# 昭和二十七年法律第百七十六号

## 宅地建物取引業法

目次

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

### 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するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もつ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と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いるもの以外のものを含むものとする。

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。

四　宅地建物取引士　第二十二条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。

### 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　前項の免許の有効期間は、五年とする。

3　前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。

4　前項の免許の更新の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

5　前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

6　第一項の免許のうち国土交通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、第三項の規定により国土交通大臣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。

（免許の条件）

**第三条の二**　国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）に条件を付し、及びこれを変更することができる。

2　前項の条件は、宅地建物取引業の適正な運営並びに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、当該免許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。

（免許の申請）

**第四条**　第三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、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

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

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三十一条の三第一項に規定する者（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　他に事業を行つているときは、その事業の種類

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　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　その他国土交通省令で定める書面

（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　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二　第六十六条第一項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五年を経過しない者（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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内に当該法人の役員（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、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。以下この条、第十八条第一項、第六十五条第二項及び第六十六条第一項において同じ。）であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。）

三　第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

四　前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第十一条第一項第四号若しくは第五号の規定による届出があつた法人（合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由が

ある法人を除く。）の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの
五　禁錮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
六　この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）の規定（同法第三十二条の三第七項及び第三十二条の十一第一項の規定を除く。第十八条第一項第七号及び第五十二条第七号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、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）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の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
七　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。）
八　免許の申請前五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
九　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
十　心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの
十一　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。）が前各号のいずれかに該当するもの
十二　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十号までのいずれかに該当する者のあるもの
十三　個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第十号までのいずれかに該当する者のあるもの
十四　暴力団員等がその事業活動を支配する者
十五　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　国土交通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つて、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**　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国土交通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国土交通大臣又は都道府県知事の免許は、その効力を失う。

一　国土交通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つたとき。
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つたとき。
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つたとき。

2　第三条第四項の規定は、宅地建物取引業者が前項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第四条第一項の規定による申請があつたときについて準用する。

（宅地建物取引業者名簿）

**第八条**　国土交通省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。

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載しなければならない。

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政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
四　個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
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三十一条の三第一項に規定する者の氏名
七　第五十条の二第一項の認可を受けているときは、その旨及び認可の年月日
八　その他国土交通省令で定める事項

（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、国土交通省令の定めるところにより、三十日以内に、その旨をその免許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。

（宅地建物取引業者名簿等の閲覧）

**第十条**　国土交通大臣又は都道府県知事は、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いずれか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、その旨をその免許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　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　宅地建物取引業者について破産手続開始の決定があつた場合　その破産管財人
四　法人が合併及び破産手続開始の決定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

2　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つて、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、自己の名義をもつて、他人に、宅地建物取引業を営ませてはならない。

2　宅地建物取引業者は、自己の名義をもつて、他人に宅地建物取引業を営む旨の表示をさせ、又は宅地建物取引業を営む目的をもつ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、国土交通省令で定める。

## 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　試験は、宅地建物取引業に関して、必要な知識について行う。

3　第十七条の三から第十七条の五までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）が国土交通省令で定めるところにより行う講習（以下「登録講習」という。）の課程を修了した者については、国土交通省令で定めるところにより、試験の一部を免除する。

（指定）

**第十六条の二**　都道府県知事は、国土交通大臣の指定する者に、試験の実施に関する事務（以下「試験事務」という。）を行わせることができる。

2　前項の規定による指定は、試験事務を行おうとする者の申請により行う。

3　都道府県知事は、第一項の規定により国土交通大臣の指定する者に試験事務を行わせるときは、試験事務を行わないものとする。

（指定の基準）

**第十六条の三**　国土交通大臣は、前条第二項の規定による申請が次の各号に適合していると認めるときでなければ、同条第一項の規定による指定をしてはならない。

一　職員、設備、試験事務の実施の方法その他の事項についての試験事務の実施に関する計画が試験事務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。

二　前号の試験事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三　申請者が、試験事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって試験事務が不公正になるおそれがないこと。

2　国土交通大臣は、前条第二項の規定による申請をした者が、次の各号のいずれかに該当するときは、同条第一項の規定による指定をしてはならない。

一　一般社団法人又は一般財団法人以外の者であること。

二　この法律に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者であること。

三　第十六条の十五第一項又は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起算して二年を経過しない者であること。

四　その役員のうちに、次のいずれかに該当する者があること。

イ　第二号に該当する者

ロ　第十六条の六第二項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して二年を経過しない者

（指定の公示等）

**第十六条の四**　国土交通大臣は、第十六条の二第一項の規定による指定をしたときは、当該指定を受けた者の名称及び主たる事務所の所在地並びに当該指定をした日を公示しなければならない。

2　第十六条の二第一項の規定による指定を受けた者（以下「指定試験機関」という。）は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3　国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（委任の公示等）

**第十六条の五**　第十六条の二第一項の規定により指定試験機関にその試験事務を行わせることとした都道府県知事（以下「委任都道府県知事」という。）は、当該指定試験機関の名称、主たる事務所の所在地及び当該試験事務を取り扱う事務所の所在地並びに当該指定試験機関に試験事務を行わせることとした日を公示しなければならない。

2　指定試験機関は、その名称、主たる事務所の所在地又は試験事務を取り扱う事務所の所在地を変更しようとするときは、委任都道府県知事（試験事務を取り扱う事務所の所在地については、関係委任都道府県知事）に、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を届け出なければならない。

3　委任都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（役員の選任及び解任）

**第十六条の六**　指定試験機関の役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2　国土交通大臣は、指定試験機関の役員が、この法律（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは第十六条の九第一項の試験事務規程に違反する行為をしたとき、又は試験事務に関し著しく不適当な行為をしたときは、指定試験機関に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

（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　指定試験機関は、前項の試験委員を選任し、又は解任したときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3　前条第二項の規定は、第一項の試験委員の解任について準用する。

（秘密保持義務等）

**第十六条の八**　指定試験機関の役員若しくは職員（前条第一項の試験委員を含む。次項において同じ。）又はこれらの職にあつた者は、試験事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2　試験事務に従事する指定試験機関の役員及び職員は、刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（試験事務規程）

**第十六条の九**　指定試験機関は、国土交通省令で定める試験事務の実施に関する事項について試験事務規程を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　指定試験機関は、前項後段の規定により試験事務規程を変更しようとするときは、委任都道府県知事の意見を聴かなければならない。

3　国土交通大臣は、第一項の規定により認可をした試験事務規程が試験事務の適正かつ確実な実施上不適当となつたと認めるときは、指定試験機関に対し、これを変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

**第十六条の十**　指定試験機関は、毎事業年度、事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（第十六条の二第一項の規定による指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指

定を受けた後遅滞なく)、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　指定試験機関は、事業計画及び収支予算を作成し、又は変更しようとするときは、委任都道府県知事の意見を聴かなければならない。

3　指定試験機関は、毎事業年度、事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度の終了後三月以内に、国土交通大臣及び委任都道府県知事に提出しなければならない。

(帳簿の備付け等)

**第十六条の十一**　指定試験機関は、国土交通省令で定めるところにより、試験事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え、保存しなければならない。

(監督命令等)

**第十六条の十二**　国土交通大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、試験事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

2　委任都道府県知事は、その行わせることとした試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、当該試験事務の適正な実施のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(報告及び検査)

**第十六条の十三**　国土交通大臣は、試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、試験事務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定試験機関の事務所に立ち入り、試験事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2　委任都道府県知事は、その行わせることとした試験事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定試験機関に対し、当該試験事務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、当該試験事務を取り扱う指定試験機関の事務所に立ち入り、当該試験事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

3　第一項又は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。

4　第一項又は第二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。

(試験事務の休廃止)

**第十六条の十四**　指定試験機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、試験事務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

2　国土交通大臣は、指定試験機関の試験事務の全部又は一部の休止又は廃止により試験事務の適正かつ確実な実施が損なわれるおそれがないと認めるときでなければ、前項の規定による許可をしてはならない。

3　国土交通大臣は、第一項の規定による許可をしようとするときは、関係委任都道府県知事の意見を聴かなければならない。

4　国土交通大臣は、第一項の規定による許可をしたときは、その旨を、関係委任都道府県知事に通知するとともに、公示しなければならない。

(指定の取消し等)

**第十六条の十五**　国土交通大臣は、指定試験機関が第十六条の三第二項各号(第三号を除く。)の一に該当するに至つたときは、当該指定試験機関の指定を取り消さなければならない。

2　国土交通大臣は、指定試験機関が次の各号の一に該当するときは、当該指定試験機関に対し、その指定を取り消し、又は期間を定めて試験事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　第十六条の三第一項各号の一に適合しなくなつたと認められるとき。

二　第十六条の七第一項、第十六条の十第一項若しくは第三項、第十六条の十一又は前条第一項の規定に違反したとき。

三　第十六条の六第二項(第十六条の七第三項において準用する場合を含む。)、第十六条の九第三項又は第十六条の十二第一項の規定による命令に違反したとき。

四　第十六条の九第一項の規定により認可を受けた試験事務規程によらないで試験事務を行つたとき。

五　不正な手段により第十六条の二第一項の規定による指定を受けたとき。

3　国土交通大臣は、前二項の規定による処分に係る聴聞を行うに当たつては、その期日の一週間前までに、行政手続法(平成五年法律第八十八号)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示しなければならない。

4　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。

5　第三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。

6　国土交通大臣は、第一項又は第二項の規定による処分をしたときは、その旨を、関係委任都道府県知事に通知するとともに、公示しなければならない。

(委任の撤回の通知等)

**第十六条の十六**　委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととするときは、その三月前までに、その旨を指定試験機関に通知しなければならない。

2　委任都道府県知事は、指定試験機関に試験事務を行わせないこととしたときは、その旨を公示しなければならない。

(委任都道府県知事による試験の実施)

**第十六条の十七**　委任都道府県知事は、指定試験機関が第十六条の十四第一項の規定により試験事務の全部若しくは一部を休止したとき、国土交通大臣が第十六条の十五第二項の規定により指定試験機関に対し試験事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定試験機関が天災その他の事由により試験事務の全部若しくは一部を実施することが困難となつた場合において国土交通大臣が必要があると認めるときは、第十六条の二第三項の規定にかかわらず、当該試験事務の全部又は一部を行うものとする。

2　国土交通大臣は、委任都道府県知事が前項の規定により試験事務を行うこととなるとき、又は委任都道府県知事が同項の規定により試験事務を行うこととなる事由がなくなつたときは、速やかにその旨を当該委任都道府県知事に通知しなければならない。

3　委任都道府県知事は、前項の規定による通知を受けたときは、その旨を公示しなければならない。

(試験事務の引継ぎ等に関する国土交通省令への委任)

**第十六条の十八**　前条第一項の規定により委任都道府県知事が試験事務を行うこととなつた場合、国土交通大臣が第十六条の十四第一項の規定により試験事務の廃止を許可し、若しくは第十六条の十五第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消した場合又は委任都道府県知事が指定試験機関に試験事務を行わせないこととした場合における試験事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(受験手数料)

**第十六条の十九**　都道府県は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百二十七条の規定に基づき試験に係る手数料を徴収する場合においては、第十六条の二の規定により指定試験機関が行う試験を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定試験機関に納めさせ、その収入とすることができる。

(合格の取消し等)

**第十七条**　都道府県知事は、不正の手段によつて試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2　指定試験機関は、前項に規定する委任都道府県知事の職権を行うことができる。

3　都道府県知事は、前二項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、三年以内の期間を定めて試験を受けることができないものとすることができる。

（指定試験機関がした処分等に係る審査請求）

**第十七条の二**　指定試験機関が行う試験事務に係る処分又はその不作為については、国土交通大臣に対し、審査請求をすることができる。この場合において、国土交通大臣は、行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十五条第二項及び第三項、第四十六条第一項及び第二項、第四十七条並びに第四十九条第三項の規定の適用については、指定試験機関の上級行政庁とみなす。

（登録講習機関の登録）

**第十七条の三**　第十六条第三項の登録は、登録講習の実施に関する業務（以下「講習業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（欠格条項）

**第十七条の四**　次の各号のいずれかに該当する者は、第十六条第三項の登録を受けることができない。

一　この法律又はこの法律に基づく命令に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者

二　第十七条の十四の規定により第十六条第三項の登録を取り消され、その取消しの日から二年を経過しない者

三　法人であつて、講習業務を行う役員のうちに前二号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

**第十七条の五**　国土交通大臣は、第十七条の三の規定により登録を申請した者の行う登録講習が、別表の上欄に掲げる科目について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師によつて行われるものであるときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

2　登録は、登録講習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一　登録年月日及び登録番号

二　登録講習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三　登録講習機関が講習業務を行う事務所の所在地

四　前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

（登録の更新）

**第十七条の六**　第十六条第三項の登録は、三年を下らない政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2　前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（講習業務の実施に係る義務）

