約約款については、第十条第二項の規定による積立式宅地建物販売契約約款を変更しようとする場合の届出とみなす。

5 附則第三項の規定による書面の提出をせず、又は同項の書面若しくはその添附書類に虚偽の記載をして提出した者は、五万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人の業務に関し前項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対しても同項の刑を科する。

7 附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人が同項前段の期間内に所得税法等の一部を改正する等の法律附則第八十七条の規定による改正前の第三条第一項の許可を受けなかつた場合においては、当該法人は、第十四条第一項の規定にかかわらず、附則第二項前段の期間内に同法附則第八十七条の規定による改正前の第三条第一項の許可の申請をしてその期間が経過する際まだ申請に対し許可をすることがどうかの処分がされていないときはこの法律の施行の日から当該処分がある日まで、その他のときはこの法律の施行の日から一年を経過する日までの間に締結した積立式宅地建物販売の契約に基づく取引に限り、結了することができるものとす。当該取引を結了する目的の範囲内においては、積立式宅地建物販売業者とみなす。

8 附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人が引き続き積立式宅地建物販売業者となつた場合における当該法人についての第十八条の規定の適用に関しては、同条中「三分の一」とあるのは、同条に規定する基準日であつて次の表の上欄に掲げるものについて、それぞれ同表の下欄のように読み替へるものとする。

この法律の施行の日後最初に到来するもの	二十四分の一
この法律の施行の日後二回目に到来するもの	二十四分之二
この法律の施行の日後三回目に到来するもの	二十四分之三
この法律の施行の日後四回目に到来するもの	二十四分之四
この法律の施行の日後五回目に到来するもの	二十四分之五
この法律の施行の日後六回目に到来するもの	二十四分之六
この法律の施行の日後七回目に到来するもの	二十四分之七

9 第三十五条及び第四十条（宅地建物取引業法第三十五条第二項、第四十四条及び第四十七条に係る部分を除く。）の規定は、この法律の施行前に締結した積立式宅地建物販売の契約については、適用しない。

10 第四十四条第二項第一号の規定は、附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人については、適用しない。

11 この法律の施行の日から建設業法の一部を改正する法律（昭和四十六年法律第三十一号）の施行の日の前日までの間における第四条第一項第五号、第六条第二号及び第四十四条第二項第四号の規定の適用については、これらの規定中「第三条第一項の許可」とあるのは、「第四条第一項

の登録」とし、同法の施行の日から同法附則第四項に定める期間の満了の日までの間における第四条第一項第五号、第六条第二号及び第四十四条第二項第四号の規定の適用については、これらの規定中「第三条第一項の許可」とあるのは、「第三条第一項の許可若しくは建設業法の一部を改正する法律（昭和四十六年法律第三十一号）による改正前の建設業法第四条第一項の登録」とする。

**附則（昭和五五年五月二日法律第五十六号）抄**

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**（経過措置）**

8 改正後の宅地建物取引業法第三十七条の二（改正後の積立式宅地建物販売業法第四十条において適用する場合を含む。）の規定は、この法律の施行前にされた宅地又は建物の買受けの申込み若しくは売買契約又は積立式宅地建物販売の相手方となる申込み若しくはその契約については、適用しない。

9 この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第三条第一項の免許、同法第十八条第一項の登録、同法第四十一条第一項第一号の指定若しくは同法第六十四条の二第一項の指定又は積立式宅地建物販売業法第三条第一項の許可（以下「免許等」という。）を受けている者に対する免許等の取消しその他の監督上の処分に関しては、この法律の施行前に生じた事由については、なお従前の例による。

**附則（昭和五八年二月一〇日法律第八三号）抄**

10 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**（施行期日）**

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

**（罰則に関する経過措置）**

第十六条 この法律の施行前にした行為及び附則第三条、第五条第五項、第八条第二項、第九条又は第十条の規定により従前の例によることとされる場合における第十七条、第二十二条、第三十六条、第三十七条又は第三十九条の規定の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附則（昭和六三年五月六日法律第二七号）抄**