**第十七条の七**　登録講習機関は、公正に、かつ、第十七条の五第一項の規定及び国土交通省令で定める基準に適合する方法により講習業務を行わなければならない。

（登録事項の変更の届出）

**第十七条の八**　登録講習機関は、第十七条の五第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（講習業務規程）

**第十七条の九**　登録講習機関は、講習業務に関する規程（以下「講習業務規程」という。）を定め、講習業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　講習業務規程には、登録講習の実施方法、登録講習に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかなければならない。

（業務の休廃止）

**第十七条の十**　登録講習機関は、講習業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（財務諸表等の備付け及び閲覧等）

**第十七条の十一**　登録講習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項及び第八十五条の二において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間登録講習機関の事務所に備えて置かなければならない。

2　登録講習を受けようとする者その他の利害関係人は、登録講習機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録講習機関の定めた費用を支払わなければならない。

一　財務諸表等が書面をもつて作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二　前号の書面の謄本又は抄本の請求

三　財務諸表等が電磁的記録をもつて作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

四　前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的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の請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

（適合命令）

**第十七条の十二**　国土交通大臣は、登録講習機関が第十七条の五第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、その登録講習機関に対し、同項の規定に適合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。

（改善命令）

**第十七条の十三**　国土交通大臣は、登録講習機関が第十七条の七の規定に違反していると認めるときは、その登録講習機関に対し、同条の規定による講習業務を行うべきこと又は登録講習の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（登録の取消し等）

**第十七条の十四**　国土交通大臣は、登録講習機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて講習業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　第十七条の四第一号又は第三号に該当するに至つたとき。

二　第十七条の八から第十七条の十まで、第十七条の十一第一項又は次条の規定に違反したとき。

三　正当な理由がないのに第十七条の十一第二項各号の規定による請求を拒んだとき。

四　前二条の規定による命令に違反したとき。

五　不正の手段により第十六条第三項の登録を受けたとき。

（帳簿の記載）

**第十七条の十五**　登録講習機関は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、講習業務に関し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。

（報告の徴収）

**第十七条の十六**　国土交通大臣は、講習業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録講習機関に対し、講習業務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

（立入検査）

**第十七条の十七**　国土交通大臣は、講習業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その職員に、登録講習機関の事務所に立ち入り、講習業務の状況又は設備、帳簿、書類その他の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。

（公示）

**第十七条の十八**　国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

一　第十六条第三項の登録をしたとき。

二　第十七条の八の規定による届出があつたとき。

三　第十七条の十の規定による届出があつたとき。

四　第十七条の十四の規定により第十六条第三項の登録を取り消し、又は登録講習の業務の停止を命じたとき。

（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　宅地建物取引業に係る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

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　第六十六条第一項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五年を経過しない者（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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの）

四　第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者（宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

五　第五条第一項第四号に該当する者

六　禁錮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

七　この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四条、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の罪を犯したことにより、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

八　暴力団員等

九　第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することにより登録の消除の処分を受け、その処分の日から五年を経過しない者

十　第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当するとして登録の消除の処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に登録の消除の申請をした者（登録の消除の申請について相当の理由がある者を除く。）で当該登録が消除された日から五年を経過しないもの

十一　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、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

十二　心身の故障により宅地建物取引士の事務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

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。

2　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。

（登録の移転）

**第十九条の二**　第十八条第一項の登録を受けている者は、当該登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事し、又は従事しようとするときは、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、当該登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができる。ただし、その者が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、その禁止の期間が満了していないときは、この限りでない。

（変更の登録）

**第二十条**　第十八条第一項の登録を受けている者は、登録を受けている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ている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　死亡した場合　その相続人

二　第十八条第一項第一号から第八号までのいずれかに該当するに至つた場合　本人

三　第十八条第一項第十二号に該当するに至つた場合　本人又はその法定代理人若しくは同居の親族

（申請等に基づく登録の消除）

**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　前条第一号の規定による届出がなくて同号に該当する事実が判明したとき。

四　第十七条第一項又は第二項の規定により試験の合格の決定を取り消されたとき。

（宅地建物取引士証の交付等）

**第二十二条の二**　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。

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。

**第二十三条**　削除

（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。

## 第四章　営業保証金

（営業保証金の供託等）

**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、主たる事務所及びその他の事務所ごとに、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の利益の保護を考慮して、政令で定める額とする。

3　第一項の営業保証金は、国土交通省令の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。）をもつて、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。

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。

6　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した日から三月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならない。

7　国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の催告が到達した日から一月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その免許を取り消すことができる。

8　第二項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、営業保証金の追加の供託又はその取戻しに関して、所要の経過措置（経過措置に関し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

（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（第七条第一項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の政令で定める額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（宅地建物取引業者に該当する者を除く。）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・国土交通省令で定める。

（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の政令で定める額に不足することとなつたときは、法務省令・国土交通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　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最寄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・国土交通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最寄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最寄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。

（営業保証金の取戻し）

**第三十条**　第三条第二項の有効期間（同条第四項に規定する場合にあつては、同項の規定によりお効力を有することとされる期間を含む。第七十六条において同じ。）が満了したとき、第十一条第二項の規定により免許が効力を失つたとき、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、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戻すことができる。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の政令で定める額を超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つた場合でなければ、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。

## 第五章　業務

### 第一節　通則

（宅地建物取引業者の業務処理の原則）

**第三十一条**　宅地建物取引業者は、取引の関係者に対し、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。

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。

（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。））が宅地建物取引士であるときは、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。

（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、形質若しくは現在若しくは将来の利用の制限、環境若しくは交通その他の利便又は代金、借賃等の対価の額若しくはその支払方法若しくは代金若しくは交換差金に関する金銭の貸借のあつせんについて、著しく事実に相違する表示をし、又は実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第一項又は第二項の許可、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で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。

（自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限）

**第三十三条の二**　宅地建物取引業者は、自己の所有に属しない宅地又は建物について、自ら売主となる売買契約（予約を含む。）を締結してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一　宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得する契約（予約を含み、その効力の発生が条件に係るものを除く。）を締結しているときその他宅地建物取引業者が当該宅地又は建物を取得できることが明らかな場合で国土交通省令・内閣府令で定めるとき。

二　当該宅地又は建物の売買が第四十一条第一項に規定する売買に該当する場合で当該売買に関して同項第一号又は第二号に掲げる措置が講じられているとき。

（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、交換又は貸借に関する広告をするときは、自己が契約の当事者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（次項において「取引態様の別」という。）を明示しなければならない。

2　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に関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、取引態様の別を明らかにしなければならない。

（媒介契約）

**第三十四条の二**　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）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作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

一　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

二　当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額

三　当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項

四　当該建物が既存の建物であるときは、依頼者に対する建物状況調査（建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として国土交通省令で定めるもの（第三十七条第一項第二号の二において「建物の構造耐力上主要な部分等」という。）の状況の調査であつて、経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者として国土交通省令で定める者が実施するものをいう。第三十五条第一項第六号の二イにおいて同じ。）を実施する者のあつせんに関する事項

五　媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

六　当該宅地又は建物の第五項に規定する指定流通機構への登録に関する事項

七　報酬に関する事項

八　その他国土交通省令・内閣府令で定める事項

2　宅地建物取引業者は、前項第二号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。

3　依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）の有効期間は、三月を超えることができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、三月とする。

4　前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができる。ただし、更新の時から三月を超えることができない。

5　宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、国土交通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が指定する者（以下「指定流通機構」という。）に登録しなければならない。

6　前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第五十条の六に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。

7　前項の宅地建物取引業者は、第五項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。

8　媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあつたときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない。

9　専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、前項に定めるもののほか、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を二週間に一回以上（依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上）報告しなければならない。

10　第三項から第六項まで及び前二項の規定に反する特約は、無効とする。

11　宅地建物取引業者は、第一項の書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、依頼者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（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をいう。以下同じ。）であつて同項の規定による記名押印に代わる措置を講ずるものとし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、当該宅地建物取引業者は、当該書面に記名押印し、これを交付したものとみなす。

12　宅地建物取引業者は、第六項の規定による書面の引渡しに代えて、政令で定めるところにより、依頼者の承諾を得て、当該書面において証されるべき事項を電磁的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、当該宅地建物取引業者は、当該書面を引き渡したものとみなす。

（代理契約）

**第三十四条の三**　前条の規定は、宅地建物取引業者に宅地又は建物の売買又は交換の代理を依頼する契約について準用する。

（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　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簿の表題部に記録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契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三　当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、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（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、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項

六　当該建物が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）第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地（一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて国土交通省令・内閣府令で定めるもの

六の二　当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

イ　建物状況調査（実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。）を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

ロ　設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況

七　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

八　契約の解除に関する事項

九　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

十　第四十一条第一項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第四十一条の二の規定による措置の概要

十一　支払金又は預り金（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（第四十一条第一項又は第四十一条の二第一項の規定により保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。）であつて国土交通省令・内閣府令で定めるものをいう。第六十四条の三第二項第一号において同じ。）を受領しようとする場合において、同号の規定による保証の措置その他国土交通省令・内閣府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

十二　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

十三　当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

十四　その他宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める命令で定める事項

イ　事業を営む場合以外の場合において宅地又は建物を買い、又は借りようとする個人である宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項を定める場合　国土交通省令・内閣府令

ロ　イに規定する事項以外の事項を定める場合　国土交通省令

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　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　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　当該信託財産である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簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）

二　当該信託財産である宅地又は建物に係る都市計画法、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　当該信託財産である宅地又は建物に係る私道に関する負担に関する事項

四　当該信託財産である宅地又は建物に係る飲用水、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（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　当該信託財産である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、構造その他国土交通省令で定める事項

六　当該信託財産である建物が建物の区分所有等に関する法律第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地（一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。）に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で国土交通省令で定めるもの

七　その他当該信託の受益権の売買の相手方の利益の保護の必要性を勘案して国土交通省令で定める事項

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つては、宅地建物取引士は、当該書面に記名しなければならない。

6　次の表の第一欄に掲げる者が宅地建物取引業者である場合においては、同表の第二欄に掲げる規定の適用については、これらの規定中同表の第三欄に掲げる字句は、それぞれ同表の第四欄に掲げる字句とし、前二項の規定は、適用しない。

| 宅地建物取引業者の相手方等 | 第一項 | 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 | 少なくとも次に掲げる事項 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 第二項に規定する第二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 | | 交付して説明をさせなければ | 交付しなければ |
| 宅地又は建物の割賦販売の相手方 | | 交付して説明をさせなければ | 交付しなければ |

7　宅地建物取引業者は、前項の規定により読み替えて適用する第一項又は第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、当該書面に記名させなければならない。

8　宅地建物取引業者は、第一項から第三項まで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、第一項に規定する宅地建物取引業者の相手方等、第二項に規定する宅地若しくは建物の割賦販売の相手方又は第三項に規定する売買の相手方の承諾を得て、宅地建物取引士に、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法であつて第五項の規定による措置に代わる措置を講ずるものとして国土交通省令で定めるものにより提供させることができる。この場合において、当該宅地建物取引業者は、当該宅地建物取引士に当該書面を交付させたものとみなし、同項の規定は、適用しない。

9　宅地建物取引業者は、第六項の規定により読み替えて適用する第一項又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、第六項の規定により読み替えて適用する第一項に規定する宅地建物取引業者の相手方等である宅地建物取引業者又は第六項の規定により読み替えて適用する第二項に規定する宅地若しくは建物の割賦販売の相手方である宅地建物取引業者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法であつて第七項の規定による措置に代わる措置を講ずるものとし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、当該宅地建物取引業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

（供託所等に関する説明）

**第三十五条の二**　宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方等（宅地建物取引業者に該当する者を除く。）に対して、当該売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、当該宅地建物取引業者が第六十四条の二第一項の規定により指定を受けた一般社団法人の社員でないときは第一号に掲げる事項について、当該宅地建物取引業者が同項の規定により指定を受けた一般社団法人の社員であるときは、第六十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日前においては第一号及び第二号に掲げる事項について、当該弁済業務開始日以後においては第二号に掲げる事項について説明をするようにしなければならない。

一　営業保証金を供託した主たる事務所の最寄りの供託所及びその所在地

二　社員である旨、当該一般社団法人の名称、住所及び事務所の所在地並びに第六十四条の七第二項の供託所及びその所在地

（契約締結等の時期の制限）

**第三十六条**　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第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で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につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

（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、自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（法人にあつては、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

二の二　当該建物が既存の建物であるときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項

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つせんに関する定めがある場合においては、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　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　当該宅地若しくは建物が種類若しくは品質に関して契約の内容に適合しない場合における不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置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

2　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

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、当該書面に記名させなければならない。

4　宅地建物取引業者は、第一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、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法であつて前項の規定による措置に代わる措置を講ずるものとし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、当該宅地建物取引業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

一　自ら当事者として契約を締結した場合　当該契約の相手方

二　当事者を代理して契約を締結した場合　当該契約の相手方及び代理を依頼した者

三　その媒介により契約が成立した場合　当該契約の各当事者

5　宅地建物取引業者は、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、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法であつて第三項の規定による措置に代わる措置を講ずるものとし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、当該宅地建物取引業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

一　当事者を代理して契約を締結した場合　当該契約の相手方及び代理を依頼した者

二　その媒介により契約が成立した場合　当該契約の各当事者

（事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等）

**第三十七条の二**　宅地建物取引業者が自ら売主となる宅地又は建物の売買契約について、当該宅地建物取引業者の事務所その他国土交通省令・内閣府令で定める場所（以下この条において「事務所等」という。）以外の場所において、当該宅地又は建物の買受けの申込みをした者又は売買契約を締結した買主（事務所等において買受けの申込みをし、事務所等以外の場所において売買契約を締結した買主を除く。）は、次に掲げる場合を除き、書面により、当該買受けの申込みの撤回又は当該売買契約の解除（以下この条において「申込みの撤回等」という。）を行うことがで

きる。この場合において、宅地建物取引業者は、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　買受けの申込みをした者又は買主（以下この条において「申込者等」という。）が、国土交通省令・内閣府令の定めるところにより、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八日を経過したとき。

二　申込者等が、当該宅地又は建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払つたとき。

2　申込みの撤回等は、申込者等が前項前段の書面を発した時に、その効力を生ずる。

3　申込みの撤回等が行われた場合においては、宅地建物取引業者は、申込者等に対し、速やかに、買受けの申込み又は売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。

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。

（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。

2　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。

（手付の額の制限等）

**第三十九条**　宅地建物取引業者は、自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超える額の手付を受領することができない。

2　宅地建物取引業者が、自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付を受領したときは、その手付がいかなる性質のものであつても、買主はその手付を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができる。ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。

3　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。

（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、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合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）第五百六十六条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。

2　前項の規定に反する特約は、無効とする。

（手付金等の保全）

**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う当該工事に係る宅地又は建物の売買で自ら売主となるものに関しては、次の各号のいずれかに掲げる措置を講じた後でなければ、買主から手付金等（代金の全部又は一部として授受される金銭及び手付金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つて、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手付金等の額（既に受領した手付金等があるときは、その額を加えた額）が代金の額の百分の五以下であり、かつ、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の利益の保護を考慮して政令で定める額以下であるときは、この限りでない。

一　銀行その他政令で定める金融機関又は国土交通大臣が指定する者（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手付金等の返還債務を負うこととなつ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手付金等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（平成七年法律第百五号）第三条第一項又は第百八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。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手付金等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手付金等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。

2　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ない。

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

二　保証すべき手付金等の返還債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した手付金等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。

3　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手付金等の額（既に受領した手付金等があるときは、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手付金等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、手付金等を支払わないことができる。

5　宅地建物取引業者は、次の各号に掲げる措置に代えて、政令で定めるところにより、第一項に規定する買主の承諾を得て、電磁的方法であつて当該各号に掲げる措置に準ずるものとして国土交通省令・内閣府令で定めるものを講じることができる。この場合において、当該国土交通省令・内閣府令で定める措置を講じた者は、当該各号に掲げる措置を講じたものとみなす。

一　第一項第一号に掲げる措置のうち、当該保証委託契約に基づいて当該銀行等が手付金等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措置

二　第一項第二号に掲げる措置のうち、保険証券に代わるべき書面を買主に交付する措置

**第四十一条の二**　宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買（前条第一項に規定する売買を除く。）に関しては、同項第一号若しくは第二号に掲げる措置を講じた後又は次の各号に掲げる措置をいずれも講じた後でなければ、買主から手付金等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、又は当該宅地建物取引業者が受領しようとする手付金等の額（既に受領した手付金等があるときは、その額を加えた額）が代金の額の十分の一以下であり、かつ、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の利益の保護を考慮して政令で定める額以下であるときは、この限りでない。

一　国土交通大臣が指定する者（以下「指定保管機関」という。）との間において、宅地建物取引業者が自己に代理して当該指定保管機関に当該手付金等を受領させることとするとともに、当該指定保管機関が、当該宅地建物取引業者が受領した手付金等の額に相当する額の金銭を保管することを約する契約（以下「手付金等寄託契約」という。）を締結し、かつ、当該手付金等寄託契約を証する書面を買主に交付すること。

二　買主との間において、買主が宅地建物取引業者に対して有することとなる手付金等の返還を目的とする債権の担保として、手付金等寄託契約に基づく寄託金の返還を目的とする債権について質権を設定する契約（以下「質権設定契約」という。）を締結し、かつ、当該質権設定契約を証する書面を買主に交付し、及び当該質権設定契約による質権の設定を民法第四百六十七条の規定による確定日付のある証書をもつて指定保管機関に通知すること。

2　前項第一号の規定による手付金等寄託契約は、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　保管される金額が、宅地建物取引業者が受領しようとする手付金等の額（既に受領した手付金等で指定保管機関に保管されていないものがあるときは、その保管されていないものの額を加えた額）に相当する金額であること。

二　保管期間が、少なくとも指定保管機関が宅地建物取引業者に代理して手付金等を受領した時から当該手付金等に係る宅地又は建物の引渡しまでの期間であること。

3　第一項第二号の規定による質権設定契約は、設定される質権の存続期間が、少なくとも当該質権が設定された時から宅地建物取引業者が受領した手付金等に係る宅地又は建物の引渡しまでの期間であるものでなければならない。

4　宅地建物取引業者は、第一項各号に掲げる措置を講ずる場合において、既に自ら手付金等を受領しているときは、自ら受領した手付金等の額に相当する額（既に指定保管機関が保管する金銭があるときは、その額を除いた額）の金銭を、買主が手付金等の支払をする前に、指定保管機関に交付しなければならない。

5　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う場合（同項ただし書に該当する場合を除く。）において、前条第一項第一号若しくは第二号に掲げる措置を講じないとき、第一項各号の一に掲げる措置を講じないとき、又は前項の規定による金銭の交付をしないときは、買主は、手付金等を支払わないことができる。

6　宅地建物取引業者は、次の各号に掲げる措置に代えて、政令で定めるところにより、第一項に規定する買主の承諾を得て、電磁的方法であつて当該各号に掲げる措置に準ずるものとして国土交通省令・内閣府令で定めるものを講じることができる。この場合において、当該国土交通省令・内閣府令で定める措置を講じた者は、当該各号に掲げる措置を講じたものとみなす。

一　第一項第一号に掲げる措置のうち、当該手付金等寄託契約を証する書面を買主に交付する措置

二　第一項第二号に掲げる措置のうち、当該質権設定契約を証する書面を買主に交付する措置

（宅地又は建物の割賦販売の契約の解除等の制限）

**第四十二条**　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割賦販売の契約について賦払金の支払の義務が履行されない場合においては、三十日以上の相当の期間を定めてその支払を書面で催告し、その期間内にその義務が履行されないときでなければ、賦払金の支払の遅滞を理由として、契約を解除し、又は支払時期の到来していない賦払金の支払を請求することができない。

2　前項の規定に反する特約は、無効とする。

（所有権留保等の禁止）

**第四十三条**　宅地建物取引業者は、みずから売主として宅地又は建物の割賦販売を行なつた場合には、当該割賦販売に係る宅地又は建物を買主に引き渡すまで（当該宅地又は建物を引き渡すまでに代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けていない場合にあつては、代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けるまで）に、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなければならない。ただし、買主が、当該宅地又は建物につき所有権の登記をした後の代金債務について、これを担保するための抵当権若しくは不動産売買の先取特権の登記を申請し、又はこれを保証する保証人を立てる見込みがないときは、この限りでない。

2　宅地建物取引業者は、みずから売主として宅地又は建物の割賦販売を行なつた場合において、当該割賦販売に係る宅地又は建物を買主に引き渡し、かつ、代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けた後は、担保の目的で当該宅地又は建物を譲り受けてはならない。

3　宅地建物取引業者は、みずから売主として宅地又は建物の売買を行なつた場合において、代金の全部又は一部に充てるための買主の金銭の借入れで、当該宅地又は建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返還することを条件とするものに係る債務を保証したときは、当該宅地又は建物を引き渡すまでに受領した代金の額から当該保証に係る債務で当該宅地又は建物を引き渡すまでに弁済されていないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえていない場合にあつては、受領した代金の額から当該保証に係る債務で弁済されていないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえるまで）に、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなければならない。ただし、宅地建物取引業者が当該保証債務を履行した場合に取得する求償権及び当該宅地又は建物につき買主が所有権の登記をした後の代金債権について、買主が、これを担保するための抵当権若しくは不動産売買の先取特権の登記を申請し、又はこれを保証する保証人を立てる見込みがないときは、この限りでない。

4　宅地建物取引業者は、みずから売主として宅地又は建物の売買を行なつた場合において、当該宅地又は建物の代金の全部又は一部に充てるための買主の金銭の借入れで、当該宅地又は建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返還することを条件とするものに係る債務を保証したときは、当該売買に係る宅地又は建物を買主に引き渡し、かつ、受領した代金の額から当該保証に係る債務で弁済されていないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けた後は、担保の目的で当該宅地又は建物を譲り受けてはならない。

（不当な履行遅延の禁止）

**第四十四条**　宅地建物取引業者は、その業務に関してなすべき宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払を不当に遅延する行為をしてはならない。

（秘密を守る義務）

**第四十五条**　宅地建物取引業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱つ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つても、また同様とする。

（報酬）

**第四十六条**　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、国土交通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　国土交通大臣は、第一項の報酬の額を定めたときは、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国土交通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）

**第四十七条**　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対し、次に掲げる行為をしてはならない。

一　宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

イ　第三十五条第一項各号又は第二項各号に掲げる事項

ロ　第三十五条の二各号に掲げる事項

ハ　第三十七条第一項各号又は第二項各号（第一号を除く。）に掲げる事項

ニ　イからハまでに掲げるもののほか、宅地若しくは建物の所在、規模、形質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額若しくは支払方法その他の取引条件又は当該宅地建物取引業者若しくは取引の関係者の資力若しくは信用に関する事項であつて、宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの

二　不当に高額の報酬を要求する行為

三　手付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

**第四十七条の二**　宅地建物取引業者又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この条において「宅地建物取引業者等」という。）は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

2　宅地建物取引業者等は、宅地建物取引業に係る契約を締結させ、又は宅地建物取引業に係る契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、宅地建物取引業者の相手方等を威迫してはならない。

3　宅地建物取引業者等は、前二項に定めるもののほか、宅地建物取引業に係る契約の締結に関する行為又は申込みの撤回若しくは解除の妨げに関する行為であつて、第三十五条第一項第十四号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令・内閣府令で定めるもの及びその他の宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるものをしてはならない。

（宅地建物取引業の業務に関し行つた行為の取消しの制限）

**第四十七条の三**　宅地建物取引業者（個人に限り、未成年者を除く。）が宅地建物取引業の業務に関し行つた行為は、行為能力の制限によつては取り消すことができない。

（証明書の携帯等）

**第四十八条**　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、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　宅地建物取引業者は、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、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　宅地建物取引業者は、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）

**第四十九条**　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、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国土交通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、事務所等及び事務所等以外の国土交通省令で定めるその業務を行う場所ごとに、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。

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。

（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、国土交通省令で定めるところにより、国土交通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金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二十九条の登録（同法第二十八条第四項に規定する投資運用業の種別に係るものに限る。）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（昭和二十六年法律第百九十八号）第二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社（同法第九条に規定する受託会社をいう。）　同法第三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十二項に規定する投資法人をいう。）　同法第百八十八条第一項第四号に規定する委託契約

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）第二百三条　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二百八十四条第二項　同法第二条第十六項に規定する受託信託会社等

三　当該宅地建物取引業者が不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第三条第一項の許可（同法第二条第四項第三号に掲げる行為に係る事業に係るものに限る。）を受けて当該宅地建物取引業者に係る同法第二十六条の二第一号に規定する委託特例事業者と締結する業務の委託に関する契約

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　第三十五条第一項　同項に規定する書面の交付及び説明

二　第三十五条第二項　同項に規定する書面の交付及び説明

三　第三十五条の二　同条に規定する説明

四　第三十七条第二項　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**　国土交通大臣は、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。

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**　国土交通大臣は、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。

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る知識及び経験を有しないこと。

2　国土交通大臣は、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　国土交通大臣は、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。

（不動産信託受益権等の売買等に係る特例）

**第五十条の二の四**　金融商品取引業者（金融商品取引法第二条第九項に規定する金融商品取引業者をいう。）、金融商品仲介業者（同条第十二項に規定する金融商品仲介業者をいう。）又は金融サービス仲介業者（金融サービスの提供及び利用環境の整備等に関する法律（平成十二年法律第百一号）第十一条第六項に規定する金融サービス仲介業者をいい、同条第四項に規定する有価証券等仲介業務の種別に係る同法第十二条の登録を受けているものに限る。）である宅地建物取引業者が、宅地若しくは建物に係る信託の受益権又は当該受益権に対する投資事業に係る組合契約（民法第六百六十七条第一項に規定する組合契約をいう。）、匿名組合契約（商法（明治三十二年法律第四十八号）第五百三十五条に規定する匿名組合契約をいう。）若しくは投資事業有限責任組合契約（投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成十年法律第九十号）第三条第一項に規定する投資事業有限責任組合契約をいう。）に基づく権利（以下この条において「不動産信託受