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**（経過措置）**

3 改正後の宅地建物取引業法第三十七条の二（改正後の積立式宅地建物販売業法第四十条第一項において適用する場合を含む。）の規定は、この法律の施行前にされた宅地又は建物の買受けの申込み若しくは売買契約又は積立式宅地建物販売の相手方となる申込み若しくはその契約については、適用しない。

6 この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第三条第一項の免許、同法第十八条第一項の登録若しくは同法第六十四条の二第一項の指定又は積立式宅地建物販売業法第三条第一項の許可（以下「免許等」という。）を受けている者に対する免許等の取消しその他の監督上の処分に関しては、この法律の施行前に生じた事由については、なお従前の例による。

**附則（平成五年二月二日法律第八九号）抄**

7 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**（施行期日）**

第一条 この法律は、行政手続法（平成五年法律第八十八号）の施行の日から施行する。（諮問等がされた不利益処分に関する経過措置）  
第二条 この法律の施行前に法令に基づき審議会その他の合議制の機関に対し行政手続法第十三条に規定する聴聞又は弁明の機会の付与の手続その他の意見陳述のための手続に相当する手続を執

るべきことの諮問その他の求めがされた場合においては、当該諮問その他の求めに係る不利益処分の手続に関しては、この法律による改正後の関係法律の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(聴聞に関する規定の整理に伴う経過措置)

第十四条 この法律の施行前に法律の規定により行われた聴聞、聴問若しくは聴聞会（不利益処分に係るものを除く。）又はこれらのための手続は、この法律による改正後の関係法律の相当規定により行われたものとみなす。

(政令への委任)

第十五条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に必要となる経過措置は、政令で定める。

附則 (平成七年五月二二日法律第九一号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則 (平成二一年七月一六日法律第八七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条中地方自治法第二百五十条の次に五条、節名並びに二款及び款名を加える改正規定(同法第二百五十条の九第一項に係る部分(両議院の同意を得ることに係る部分に限る。))に限る。)、第四十条中自然公園法附則第九項及び第十項の改正規定(同法附則第十項に係る部分に限る。)、第二百四十四条の規定(農業改良助長法第十四条の三の改正規定に係る部分を除く。))並びに第四百七十二条の規定(市町村の合併の特例に関する法律第六条、第八条及び第十七条の改正規定に係る部分を除く。))並びに附則第七條、第十條、第十二條、第五十九條ただし書、第六十條第四項及び第五項、第七十三條、第七十七條、第五十七條第四項から第六項まで、第六十條、第六十三條、第六十四條並びに第二百二條の規定 公布の日

(国等の事務)

第五十九条 この法律による改正前のそれぞれの法律に規定するもののほか、この法律の施行前において、地方公共団体の機関が法律又はこれに基づく政令により管理し又は執行する国、他の地方公共団体その他公共団体の事務(附則第六十一条において「国等の事務」という。)は、この法律の施行後は、地方公共団体が法律又はこれに基づく政令により当該地方公共団体の事務として処理するものとする。

(処分 申請等に関する経過措置)

第六十条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定については、当該各規定。以下この条及び附則第六十三条において同じ。)の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定によりされた許可等の処分その他の行為(以下この条において「処分等の行為」という。)又はこの法律の施行の際現に改正前のそれぞれの法律の規定によりされた許可等の申請その他の行為(以下この条において「申請等の行為」という。)で、この法律の施行の日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、附則第二条から前条までの規定又は改正後のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。)の経過措置に関する規定に定めるものを除き、この法律の施行の日以後における改正後のそれぞれの法律の適用については、改正後のそれぞれの法律の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 この法律の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定により国又は地方公共団体の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行の日前にその手続がされていないものについては、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、これを、改正後のそれぞれの法律の相当規定により国又は地方公共団体の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定を適用する。

(不服申立てに関する経過措置)