益権等」という。）の売主となる場合（暗号等資産（金融商品取引法第二条第二十四項第三号の二に規定する暗号等資産をいう。以下この条において同じ。）を対価とする譲渡をする場合を含む。）又は不動産信託受益権等の売買（暗号等資産を対価とする譲渡又は譲受けを含む。）の代理若しくは媒介をする場合においては、これを当該宅地建物取引業者が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とみなして第三十五条第三項から第五項まで及び第八項の規定を適用する。この場合において、同条第三項本文中「売買の相手方に対して」とあるのは「売買の相手方又は代理を依頼した者若しくは媒介に係る売買の各当事者（以下「不動産信託受益権売買等の相手方」という。）に対して」と、「信託の受益権に係る」とあるのは「第五十条の二の四に規定する不動産信託受益権等に係る」と、同項ただし書中「売買の相手方」とあり、同項第七号中「信託の受益権の売買の相手方」とあり、及び同条第八項中「第三項に規定する売買の相手方」とあるのは「不動産信託受益権売買等の相手方」とする。

### 第二節　指定流通機構

（指定等）

**第五十条の二の五**　第三十四条の二第五項の規定による指定（以下この節において「指定」という。）は、次に掲げる要件を備える者であつて、次条第一項各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものにつき、国土交通省令で定めるところにより、その者の同意を得て行わなければならない。

一　宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を目的とする一般社団法人又は一般財団法人であること。

二　第五十条の十四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五年を経過しない者でないこと。

三　役員のうちに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、第五号又は第六号に該当する者

ロ　指定流通機構が第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定流通機構の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

ハ　心身の故障により指定流通機構の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

2　国土交通大臣は、指定をしたときは、指定流通機構の名称及び主たる事務所の所在地、当該指定をした日その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

3　指定流通機構は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

4　国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（指定流通機構の業務）

**第五十条の三**　指定流通機構は、この節の定めるところにより、次に掲げる業務を行うものとする。

一　専任媒介契約その他の宅地建物取引業に係る契約の目的物である宅地又は建物の登録に関すること。

二　前号の登録に係る宅地又は建物についての情報を、宅地建物取引業者に対し、定期的に又は依頼に応じて提供すること。

三　前二号に掲げるもののほか、前号の情報に関する統計の作成その他宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るために必要な業務

2　指定流通機構は、国土交通省令で定めるところにより、その業務の一部を、国土交通大臣の承認を受けて、他の者に委託することができる。

（差別的取扱いの禁止）

**第五十条の四**　指定流通機構は、前条第一項第一号及び第二号に掲げる業務（以下この節において「登録業務」という。）の運営に関し、宅地又は建物を登録しようとする者その他指定流通機構を利用しようとする宅地建物取引業者に対して、不当に差別的な取扱いをしてはならない。

（登録業務規程）

**第五十条の五**　指定流通機構は、登録業務に関する規程（以下この節において「登録業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　登録業務規程には、登録業務の実施方法（登録業務の連携、代行等に関する他の指定流通機構との協定の締結を含む。）、登録業務に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかなければならない。この場合において、当該料金は、能率的な業務運営の下における適正な原価を償う限度のものであり、かつ、公正妥当なものでなければならない。

3　国土交通大臣は、第一項の認可をした登録業務規程が登録業務の適正かつ確実な実施上不適当となつたと認めるときは、指定流通機構に対し、その登録業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（登録を証する書面の発行）

**第五十条の六**　指定流通機構は、第三十四条の二第五項の規定による登録があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該登録をした宅地建物取引業者に対し、当該登録を証する書面を発行しなければならない。

（売買契約等に係る件数等の公表）

**第五十条の七**　指定流通機構は、当該指定流通機構に登録された宅地又は建物について、国土交通省令で定めるところにより、毎月の売買又は交換の契約に係る件数その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（事業計画等）

**第五十条の八**　指定流通機構は、毎事業年度、事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　指定流通機構は、毎事業年度、事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度の終了後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

（登録業務に関する情報の目的外使用の禁止）

**第五十条の九**　指定流通機構の役員若しくは職員又はこれらの職にあつた者は、登録業務に関して得られた情報を、第五十条の三第一項に規定する業務の用に供する目的以外に使用してはならない。

（役員の選任及び解任）

**第五十条の十**　指定流通機構の役員の選任及び解任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2　国土交通大臣は、指定流通機構の役員が、この法律の規定（この法律に基づく命令又は処分を含む。）若しくは第五十条の五第一項の規定により認可を受けた登録業務規程に違反する行為をしたとき、又は登録業務に関し著しく不適当な行為をしたときは、指定流通機構に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

（監督命令）

**第五十条の十一**　国土交通大臣は、第五十条の三第一項に規定する業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定流通機構に対し、当該業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

（報告及び検査）

**第五十条の十二**　国土交通大臣は、第五十条の三第一項に規定する業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定流通機構に対し、当該業務の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定流通機構の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の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。

（登録業務の休廃止）

**第五十条の十三**　指定流通機構は、登録業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定める事項を国土交通大臣に届け出なければならない。

2　国土交通大臣は、前項の届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（指定の取消し等）

**第五十条の十四**　国土交通大臣は、指定流通機構が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定流通機構に対し、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　登録業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。

二　この節の規定又は当該規定に基づく命令若しくは処分に違反したとき。

三　第五十条の五第一項の規定により認可を受けた登録業務規程によらないで登録業務を行つたとき。

2　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、前項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

3　国土交通大臣は、第一項の規定による処分をしたときは、その旨を公示しなければならない。

（他の指定流通機構による登録業務の実施等）

**第五十条の十五**　国土交通大臣は、第五十条の十三第一項の規定による登録業務の全部若しくは一部の休止若しくは廃止の届出があつたとき、前条第一項の規定により指定を取り消したとき若しくは登録業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定流通機構が天災その他の事態により登録業務の全部若しくは一部を実施することが困難となつた場合において必要があると認めるときは、当該登録業務の全部又は一部を、第五十条の五第一項の認可をした登録業務規程に従い、他の指定流通機構に行わせることができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定により他の指定流通機構に登録業務を行わせることとしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

3　前二項に定めるもののほか、第一項に規定する事由が生じた場合における所要の経過措置は、合理的に必要と判断される範囲内において、国土交通省令で定めることができる。

## 第三節　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手付金等の返還債務を保証する事業（以下「手付金等保証事業」という。）を営もうとする者の申請により行う。

2　指定を受けようとする者は、国土交通省令の定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一　商号

二　役員の氏名及び住所

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　資本金の額

3　前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　定款及び事業方法書

二　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

三　手付金等保証事業に係る保証委託契約約款

四　その他国土交通省令で定める書類

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国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

（指定の基準）

**第五十二条**　国土交通大臣は、指定を申請した者が次の各号のいずれか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　資本金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、その行おうとする手付金等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　手付金等保証事業に係る保証委託契約約款の内容が国土交通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五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こと。

七　役員のうちに次のいずれかに該当する者のあること。

イ　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ　禁錮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

ハ　この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四条、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の罪を犯したことにより、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

ニ　指定を受けた者（以下この節において「指定保証機関」という。）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、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十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五年を経過しないもの

ホ　心身の故障により手付金等保証事業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの

（変更の届出）

**第五十三条**　指定保証機関は、第五十一条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、国土交通省令の定めるところにより、二週間以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（事業の不開始又は休止に基づく指定の取消し）

**第五十四条**　国土交通大臣は、第六十二条第二項の規定により指定を取り消す場合のほか、指定保証機関が指定を受けた日から三月以内に手付金等保証事業を開始しないとき、又は引き続き三月以上その手付金等保証事業を休止したときは、当該指定保証機関の指定を取り消すことができる。

2　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、前項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

（廃業等の届出）

**第五十五条**　指定保証機関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は、当該各号に定める者は、二週間以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

一　合併により消滅した場合　消滅した会社を代表する役員であつた者

二　破産手続開始の決定により解散した場合　その破産管財人

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　その清算人
四　手付金等保証事業を廃止した場合　その会社を代表する役員

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、指定は、その効力を失う。

（兼業の制限）

**第五十六条**　指定保証機関は、手付金等保証事業以外の事業を営んではならない。ただし、買主の利益の保護のため支障を生ずることがないと認められるものについて、国土交通大臣の承認を受けたときは、この限りでない。

2　指定保証機関が第四十一条の二第一項第一号の指定を受けたときは、前項ただし書の承認を受けたものとみなす。

（責任準備金の計上）

**第五十七条**　指定保証機関は、事業年度末においてまだ経過していない保証契約があるときは、次に掲げる金額のうちいずれか多い金額を、事業年度ごとに責任準備金として計上しなければならない。

一　当該保証契約の保証期間のうちまだ経過していない期間に対応する保証料の総額に相当する金額

二　当該事業年度において受け取つた保証料の総額から当該保証料に係る保証契約に基づいて支払つた保証金（当該保証金の支払に基づく保証委託者からの収入金を除く。）、当該保証料に係る保証契約のために積み立てるべき支払備金及び当該事業年度の事業費の合計額を控除した残額に相当する金額

2　指定保証機関が前項の規定により責任準備金を計上した場合においては、その計上した金額は、法人税法（昭和四十年法律第三十四号）の規定によるその計上した事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。

3　前項の規定により損金の額に算入された責任準備金の金額は、法人税法の規定によるその翌事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。

（支払備金の積立て）

**第五十八条**　指定保証機関は、決算期ごとに、次の各号の一に掲げる金額がある場合においては、支払備金として当該各号に掲げる金額を積み立てなければならない。

一　保証契約に基づいて支払うべき保証金その他の金額のうちに決算期までにその支払が終わらないものがある場合においては、その金額

二　保証契約に基づいて支払う義務が生じたと認められる保証金その他の金額がある場合においては、その支払うべきものと認められる金額

三　現に保証金その他の金額について訴訟が係属しているために支払つていないものがある場合においては、その金額

（保証基金）

**第五十九条**　指定保証機関は、定款の定めるところにより、保証基金を設けなければならない。

2　指定保証機関は、責任準備金をもつて保証債務を支払うことができない場合においては、当該保証債務の弁済に充てる場合に限り、保証基金を使用することができる。

（契約締結の禁止）

**第六十条**　指定保証機関は、その者が宅地建物取引業者との間において締結する保証委託契約に係る保証債務の額の合計額が、政令で定める額をこえることとなるときは、保証委託契約を締結してはならない。

（改善命令）

**第六十一条**　国土交通大臣は、指定保証機関が第五十二条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、買主の利益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執るべきことを命ずることができる。

（指定の取消し等）

**第六十二条**　国土交通大臣は、指定保証機関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、当該指定保証機関に対して、必要な指示をすることができる。

一　手付金等保証事業に関しそ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　手付金等保証事業に関し不誠実な行為をしたとき。
三　手付金等保証事業に関し他の法令に違反し、指定保証機関として不適当であると認められるとき。

2　国土交通大臣は、指定保証機関が次の各号の一に該当する場合においては、当該指定保証機関に対し、その指定を取り消し、又は六月以内の期間を定めて手付金等保証事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　不正の手段により指定を受けたとき。
二　第五十二条第一号、第六号又は第七号に該当することとなつたとき。
三　第五十三条の規定による届出を怠つたとき。
四　第五十五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一に該当する事実が判明したとき。
五　第五十六条第一項の規定に違反して手付金等保証事業以外の事業を営んだとき。
六　第六十条の規定に違反して保証委託契約を締結したとき。
七　前条の規定による改善命令に違反したとき。
八　前項の規定による指示に従わなかつたとき。
九　この法律の規定に基づく国土交通大臣の処分に違反したとき。

3　国土交通大臣は、第一項の規定により必要な指示をし、又は前項の規定により手付金等保証事業の全部若しくは一部の停止を命じようとするときは、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。

4　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、第一項又は第二項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

（事業報告書等の提出）

**第六十三条**　指定保証機関は、毎事業年度開始前に、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を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

2　指定保証機関は、事業計画書に記載した事項を変更したときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3　指定保証機関は、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、国土交通大臣に提出しなければならない。

（報告及び検査）

**第六十三条の二**　国土交通大臣は、手付金等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。

## 第四節　指定保管機関

（指定等）

**第六十三条の三**　第四十一条の二第一項第一号の指定（以下この節において「指定」という。）は、宅地又は建物の売買（第四十一条第一項に規定する売買を除く。）に関し、宅地建物取引業者に代理して手付金等を受領し、当該宅地建物取引業者が受領した手付金等の額に相当する額の金銭を保管する事業（以下「手付金等保管事業」という。）を営もうとする者の申請により行う。

2　前節（第五十一条第一項、第五十七条から第六十条まで及び第六十二条第二項第六号を除く。）の規定は、指定保管機関について準用する。この場合において、第五十一条第二項第三号中「政

令」とあるのは「国土交通省令」と、同条第三項第三号及び第五十二条第四号中「保証委託契約約款」とあるのは「手付金等寄託契約約款」と、第五十一条第四項中「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」とあるのは「手付金等の保管に関する事項」と、第五十二条第五号及び第七号ニ中「の規定により」とあるのは「又は第六十四条第一項の規定により」と、第五十三条中「書類（事業方法書を除く。）」と、第五十六条第二項中「第四十一条の二第一項第一号」とあるのは「第四十一条第一項第一号」と読み替えるものとする。

（事業方法書の変更）

**第六十三条の四**　指定保管機関は、前条第二項において準用する第五十一条第三項第一号の事業方法書を変更しようとするときは、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

（寄託金保管簿）

**第六十三条の五**　指定保管機関は、国土交通省令で定めるところにより、寄託金保管簿を備え、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。

（指定の取消し等）

**第六十四条**　国土交通大臣は、第六十三条の三第二項において準用する第五十四条第一項又は第六十二条第二項の規定により指定を取り消す場合のほか、指定保管機関が次の各号の一に該当する場合においては、当該指定保管機関に対し、その指定を取り消し、又は六月以内の期間を定めて手付金等保管事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　第六十三条の三第二項において準用する第五十一条第三項第一号の事業方法書（第六十三条の四の規定による認可を受けたものを含む。第八十二条において同じ。）によらないで手付金等保管事業を営んだとき。

二　前条の規定に違反して寄託金保管簿を備えず、これに同条に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は寄託金保管簿を保存しなかつたとき。

2　国土交通大臣は、前項の規定により手付金等保管事業の全部又は一部の停止を命じようとするときは、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。

3　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、第一項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

## 第五章の二　宅地建物取引業保証協会

（指定）

**第六十四条の二**　国土交通大臣は、次に掲げる要件を備える者の申請があつた場合において、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うことができる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う者として、指定することができる。

一　申請者が一般社団法人であること。

二　申請者が宅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五年を経過しない者でないこと。

四　申請者の役員のうちに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八号までのいずれかに該当する者

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。）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た場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

ハ　心身の故障により宅地建物取引業保証協会の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

2　国土交通大臣は、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国土交通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変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

4　国土交通大臣は、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、国土交通省令で定める。

（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つた宅地建物取引業に係る取引に関する苦情の解決

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（以下「宅地建物取引士等」という。）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み、宅地建物取引業者に該当する者を除く。）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、次に掲げる業務を行うことができる。

一　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（第六十四条の十七において「一般保証業務」という。）

二　手付金等保管事業

三　全国の宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人による宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成

3　宅地建物取引業保証協会は、前二項に規定するもののほか、国土交通大臣の承認を受けて、宅地建物取引業の健全な発達を図るため必要な業務を行うことができる。

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

（社員の加入等）

**第六十四条の四**　一の宅地建物取引業保証協会の社員である者は、他の宅地建物取引業保証協会の社員となることができない。

2　宅地建物取引業保証協会は、新たに社員が加入し、又は社員がその地位を失つたときは、直ちに、その旨を当該社員である宅地建物取引業者が免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に報告しなければならない。

3　宅地建物取引業保証協会は、社員が社員となる前（第六十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日前に社員となつた者については当該弁済業務開始日前）に当該社員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し同項の規定による弁済が行なわれることにより弁済業務の円滑な運営に支障を生ずるおそれがあると認めるときは、当該社員に対し、担保の提供を求めることができる。

（苦情の解決）

**第六十四条の五**　宅地建物取引業保証協会は、宅地建物取引業者の相手方等から社員の取り扱つた宅地建物取引業に係る取引に関する苦情について解決の申出があつたときは、その相談に応じ、申出人に必要な助言をし、当該苦情に係る事情を調査するとともに、当該社員に対し当該苦情の内容を通知してその迅速な処理を求めなければならない。

2　宅地建物取引業保証協会は、前項の申出に係る苦情の解決について必要があると認めるときは、当該社員に対し、文書若しくは口頭による説明を求め、又は資料の提出を求めることができる。

3　社員は、宅地建物取引業保証協会から前項の規定による求めがあつたときは、正当な理由がある場合でなければ、これを拒んではならない。

4　宅地建物取引業保証協会は、第一項の申出及びその解決の結果について社員に周知させなければならない。

（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。

（弁済業務保証金の供託）

**第六十四条の七**　宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の九第一項又は第二項の規定により弁済業務保証金分担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、法務大臣及び国土交通大臣の定める供託所にしなければならない。

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国土交通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国土交通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（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み、宅地建物取引業者に該当する者を除く。）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の政令で定める営業保証金の額に相当する額の範囲内（当該社員について、既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国土交通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・国土交通省令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・国土交通省令で、第二項の認証に関し必要な事項は国土交通省令で定める。

（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、主たる事務所及びその他の事務所ごとに政令で定める額の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国土交通大臣の指定する弁済業務開始日の一月前の日

2　宅地建物取引業保証協会の社員は、前項の規定による弁済業務保証金分担金を納付した後に、新たに事務所を設置したとき（第七条第一項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、同項の政令で定める額の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。

3　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に、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担金を納付しないときは、その地位を失う。

4　第一項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、弁済業務保証金の追加の供託及び弁済業務保証金分担金の追加納付又は弁済業務保証金の取戻し及び弁済業務保証金分担金の返還に関して、所要の経過措置（経過措置に関し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

（還付充当金の納付等）

**第六十四条の十**　宅地建物取引業保証協会は、第六十四条の八第一項の権利の実行により弁済業務保証金の還付があつたときは、当該還付に係る社員又は社員であつた者に対し、当該還付額に相当する額の還付充当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。

2　前項の通知を受けた社員又は社員であつた者は、その通知を受けた日から二週間以内に、その通知された額の還付充当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。

3　宅地建物取引業保証協会の社員は、前項に規定する期間内に第一項の還付充当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戻し等）

**第六十四条の十一**　宅地建物取引業保証協会は、社員が社員の地位を失つ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二項の規定により納付した弁済業務保証金分担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二項の規定により納付した弁済業務保証金分担金の額が同条第一項の政令で定める額を超えることになつ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戻すことができる。

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担金を返還する。

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関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権に関し弁済が完了した後に、前項の弁済業務保証金分担金を返還する。

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関する取引により生じた債権に関し第六十四条の八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一項の政令で定める弁済業務保証金分

担金の額に応じ特別弁済業務保証金分担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。

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。

7　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国土交通省令で定める額を超えることとなるときは、第六十四条の三第一項から第三項までに規定する業務の実施に要する費用に充て、又は宅地建物取引業の健全な発達に寄与する事業に出えんするため、国土交通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崩すことができる。

（営業保証金の供託の免除）

**第六十四条の十三**　宅地建物取引業保証協会の社員は、第六十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日以後においては、宅地建物取引業者が供託すべき営業保証金を供託することを要しない。

（供託を免除された場合の営業保証金の取りもどし）

**第六十四条の十四**　宅地建物取引業者は、前条の規定により営業保証金を供託することを要しなくなつたときは、供託した営業保証金を取りもどすことができる。

2　第三十条第三項の規定は、前項の規定により営業保証金を取りもどす場合に準用する。

（社員の地位を失つた場合の営業保証金の供託）

**第六十四条の十五**　宅地建物取引業者は、第六十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日以後に宅地建物取引業保証協会の社員の地位を失つたときは、当該地位を失つた日から一週間以内に、第二十五条第一項から第三項までの規定により営業保証金を供託しなければならない。この場合においては、同条第四項の規定の適用があるものとする。

（事業計画書等）

**第六十四条の十六**　宅地建物取引業保証協会は、毎事業年度開始前に（第六十四条の二第一項の規定による指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後すみやかに）、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を作成し、国土交通大臣の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

2　宅地建物取引業保証協会は、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、国土交通大臣に提出しなければならない。

（一般保証業務）

**第六十四条の十七**　宅地建物取引業保証協会は、一般保証業務を行なう場合においては、あらかじめ、国土交通省令の定めるところにより、国土交通大臣の承認を受けなければならない。

2　宅地建物取引業保証協会は、一般保証業務を廃止したときは、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3　第五十七条から第六十条までの規定は、一般保証業務を行なう宅地建物取引業保証協会に準用する。この場合において、第六十条中「政令」とあるのは、「国土交通省令」と読み替えるものとする。

（手付金等保管事業）

**第六十四条の十七の二**　宅地建物取引業保証協会は、手付金等保管事業を行う場合においては、あらかじめ、事業方法書を定め、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の承認を受けなければならない。

2　宅地建物取引業保証協会が手付金等保管事業について前項の承認を受けたときは、第四十一条の二第一項第一号の指定を受けたものとみなす。この場合においては、第六十三条の三及び第六十四条の規定は適用せず、第六十三条の四中「前条第二項において準用する第五十一条第三項第一号」とあるのは、「第六十四条の十七の二第一項」と読み替えて、同条の規定を適用する。

3　宅地建物取引業保証協会は、手付金等保管事業を廃止したときは、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。この場合において、届出があつたときは、第一項の承認は、その効力を失う。

（報告及び検査）

**第六十四条の十八**　第六十三条の二の規定は、宅地建物取引業保証協会について準用する。この場合において、同条第一項中「手付金等保証事業」とあるのは、「宅地建物取引業保証協会の業務」と読み替えるものとする。

（役員の選任等）

**第六十四条の十九**　宅地建物取引業保証協会の役員の選任及び解任並びに解散の決議は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

（改善命令）

**第六十四条の二十**　国土交通大臣は、この章の規定を施行するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、宅地建物取引業保証協会に対し、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。

（解任命令）

**第六十四条の二十一**　国土交通大臣は、宅地建物取引業保証協会の役員が、この法律に基づく命令若しくは処分に違反したとき、又はその在任により当該宅地建物取引業保証協会が第六十四条の二第一項第四号に掲げる要件に適合しなくなるときは、当該宅地建物取引業保証協会に対し、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

（指定の取消し等）

**第六十四条の二十二**　国土交通大臣は、宅地建物取引業保証協会が次の各号の一に該当するときは、当該宅地建物取引業保証協会に対して、第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消すことができる。

一　弁済業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。

二　この法律又はこの法律に基づく命令に違反したとき。

三　第六十四条の二十又は前条の規定による処分に違反したとき。

2　国土交通大臣は、第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消したとき、又は宅地建物取引業保証協会が解散したときは、その旨を官報で公示しなければならない。

3　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、第一項の規定による処分に係る聴聞について準用する。

（指定の取消し等の場合の営業保証金の供託）

**第六十四条の二十三**　宅地建物取引業保証協会が第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消され、又は解散した場合においては、当該宅地建物取引業保証協会の社員であつた宅地建物取引業者は、前条第二項の規定による公示の日から二週間以内に、第二十五条第一項から第三項までの規定により営業保証金を供託しなければならない。この場合においては、同条第四項の規定の適用があるものとする。

（指定の取消し等の場合の弁済業務）

**第六十四条の二十四**　第六十四条の二第一項の規定による指定を取り消され、又は解散した宅地建物取引業保証協会（以下この条及び次条において「旧協会」という。）は、第六十四条の二十二第二項の規定による公示の日から一週間以内に、指定を取り消され、又は解散した日において社員であつた宅地建物取引業者に係る宅地建物取引業に関する取引により生じた債権に関し第六十四条の八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。

2　旧協会は、前項の規定による公告をした後においては、当該公告に定める期間内に申出のあつた同項に規定する債権について、なお第六十四条の八第二項の規定による認証の事務を行なうものとする。

3　旧協会は、第一項の公告に定める期間内に第六十四条の八第二項の規定による認証を受けるための申出があつた場合において、同項に規定する認証に係る事務が終了したときは、その時において供託されている弁済業務保証金のうちその時までに同項の規定により認証した額で同条第一項の権利が実行されていないものの合計額を控除した額の弁済業務保証金を取りもどすことができる。

4　旧協会は、第一項の公告に定める期間内に第六十四条の八第二項の規定による認証を受けるための申出がなかつたときは、供託されている弁済業務保証金を取りもどすことができる。ただし、同項の規定により認証した額で同条第一項の権利が実行されていないものの合計額に相当する額の弁済業務保証金については、この限りでない。

5　旧協会は、第六十四条の八第二項の規定又は第二項の規定により認証した額で第六十四条の二十二第二項の規定による公示の日から十年を経過する日までに第六十四条の八第一項の権利が実行されていないものに係る弁済業務保証金については、これを取りもどすことができる。

6　第三十条第三項の規定は、第一項の規定による公告及び前三項の規定による弁済業務保証金の取りもどしについて準用する。

（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戻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一項の政令で定める弁済業務保証金分担金の額に応じ、国土交通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**　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、第十五条第一項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　業務に関し他の法令（履行確保法及びこれに基づく命令を除く。）に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められるとき。

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　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う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　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、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　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国土交通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、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。）が業務の停止をしようとするとき以前五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五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があるに至つたとき。

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五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があるに至つたとき。

3　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、第一項各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定若しくは履行確保法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、第十五条第一項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。