第六十一条 施行日前にされた国等の事務に係る処分であつて、当該処分をした行政庁(以下この条において「処分庁」という。)に施行日前に行政不服審査法に規定する上級行政庁(以下この条において「上級行政庁」という。)があつたものについては、同法による不服申立てについては、施行日以後においても、当該処分庁に引き続き上級行政庁があるものとみなして、行政不服審査法の規定を適用する。この場合において、当該処分庁の上級行政庁とみなされる行政庁は、施行日前に当該処分庁の上級行政庁であつた行政庁とする。

2 前項の場合において、上級行政庁とみなされる行政庁が地方公共団体の機関であるときは、当該機関が行政不服審査法の規定により処理することとされる事務は、新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

(手数料に関する経過措置)

第六十二条 施行日前においてこの法律による改正前のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。)の規定により納付すべきであつた手数料については、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第六十三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第六十四条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第二十五条 新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直しを行うものとする。

第二十五条 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附則 (平成二一年二月二二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第一千三百五條、第一千三百六條、第一千三百二十四條第二項、第一千三百二十六條第二項及び第一千三百四十四條の規定 公布の日

附則 (平成二一年二月二二日法律第二二五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(民法等の一部改正に伴う経過措置)

第二十五条 この法律の施行前に和議開始の申立てがあつた場合又は当該申立てに基づきこの法律の施行前若しくは施行後和議開始の決定があつた場合においては、当該申立て又は決定に係る次の各号に掲げる法律の規定に定める事項に関する取扱いについては、この法律の附則の規定による改正後のこれらの規定にかかわらず、なお従前の例による。

一から十三まで 略

十四 積立式宅地建物販売業法第三十六条第一項第五号



(罰則の適用に関する経過措置)  
**第二十六条** この法律の施行前にした行為及びこの法律の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附則 (平成二二年一月二七日法律第二二六号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して五月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

**第二条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附則 (平成二三年二月五日法律第一三八号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

**附則 (平成二四年五月二九日法律第四五号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附則 (平成二四年六月二二日法律第六五号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十五年一月六日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

**第八十四条** この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第八十五条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附則 (平成一六年六月二日法律第七六号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、破産法(平成十六年法律第七十五号。次条第八項並びに附則第三条第八項、第五條第八項、第十六項及び第二十一項、第八條第三項並びに第十三條において「新破産法」という。)の施行の日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

**第十二条** 施行日前にした行為並びに附則第二条第一項、第三条第一項、第四条、第五条第一項、第九項、第十七項、第十九項及び第二十一項並びに第六條第一項及び第三項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

5 施行日前にされた破産の宣告、再生手続開始の決定、更生手続開始の決定又は外国倒産処理手続の承認の決定に係る届出、通知又は報告の義務に関するこの法律による改正前の証券取引法、測量法、国際観光ホテル整備法、建築士法、投資信託及び投資法人に関する法律、電気通信事業法、電気通信業務利用放送法、水洗炭業に関する法律、不動産の鑑定評価に関する法律、外国証券業者に関する法律、積立式宅地建物販売業法、銀行法、貸金業の規制等に関する法律、浄化槽法、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律、抵当証券業の規制等に関する法律、金融先物取引法、遊漁船業の適正化に関する法律、前払式証券の規制等に関する法律、商品投資に係る事業の規制に関する法律、不動産特定共同事業法、保険業法、資産の流動化に関する法律、債権管理回収業に関する特別措置法、新事業創出促進法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、著作権等管理事業法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、確定給付企業年

金法、特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律、社債等の振替に関する法律、確定拠出年金法、使用済自動車のリソース化等に関する法律、信託業法及び特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律等の一部を改正する法律附則第二条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる同法第一条の規定による改正前の特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律の規定並びにこれらの規定に係る罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

**第十四条** 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附則 (平成二六年六月九日法律第八八号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して五年を超えない範囲内において政令で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

**第三十五条** この法律(附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合及びなおその効力を有することとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第三十六条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附則 (平成二六年六月二八日法律第二四号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、新不動産登記法の施行の日から施行する。

**附則 (平成二六年二月三日法律第一五四号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。

(処分等の効力)