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　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、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　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国土交通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、第五号から第七号まで、第十号又は第十四号のいずれかに該当するに至つたとき。
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七号まで又は第十号のいずれかに該当するに至つたとき。
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七号まで又は第十号のいずれかに該当する者があるに至つたとき。
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七号まで又は第十号のいずれかに該当する者があるに至つたとき。
五　第七条第一項各号のいずれかに該当する場合において第三条第一項の免許を受け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いずれか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に違反したとき。
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第三条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、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

**第六十七条**　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。
2　前項の規定による処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

（認可の取消し等）
**第六十七条の二**　国土交通大臣は、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おいては、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き、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　国土交通大臣は、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二号に該当したとき、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。

（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。
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おいては、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八号まで又は第十二号のいずれかに該当するに至つたとき。
二　不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。
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に違反したとき。
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八号まで又は第十二号のいずれかに該当するに至つたとき。
二　不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。
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。

（聴聞の特例）
**第六十九条**　国土交通大臣又は都道府県知事は、第六十五条又は第六十八条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　第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、第六十五条、第六十六条、第六十七条の二第一項若しくは第二項、第六十八条又は前条の規定による処分に係る聴聞について準用する。

（監督処分の公告等）
**第七十条**　国土交通大臣又は都道府県知事は、第六十五条第二項若しくは第四項、第六十六条又は第六十七条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、国土交通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　国土交通大臣は、第六十五条第二項の規定による処分（第五十条の二第一項の認可に係る処分に限る。）又は第六十七条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　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国土交通大臣の免許を受けたものであるときは国土交通大臣に報告し、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。

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。

（指導等）

**第七十一条**　国土交通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必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

（内閣総理大臣との協議等）

**第七十一条の二**　国土交通大臣は、その免許を受けた宅地建物取引業者が第三十一条第一項、第三十二条から第三十四条まで、第三十四条の二第一項（第三十四条の三において準用する場合を含む。次項において同じ。）、第三十五条（第三項を除き、同条第四項及び第五項にあつては、同条第一項及び第二項に係る部分に限る。次項において同じ。）、第三十五条の二から第四十五条まで、第四十七条又は第四十七条の二の規定に違反した場合（当該宅地建物取引業者が、第三十五条第一項第十四号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等と契約を締結する場合に限る。）において、第六十五条第一項（第二号から第四号までを除く。）若しくは第二項（第一号及び第一号の二を除く。）又は第六十六条第一項（第一号から第八号までを除く。）の規定による処分をしようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。

2　内閣総理大臣は、国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者の第三十五条第一項第十四号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護を図るため必要があると認めるときは、国土交通大臣に対し、前項に規定する処分（当該宅地建物取引業者が第三十一条第一項、第三十二条から第三十四条まで、第三十四条の二第一項、第三十五条から第四十五条まで、第四十七条又は第四十七条の二の規定に違反した場合（当該宅地建物取引業者が同号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等と契約を締結する場合に限る。）におけるものに限る。）に関し、必要な意見を述べることができる。

（報告及び検査）

**第七十二条**　国土交通大臣は、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必要があると認めるときは、その業務について必要な報告を求め、又は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、書類その他業務に関係のある物件を検査させることができる。

2　内閣総理大臣は、前条第二項の規定による意見を述べるため特に必要があると認めるときは、同項に規定する宅地建物取引業者に対して、その業務について必要な報告を求め、又はその職員に事務所その他その業務を行う場所に立ち入り、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。

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　第一項及び第二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。

5　第一項及び第二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。

6　内閣総理大臣は、第二項の規定による報告を求め、又は立入検査をしようとするときは、あらかじめ、国土交通大臣に協議しなければならない。

## 第七章　雑則

（宅地建物取引業審議会）

**第七十三条**　都道府県は、都道府県知事の諮問に応じて宅地建物取引業に関する重要事項を調査審議させるため、地方自治法第百三十八条の四第三項の規定により、宅地建物取引業審議会を置くことができるものとする。

（宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会）

**第七十四条**　その名称中に宅地建物取引業協会という文字を用いる一般社団法人（次項に規定するものを除く。）は、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、社員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とし、かつ、一の都道府県の区域内において事業を行う旨及び宅地建物取引業者を社員とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。

2　その名称中に宅地建物取引業協会連合会という文字を用いる一般社団法人は、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、社員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とし、かつ、全国において事業を行う旨及び前項に規定する一般社団法人（以下「宅地建物取引業協会」という。）を社員とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。

3　前二項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。

4　宅地建物取引業協会及び第二項に規定する一般社団法人（以下「宅地建物取引業協会連合会」という。）は、成立したときは、成立の日から二週間以内に、登記事項証明書及び定款の写しを添えて、その旨を、宅地建物取引業協会にあつては都道府県知事に、宅地建物取引業協会連合会にあつては国土交通大臣に届け出なければならない。

5　国土交通大臣は、宅地建物取引業協会連合会に対して、都道府県知事は、宅地建物取引業協会に対して、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、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

（名称の使用制限）

**第七十五条**　宅地建物取引業協会及び宅地建物取引業協会連合会でない者は、宅地建物取引業協会又は宅地建物取引業協会連合会という文字をその名称中に用いてはならない。

（宅地建物取引業者を社員とする一般社団法人による体系的な研修の実施）

**第七十五条の二**　宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、法令、金融その他の多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならない。

（宅地建物取引業者の使用人等の秘密を守る義務）

**第七十五条の三**　宅地建物取引業者の使用人その他の従業者は、正当な理由がある場合でなければ、宅地建物取引業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てはならない。宅地建物取引業者の使用人その他の従業者でなくなつた後であつても、また同様とする。

（内閣総理大臣への資料提供等）

**第七十五条の四**　内閣総理大臣は、国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者の第三十五条第一項第十四号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護を図るため必要があると認めるときは、国土交通大臣に対し、資料の提供、説明その他必要な協力を求めることができる。

（免許の取消し等に伴う取引の結了）

**第七十六条**　第三条第二項の有効期間が満了したとき、第十一条第二項の規定により免許が効力を失つたとき、又は宅地建物取引業者が第十一条第一項第一号若しくは第二号に該当したとき、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、当該宅地建物取引業者であつた者又はその一般承継人は、当該宅地建物取引業者が締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者とみなす。

（信託会社等に関する特例）

**第七十七条**　第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、信託業法（平成十六年法律第百五十四号）第三条又は第五十三条第一項の免許を受けた信託会社（政令で定めるものを除く。次項及び第三項において同じ。）には、適用しない。

2　宅地建物取引業を営む信託会社については、前項に掲げる規定を除き、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。

3　信託会社は、宅地建物取引業を営もうとするときは、国土交通省令の定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

4　信託業務を兼営する金融機関及び第一項の政令で定める信託会社に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

**第七十七条の二**　第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、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条第十三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**　第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、特例事業者（不動産特定共同事業法第二条第九項に規定する特例事業者をいう。次項において同じ。）には、適用しない。

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。

（適用の除外）

**第七十八条**　この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

2　第三十三条の二及び第三十七条の二から第四十三条までの規定は、宅地建物取引業者相互間の取引については、適用しない。

（権限の委任）

**第七十八条の二**　この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

2　この法律に規定する内閣総理大臣の権限（政令で定めるものを除く。）は、消費者庁長官に委任する。

（都道府県知事への書類の写しの送付等）

**第七十八条の三**　国土交通大臣は、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める書類の写しを、遅滞なく、宅地建物取引業者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に送付しなければならない。

一　第三条第一項の免許をした場合　第四条第一項の免許申請書及び同条第二項各号に掲げる書類

二　第九条の規定による届出を受理した場合　当該届出に係る書類

2　国土交通大臣は、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、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その旨を通知しなければならない。

（事務の区分）

**第七十八条の四**　第八条、第十条及び第十四条の規定により都道府県が処理することとされている事務（国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者に係る宅地建物取引業者名簿の備付け、登載、閲覧、訂正及び消除に関するものに限る。）は、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。

## 第八章　罰則

**第七十九条**　次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役若しくは三百万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　第十三条第一項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

**第七十九条の二**　第四十七条の規定に違反して同条第一号に掲げる行為をした者は、二年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

**第八十条**　第四十七条の規定に違反して同条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百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

**第八十条の二**　第十六条の八第一項の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

**第八十条の三**　第十六条の十五第二項又は第十七条の十四の規定による試験事務又は講習業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定試験機関の役員若しくは職員又は登録講習機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員（第八十三条の二において「指定試験機関等の役員等」という。）は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

**第八十一条**　次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一　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。）、第三十二条又は第四十四条の規定に違反した者

二　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

**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　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　不正の手段によつて第四十一条第一項第一号又は第四十一条の二第一項第一号の指定を受けた者

四　第五十六条第一項の規定に違反して手付金等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（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）又は第六十四条の二十の規定による命令に違反した者

七　第六十三条の三第二項において準用する第五十六条第一項の規定に違反して手付金等保管事業以外の事業を営んだ者

八　第六十三条の三第二項において準用する第五十一条第三項第一号の事業方法書によらないで手付金等保管事業を営んだ者

**第八十三条**　次の各号のいずれかに該当する者は、五十万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（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）、第六十三条第二項（第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）又は第七十七条第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二　第三十七条、第四十六条第四項、第四十八条第一項又は第五十条第一項の規定に違反した者

三　第四十五条又は第七十五条の三の規定に違反した者

三の二　第四十八条第三項の規定に違反して従業者名簿を備えず、又はこれに同項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

四　第四十九条の規定による帳簿を備え付けず、又はこれに同条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　第五十条の十二第一項、第六十三条第一項若しくは第三項（これらの規定を第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。）、第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び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から第三項までの規定による報告をせず、若しくは事業計画書、事業報告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、事業報告書若しくは虚偽の資料を提出した者

六　第五十条の十二第一項、第六十三条の二第一項（第六十三条の三第二項及び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若しくは第二項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七　第六十三条の五の規定に違反して寄託金保管簿を備えず、これに同条に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は寄託金保管簿を保存しなかつた者

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。

**第八十三条の二**　次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした指定試験機関等の役員等は、五十万円以下の罰金に処する。

一　第十六条の十一又は第十七条の十五の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつたとき。

二　第十六条の十三第一項若しくは第二項又は第十七条の十六の規定による報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

三　第十六条の十四第一項の規定による許可を受けないで試験事務の全部を廃止し、又は第十七条の十の規定による届出をしないで講習業務の全部を廃止したとき。

**第八十四条**　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、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一　第七十九条又は第七十九条の二　一億円以下の罰金刑

二　第八十条又は第八十一条から第八十三条まで（同条第一項第三号を除く。）　各本条の罰金刑

**第八十五条**　第五十条の十一の規定による命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

**第八十五条の二**　第十七条の十一第一項の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに同条第二項各号の規定による請求を拒んだ者は、二十万円以下の過料に処する。

**第八十六条**　第二十二条の二第六項若しくは第七項、第三十五条第四項又は第七十五条の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

**附　則　抄**

（施行期日）

1　この法律の施行期日は、公布の日から起算して九十日をこえない期間内において、政令で定める。

**附　則（昭和二九年六月一二日法律第一七八号）**

この法律は、公布の日から施行する。

**附　則（昭和三二年五月二七日法律第一三一号）　抄**

（施行期日）

1　この法律は、昭和三十二年八月一日から施行する。

（経過規定）

2　この法律の施行の際現に個人である宅地建物取引業者（宅地建物取引業法第八条第一項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）又は宅地建物取引業者である法人（この法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行を含む。）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。以下同じ。）であつて、この法律の施行の日から二年をこえない範囲内において政令で定める日（以下「指定日」という。）までにおいて、引き続く四年をこえる期間宅地建物取引業者又は宅地建物取引業者である法人（宅地建物取引業を営む信託会社及び信託業務を兼営する銀行を含む。）の役員であり、かつ、建設省令の定めるところにより都道府県知事が行う選考により、宅地建物取引業に関し必要な知識を有すると認められた者は、改正後の宅地建物取引業法の適用については、同法第十一条の二第一項に規定する宅地建物取引員とみなす。

5　指定日の翌日において現に設置されている宅地建物取引業者の事務所に関しては、改正後の宅地建物取引業法第十一条の二の規定及び同法第八条中同法第四条第一項第五号に係る部分の規定の適用については、同日新たに設置されたものとみなす。

6　第二章の二の改正規定は、この法律の施行の際現に宅地建物取引業者であるもの（この法律の施行の際現に宅地建物取引業者であつて、この法律の施行の日以後において宅地建物取引業法第三条第三項の更新の登録を受けた者を含む。）に対しては、昭和三十四年七月三十一日までは適用しない。

7　前項に規定する者は、昭和三十四年八月三十一日までに、第十二条の二の改正規定により営業保証金の供託をし、当該供託をした旨を供託物受入の記載ある供託書の写を添附して、主たる事務所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。

8　前項の規定に違反した者は、改正後の宅地建物取引業法第十二条の五第一項の規定に違反したものとみなし、同法の規定を適用する。

**附　則（昭和三四年四月一一日法律第一一一号）**

この法律は、公布の日から施行する。

**附　則（昭和三九年七月一〇日法律第一六六号）　抄**

（施行期日）

1　この法律は、昭和四十年四月一日から施行する。ただし、第二十二条の三の改正規定、同条の次に三条を加える改正規定中第二十二条の四に係る部分、本則中第二十八条の次に一条を加える改正規定及び附則第十八項の規定は、昭和四十二年四月一日から、附則第二十項中建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）第十条第一項の表の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過規定）

8　この法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行は、この法律の施行の日から二週間以内に、建設省令の定めるところにより、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

9　前項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二万円以下の罰金に処する。

10　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。ただし、法人の代理人、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つたときは、その法人については、この限りでない。

11　旧法の規定による宅地建物取引員試験に合格した者（宅地建物取引業法の一部を改正する法律（昭和三十二年法律第百三十一号）附則第二項の規定により旧法第十一条の二第一項に規定する宅地建物取引員とみなされた者を含む。）は、新法の規定による宅地建物取引主任者資格試験に合格した者とみなす。

12　旧法（附則第五項の規定により従前の例によることとされる場合を含む。以下附則第十六項において同じ。）の規定に基づき供託された営業保証金は、新法の規定に基づき供託された営業保証金とみなす。

13　この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者でこの法律の施行の日以後において新法第三条第一項の免許を受けて引き続き宅地建物取引業を営むもの又はこの法律の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいる信託会社及び信託業務を兼営する銀行について、新法第十二条の二の規定を適用することとしたならばその営業保証金の額が新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、その者に係る営業保証金の額は、この法律の施行の日から二年間は、なお従前の例による。

14　前項に規定する者は、同項の期間の経過の際その営業保証金の額が新法第十二条の二の規定の適用により新法第十二条の二第二項に規定する額に不足することとなる場合においては、前項の期間が経過した日から一月以内に、その不足額を供託し、当該供託した旨を、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、新法第三条第一項の免許を受けた建設大臣又は都道府県知事（宅地建物取引業を営む信託会社及び信託業務を兼営する銀行にあつては、建設大臣）に届け出なければならない。

15　前項の規定に違反した者は、新法第十二条の五第一項の規定に違反したものとみなし、新法第二十条第二項から第六項までの規定を適用する。

16　旧法第二十条第一項第一号又は第二項第三号から第五号までの規定によりなされた登録の取消しは、新法第二十条第二項第二号から第五号までの規定によりなされた免許の取消しとみなす。

19　この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定により従前の例によることとされる宅地建物取引業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。

**附　則（昭和四二年六月一二日法律第三六号）　抄**

1　この法律は、登録免許税法の施行の日から施行する。

**附　則（昭和四二年八月一日法律第一一五号）**

（施行期日）

1　この法律は、公布の日から起算して二月を経過した日から施行する。

（経過規定）

2　この法律の施行前に宅地建物取引業者が依頼者から委託を受けて契約を締結した場合における契約書の送付については、なお従前の例による。

3　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（昭和四三年六月一五日法律第一〇一号）　抄**

この法律（第一条を除く。）は、新法の施行の日から施行する。

**附　則（昭和四六年六月一六日法律第一一〇号）　抄**

（施行期日）

1　この法律は、公布の日から起算して六月をこ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、次項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

3　新法第三十八条から第四十三条までの規定は、この法律の施行前に締結された宅地若しくは建物の売買契約又はこの法律の施行前に締結された売買契約に係る宅地若しくは建物については、適用しない。

5　宅地建物取引業者が、この法律の施行前にこの法律による改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第二十条第一項から第三項まで又は第二十条の二第一項に規定する場合に該当した場合における当該宅地建物取引業者に対する処分については、新法第六十五条又は第六十六条に規定する相当の場合に該当したものとみなして、これらの規定を適用する。

6　旧法の規定により建設大臣又は都道府県知事がした処分その他の行為は、新法の規定により建設大臣又は都道府県知事がした処分その他の行為とみなす。

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。

**附　則（昭和四七年六月二四日法律第一〇〇号）**

（施行期日）

1　この法律は、公布の日から施行する。ただし、第二十五条第二項の改正規定及び附則第二項から第四項までの規定は、公布の日から起算して一年を経過した日から施行する。

（経過措置）

2　宅地建物取引業者は、第二十五条第二項の改正規定の施行の際に供託している営業保証金の額が改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第二十五条第二項に規定する営業保証金の額に不足することとなる場合においては、第二十五条第二項の改正規定の施行の日から一月以内に、主たる事務所のもよりの供託所にその不足額を供託しなければならない。

3　新法第二十五条第三項及び第四項の規定は、前項の場合に準用する。

4　附則第二項の規定に違反した者は、新法第二十八条第一項の規定に違反したものとみなし、新法の規定を適用する。

**附　則（昭和五五年五月二一日法律第五六号）**

（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。ただし、第一条中宅地建物取引業法第六十四条の三第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に一項を加える改正規定及び同法第六十四条の十二第七項の改正規定並びに附則第六項の規定は公布の日から、同法第三十四条の次に二条を加える改正規定は公布の日から起算して二年を経過する日から施行する。

（経過措置）

2　この法律の施行の日から六月を経過する日までの間においては、この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者に対する改正後の宅地建物取引業法の規定の適用については、同法第十五条第一項中「、その業務に従事する者の数に応じて建設省令で定める数の成年者である専任の取引主任者」とあるのは、「成年者である専任の取引主任者」とする。

3　この法律の施行の日から三年を経過する日までの間においては、この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第十八条第一項の登録を受けている者は、その登録をしている都道府県知事が定める期間内に限り、改正後の宅地建物取引業法第二十二条の二第一項の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。

4　この法律の施行の日から前項の規定により都道府県知事が定める期間の満了の日（同項の規定による申請があつたときは、その申請に係る取引主任者証が交付される日）までの間においては、同項に規定する者に対しては、改正前の宅地建物取引業法第四十八条第二項の証明書又は次項の規定による証明書を取引主任者証とみなして、改正後の宅地建物取引業法の規定を適用する。

5　宅地建物取引業者は、前項に規定する期間において、附則第三項に規定する者に対し、改正前の宅地建物取引業法第四十八条第二項の証明書の例により、取引主任者の証明書を交付することができる。

6　都道府県知事は、この法律の施行前に、建設省令の定めるところにより、取引主任者証の交付を受けようとする者が受講すべき講習を指定することができる。

7　前項の講習の受講は、改正後の宅地建物取引業法の適用については、同法第二十二条の二第二項の講習の受講とみなす。

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。

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。

**附　則（昭和六一年一二月二六日法律第一〇九号）　抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

一から四まで　略

五　第十四条の規定、第十五条の規定（身体障害者福祉法第十九条第四項及び第十九条の二の改正規定を除く。附則第七条第二項において同じ。）、第十六条の規定、第十七条の規定（児童福祉法第二十条第四項の改正規定を除く。附則第七条第二項において同じ。）、第十八条、第十九条、第二十六条及び第三十九条の規定並びに附則第七条第二項及び第十一条から第十三条までの規定　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

（その他の処分、申請等に係る経過措置）

**第六条**　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八条において同じ。）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ている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。

（罰則に関する経過措置）

**第八条**　この法律の施行前にした行為及び附則第二条第一項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四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）**

（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。ただし、第一条中宅地建物取引業法第三十四条の二の改正規定は、公布の日から起算して二年を経過した日から施行する。

（経過措置）

2　改正後の宅地建物取引業法第十五条及び第五十条第二項の規定は、この法律の施行の際現に宅地建物取引業者である者が設置する場所で事務所以外のもの及びその場所における取引主任者については、この法律の施行の日から六月を経過する日までの間は、適用しない。

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。

4　改正後の宅地建物取引業法第四十一条の二の規定は、この法律の施行前に締結された宅地又は建物の売買契約については、適用しない。

5　この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第五十一条第一項の規定による指定を受けている者は、この法律の施行の日において改正後の宅地建物取引業法第五十一条第一項の規定による指定を受けたものとみなす。

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。

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。

**附　則**　**（平成五年一一月一二日法律第八九号）　抄**

（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。

（罰則に関する経過措置）

**第十三条**　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。

（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、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

**附　則**　**（平成七年四月一九日法律第六七号）**

（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。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　第四条第一項の改正規定（「前条第一項」を「第三条第一項」に改める部分及び「（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）」を削る部分を除く。）、第八条第二項、第九条、第十六条の五第一項、第十六条の十六第二項及び第五十条第二項の改正規定並びに附則第五項及び第八項の規定　この法律の公布の日

二　目次及び第三十四条の二の改正規定、第五章の改正規定（第三節を第四節とし、第二節を第三節とし、第一節の次に一節を加える改正規定に限る。）、第八十三条第一項第五号及び第六号の改正規定、第八十五条を第八十六条とし、第八十四条の次に一条を加える改正規定並びに附則第六項の規定　この法律の公布の日から起算して二年を経過した日

（指定流通機構の指定手続の特例）

2　改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第三十四条の二第五項の規定による指定に関し必要な手続その他の行為は、前項第二号に掲げる改正規定の施行前においても、新法の例によりすることができる。

（免許の有効期間に関する経過措置）

3　この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第三条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。以下同じ。）を受けている者又はこの法律の施行前にした免許の申請に基づきこの法律の施行後に同条第一項の免許を受けた者（免許の更新の場合にあっては、この法律の施行後に免許の有効期間が満了する者を除く。）の当該免許の有効期間については、なお従前の例による。

（免許、登録又は指定の基準に関する経過措置）

4　この法律の施行前に旧法第三条第一項の免許の申請をした者（免許の更新の場合にあっては、この法律の施行後に免許の有効期間が満了する者を除く。）、旧法第十八条第一項の登録の申請をした者又は旧法第四十一条第一項第一号、第四十一条の二第一項第一号若しくは第六十四条の二第一項の指定の申請をした者の当該申請に係る免許、登録又は指定の基準については、なお従前の例による。

（変更等の届出に関する経過措置）

5　附則第一項第一号に掲げる改正規定の施行前に生じた事由に係る旧法第九条の変更の届出又は旧法第五十条第二項の届出については、なお従前の例による。

（媒介の契約に関する経過措置）

6　附則第一項第二号に掲げる改正規定の施行前に締結された宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約については、新法第三十四条の二の規定にかかわらず、なお従前の例による。

（監督処分に関する経過措置）

7　附則第三項に規定する者に対する免許の取消しその他の監督上の処分、この法律の施行の際現に旧法第十八条第一項の登録を受けている者若しくはこの法律の施行前にした当該登録の申請に基づきこの法律の施行後に登録を受けた者に対する登録の消除その他の監督上の処分又はこの法律の施行の際現に旧法第四十一条第一項第一号、第四十一条の二第一項第一号若しくは第六十四条の二第一項の指定を受けている者若しくはこの法律の施行前にしたこれらの指定の申請に基づ

きこの法律の施行後に指定を受けた者に対する指定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。

（罰則に関する経過措置）

8　この法律（附則第一項第一号に掲げる改正規定にあっては、当該改正規定）の施行前にした行為及び附則第五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当該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（平成七年五月一二日法律第九一号）　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（平成七年六月七日法律第一〇六号）　抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、保険業法（平成七年法律第百五号）の施行の日から施行する。

（政令への委任）

**第七条**　附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附　則（平成九年一一月二一日法律第一〇五号）　抄**

（施行期日）

1　この法律は、公布の日から施行する。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　第十五条及び第十六条の規定並びに附則第七項及び第八項の規定　公布の日から起算して一月を経過した日

（宅地建物取引業法の一部改正に伴う経過措置）

8　第十六条の規定による改正後の宅地建物取引業法第二十二条の二第三項（同法第二十二条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定は、第十六条の規定の施行後に交付され、又は有効期間の更新を受ける宅地建物取引業法第二十二条の二第一項の取引主任者証から適用する。

**附　則（平成一一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。）並びに附則第七条、第十条、第十二条、第五十九条ただし書、第六十条第四項及び第五項、第七十三条、第七十七条、第百五十七条第四項から第六項まで、第百六十条、第百六十三条、第百六十四条並びに第二百二条の規定　公布の日

（国等の事務）

**第百五十九条**　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（附則第百六十一条において「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）

**第百六十条**　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百六十三条において同じ。）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ている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相当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）

**第百六十一条**　施行日前にされた国等の事務に係る処分であって、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。）があったものについての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った行政庁とする。

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）

**第百六十二条**　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っ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）

**第百六十三条**　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）

**第百六十四条**　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）

**第二百五十条**　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。

**第二百五十一条**　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（平成一一年一二月八日法律第一五一号）　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。

（経過措置）

**第三条**　民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第百四十九号）附則第三条第三項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者及びその保佐人に関するこの法律による改正規定の適用については、次に掲げる改正規定を除き、なお従前の例による。

一から二十五まで　略

**第四条**　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**（平成一一年一二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。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定　公布の日

**附　則**（平成一二年五月一九日法律第七三号）　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。

**附　則**（平成一二年五月三一日法律第九七号）　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）

**第六十四条**　この法律（附則第一条ただし書の規定にあっては、当該規定）の施行前に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。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、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ってしたものとみなす。