**第二十一条** この法律の施行前のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。以下この条において同じ。)の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、改正後のそれぞれの法律の規定に相当の規定があるものは、この附則に別段の定めがあるものを除き、改正後のそれぞれの法律の相当の規定によつてしたものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

**第二十二條** この法律の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合及びこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第二十三条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

**附則 (平成二六年二月一〇日法律第一六五号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第四条及び第五条の規定は、公布の日から施行する。

**附則 (平成一七年七月二六日法律第八七号) 抄**

この法律は、会社法の施行の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二百四十二条の規定 この法律の公布の日

附則（平成一七年一〇月二二日法律第一〇二号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、郵政民営化法の施行の日から施行する。ただし、第六十二条中租税特別措置法第八十四条の五の見出しの改正規定及び同条に一項を加える改正規定、第二百二十四条中証券決済制度等の改革による証券市場の整備のための関係法律の整備等に関する法律附則第一条第二号の改正規定及び同法附則第八十五条を同法附則第八十六条とし、同法附則第八十二条から第八十四条までを一条ずつ繰り下げ、同法附則第八十一条の次に一条を加える改正規定並びに附則第三十条、第三十一条、第三十四条、第六十条第十二項、第六十六条第一項、第六十七条及び第九十三条第二項の規定は、郵政民営化法附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日から施行する。

附則（平成一八年三月三十一日法律第一〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十八年四月一日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第二百一十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

第二百一十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附則（平成一八年六月一四日法律第六六号）抄

この法律は、平成十八年証券取引法改正法の施行の日から施行する。

附則（平成二五年一月二七日法律第八六号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（罰則の適用に関する経過措置）

第十四条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成二六年六月二五日法律第八一号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

第八条 この法律の施行前にこの法律による改正前のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。以下この条において同じ。）の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定に相当の規定があるものは、この附則に別段の定めがあるものを除き、この法律による改正後のそれぞれの法律の相当の規定によつてしたものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

第九条 この法律の施行前にした行為及び附則第三条の規定によりなお従前の例によることとされる事項に係るこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第十条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附則（平成二九年六月二日法律第四五号）

この法律は、民法改正法の施行の日から施行する。ただし、第百三条の二、第百三条の三、第百六十七條の二、第百六十七條の三及び第百六十二條の規定は、公布の日から施行する。

附則（令和三年五月一九日法律第三七号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二十七条（住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。）、第四十五条、第四十七条及び第五十五条（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八條第一項、第五十九條から第六十三條まで、第六十七條及び第七十一条から第七十三條までの規定 公布の日
- 二 及び三 略
- 四 第四十七條、第三十五條、第四十四條、第五十條及び第五十八條並びに次條、附則第三條、第五條、第六條、第七條（第三項を除く。）、第十三條、第十四條、第十八條（戸籍法第百二十九條の改正規定（「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分を除く。）に限る。）、第十九條から第二十一条まで、第二十三條、第二十四條、第二十七條、第二十九條（住民基本台帳法第三十條の十五第三項の改正規定を除く。）、第三十條、第三十一條、第三十三條から第三十五條まで、第四十條、第四十二條、第四十四條から第四十六條まで、第四十八條、第五十條から第五十二條まで、第五十三條（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第四十五條の二第一項、第五項、第六項及び第九項の改正規定並びに同法第五十二條の三の改正規定を除く。）、第五十五條（がん登録等の推進に関する法律（平成二十五年法律第百一十一號）第三十五條の改正規定（（「条例を含む。」）を削る部分に限る。）を除く。）、第五十六條、第五十八條、第六十四條、第六十五條、第六十八條及び第六十九條の規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日

（罰則に関する経過措置）

第七十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第七十二条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附則（令和三年五月二六日法律第四四号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二条の規定並びに次條及び附則第四条の規定 公布の日

（政令への委任）

第四条 前條に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附則（令和四年六月一七日法律第六八号）抄

（施行期日）

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第五百九條の規定 公布の日