（罰則の適用に関する経過措置）

**第六十五条**　この法律（附則第一条ただし書の規定にあっては、当該規定）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）

**第六十七条**　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。

（検討）

**第六十八条**　政府は、この法律の施行後五年以内に、新資産流動化法、新投信法及び第八条の規定による改正後の宅地建物取引業法（以下この条において「新宅地建物取引業法」という。）の施行状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、新資産流動化法及び新投信法の規定並びに新宅地建物取引業法第五十条の二第二項に規定する認可宅地建物取引業者に係る制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

**附　則**（平成一二年一一月二七日法律第一二六号）　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**（平成一三年六月二七日法律第七五号）　抄

（施行期日等）

**第一条**　この法律は、平成十四年四月一日（以下「施行日」という。）から施行し、施行日以後に発行される短期社債等について適用する。

（罰則の適用に関する経過措置）

**第七条**　施行日前にした行為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。

（その他の経過措置の政令への委任）

**第八条**　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**（平成一三年一一月九日法律第一一七号）　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。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　第一条中銀行法第十七条の二を削る改正規定及び第四十七条第二項の改正規定（「、第十七条の二」を削る部分に限る。）、第三条中保険業法第百十二条の二を削る改正規定及び第二百七十条の六第二項第一号の改正規定、第四条中第五十五条の三を削る改正規定、第八条、第九条、第十三条並びに第十四条の規定並びに次条、附則第九条及び第十三条から第十六条までの規定　公布の日から起算して一月を経過した日

二　第十条から第十二条までの規定並びに附則第十条から第十二条まで及び第十七条の規定　公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

（宅地建物取引業法の一部改正に伴う経過措置）

**第十一条**　信託業務を兼営する銀行で第十一条の規定の施行の際現に宅地建物取引業を営んでいるものについては、同条の規定による改正後の宅地建物取引業法第七十七条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

（権限の委任）

**第十三条**　内閣総理大臣は、この附則の規定による権限（政令で定めるものを除く。）を金融庁長官に委任する。

2　前項の規定により金融庁長官に委任された権限については、政令で定めるところにより、その一部を財務局長又は財務支局長に委任することができる。

（処分等の効力）

**第十四条**　この法律の各改正規定の施行前に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。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、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ってしたものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

**第十五条**　この法律の各改正規定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事項に係る各改正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、それぞれなお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

**第十六条**　附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に係る経過措置を含む。）は、政令で定める。

**附　則**（平成一三年一二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**（平成一四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**（平成一四年六月一二日法律第六五号）　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っては、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**　**（平成一四年七月三日法律第七九号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、平成十四年八月一日から施行する。

**附　則**　**（平成一五年六月一八日法律第九六号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、平成十六年三月一日から施行する。

（宅地建物取引業法の一部改正に伴う経過措置）

**第八条**　第七条の規定による改正後の宅地建物取引業法（以下この条において「新取引業法」という。）第十六条第三項の登録を受けようとする者は、第七条の規定の施行前においても、その申請を行うことができる。新取引業法第十七条の九第一項の規定による講習業務規程の届出についても、同様とする。

2　第七条の規定の施行の際現に同条の規定による改正前の宅地建物取引業法（以下この条において「旧取引業法」という。）第十六条第三項の指定を受けている者は、第七条の規定の施行の日から起算して六月を経過する日までの間は、新取引業法第十六条第三項の登録を受けているものとみなす。

3　第七条の規定の施行前三年以内に修了した旧取引業法第十六条第三項の指定を受けた者が同項の規定により行った講習は、その講習の課程を修了した日から起算して三年を経過する日までの間は、新取引業法第十六条第三項の登録を受けた者が同項の規定により行う講習とみなす。

（処分、手続等の効力に関する経過措置）

**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。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。）中相当する規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

（罰則の適用に関する経過措置）

**第十五条**　この法律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）

**第十六条**　附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要となる経過措置（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、第五条第八項、第十六項及び第二十一項、第八条第三項並びに第十三条において「新破産法」という。）の施行の日から施行する。

（罰則の適用等に関する経過措置）

**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条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。

（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**　**（平成一六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）

**第百三十五条**　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）

**第百三十六条**　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**　**（平成一六年六月一八日法律第一二四号）**　**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**　**（平成一六年一二月一日法律第一四七号）**　**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。

**附　則**　**（平成一六年一二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）

**第百二十一条**　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。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、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ってしたものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

**第百二十二条**　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）

**第百二十三条**　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**　**（平成一六年一二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**　**（平成一七年一〇月二一日法律第一〇二号）**　**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**　**（平成一八年六月二日法律第五〇号）**　**抄**

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

**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**　**（平成一八年六月二一日法律第九二号）**　**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。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　第三条、第四条並びに附則第五条から第七条まで及び第十一条の規定　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

（宅地建物取引業法の一部改正に伴う経過措置）

**第六条**　附則第一条第一号に掲げる規定の施行の際現に第四条の規定による改正前の宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けている者に対する免許の取消しその他の監督上の処分に関しては、同号に掲げる規定の施行前に生じた事由については、なお従前の例による。

（政令への委任）

**第七条**　この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

**第八条**　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、第一条から第四条までの規定による改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、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**　**（平成一九年五月三〇日法律第六六号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内で政令で定める日から施行する。ただし、第二章、第三章、第三十九条、第四十一条及び第四十三条並びに附則第三条、第四条、第六条及び第七条の規定は、公布の日から起算して二年六月を超えない範囲内で政令で定める日から施行する。

**附　則**　**（平成二〇年五月二日法律第二八号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、公布の日から施行する。

**附　則**　**（平成二一年六月五日法律第四九号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、消費者庁及び消費者委員会設置法（平成二十一年法律第四十八号）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　附則第九条の規定　この法律の公布の日

（処分等に関する経過措置）

**第四条**　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「旧法令」という。）の規定によりされた免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律による改正後のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。以下「新法令」という。）の相当規定によりされた免許、許可、認可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

2　この法律の施行の際現に旧法令の規定によりされている免許の申請、届出その他の行為は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、新法令の相当規定によりされた免許の申請、届出その他の行為とみなす。

3　この法律の施行前に旧法令の規定により報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行日前にその手続がされていないものについては、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、これを、新法令の相当規定によりその手続がされていないものとみなして、新法令の規定を適用する。

（命令の効力に関する経過措置）

**第五条**　旧法令の規定により発せられた内閣府設置法第七条第三項の内閣府令又は国家行政組織法第十二条第一項の省令は、法令に別段の定めがあるもののほか、この法律の施行後は、新法令の相当規定に基づいて発せられた相当の内閣府設置法第七条第三項の内閣府令又は国家行政組織法第十二条第一項の省令としての効力を有するものとする。

（罰則の適用に関する経過措置）

**第八条**　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）

**第九条**　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**　**（平成二三年六月三日法律第六一号）**　**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（以下「施行日」という。）から施行する。

**附　則**　**（平成二三年六月二四日法律第七四号）**　**抄**

（施行期日）

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

**附　則**　**（平成二四年八月一日法律第五三号）**　**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、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附則第五条、第七条、第十条、第十二条、第十四条、第十六条、第十八条、第二十条、第二十三条、第二十八条及び第三十一条第二項の規定　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

**附　則**　**（平成二五年六月二一日法律第五六号）**　**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。

**附　則**　**（平成二五年一一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。

（罰則の適用等に関する経過措置）

**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**　**（平成二六年六月一三日法律第六九号）**　**抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）の施行の日から施行する。

（経過措置の原則）

**第五条**　行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであってこの法律の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、この附則に特別の定めがある場合を除き、なお従前の例による。

（訴訟に関する経過措置）

**第六条**　この法律による改正前の法律の規定により不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ訴えを提起できないこととされる事項であって、当該不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したもの（当該不服申立てが他の不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ提起できないとされる場合にあっては、当該他の不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したものを含む。）の訴えの提起については、なお従前の例による。

2　この法律の規定による改正前の法律の規定（前条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）により異議申立てが提起された処分その他の行為であって、この法律の規定による改正後の法律の規定により審査請求に対する裁決を経た後でなければ取消しの訴えを提起することができないこととされるものの取消しの訴えの提起については、なお従前の例による。

3　不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為の取消しの訴えであって、この法律の施行前に提起されたものについては、なお従前の例による。

（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並びに附則第五条及び前二条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）

**第十条**　附則第五条から前条まで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。

（宅地建物取引主任者資格試験に合格した者に関する経過措置）

**第二条**　この法律の施行前にこの法律による改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第十六条第一項の宅地建物取引主任者資格試験に合格した者は、この法律による改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第十六条第一項の宅地建物取引士資格試験に合格した者とみなす。

（秘密保持義務に関する経過措置）

**第三条**　旧法第十六条の二第一項の試験事務に従事する旧法第十六条の四第二項の指定試験機関の役員若しくは職員（旧法第十六条の七第一項の試験委員を含む。）又はこれらの職にあった者に係る当該試験事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない義務については、この法律の施行後も、なお従前の例による。

（取引主任者証に関する経過措置）

**第四条**　この法律の施行の際現に交付されている旧法第二十二条の二第一項の宅地建物取引主任者証は、新法第二十二条の二第一項の宅地建物取引士証とみなす。

（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。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、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っ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て必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

## 附　則　（平成二八年六月三日法律第五六号）

（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。ただし、第三十四条の二第一項の改正規定、第三十五条第一項第六号の次に一号を加える改正規定及び第三十七条第一項第二号の次に一号を加える改正規定並びに附則第三条の規定は、公布の日から起算して二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）

**第二条**　この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前に宅地建物取引業に関する取引がされた場合におけるその取引により生じた債権に係る営業保証金の還付及び弁済業務保証金の還付については、この法律による改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第二十七条第一項及び第六十四条の八第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2　新法第三十四条の二第八項の規定は、施行日前に締結された宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下「媒介契約」という。）については、適用しない。

3　施行日前に締結された媒介契約については、新法第三十四条の二第十項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

4　施行日前に宅地建物取引業に関する取引がされた場合におけるその取引により生じた債権に係る弁済については、新法第六十四条の三第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

**第三条**　附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日（次項において「一部施行日」という。）前に締結された媒介契約に係る書面の交付については、新法第三十四条の二第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2　一部施行日前に宅地又は建物の売買又は交換の契約が締結され又は成立した場合におけるその契約に係る書面の交付については、新法第三十七条第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

**第四条**　施行日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。

（政令への委任）

**第五条**　前三条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

**第六条**　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、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、第二百六十七条の二、第二百六十七条の三及び第三百六十二条の規定は、公布の日から施行する。

## 附　則　（平成二九年六月二日法律第四六号）　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。

（罰則に関する経過措置）

**第十五条**　この法律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。

**附　則**　**（令和元年六月七日法律第二八号）　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。ただし、附則第三十一条の規定は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

**第三十条**　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）

**第三十一条**　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（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

**附　則**　**（令和元年六月一四日法律第三七号）　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　第四十条、第五十九条、第六十一条、第七十五条（児童福祉法第三十四条の二十の改正規定に限る。）、第八十五条、第百二条、第百七条（民間あっせん機関による養子縁組のあっせんに係る児童の保護等に関する法律第二十六条の改正規定に限る。）、第百十一条、第百四十三条、第百四十九条、第百五十二条、第百五十四条（不動産の鑑定評価に関する法律第二十五条第六号の改正規定に限る。）及び第百六十八条並びに次条並びに附則第三条及び第六条の規定　公布の日

（行政庁の行為等に関する経過措置）

**第二条**　この法律（前条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条及び次条において同じ。）の施行の日前に、この法律による改正前の法律又はこれに基づく命令の規定（欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。）に基づき行われた行政庁の処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

**第三条**　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。

（検討）

**第七条**　政府は、会社法（平成十七年法律第八十六号）及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）における法人の役員の資格を成年被後見人又は被保佐人であることを理由に制限する旨の規定について、この法律の公布後一年以内を目途として検討を加え、その結果に基づき、当該規定の削除その他の必要な法制上の措置を講ずるものとする。

**附　則**　**（令和二年三月三一日法律第八号）　抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、令和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。

一から四まで　略

五　次に掲げる規定　令和四年四月一日

イ　略

ロ　第三条の規定（同条中法人税法第五十二条第一項の改正規定（同項第一号に係る部分を除く。）及び同法第五十四条第一項の改正規定を除く。）並びに附則第十四条から第十八条まで、第二十条から第三十七条まで、第百三十九条（地価税法（平成三年法律第六十九号）第三十二条第五項の改正規定に限る。）、第百四十三条、第百五十条（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第十六項の改正規定に限る。）、第百五十一条から第百五十六条まで、第百五十九条から第百六十二条まで、第百六十三条（銀行等の株式等の保有の制限等に関する法律（平成十三年法律第百三十一号）第五十八条第一項の改正規定に限る。）、第百六十四条、第百六十五条及び第百六十七条の規定

（罰則に関する経過措置）

**第百七十一条**　この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、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。

（政令への委任）

**第百七十二条**　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**　**（令和二年六月一二日法律第五〇号）　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、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　附則第二十七条の規定　公布の日

（政令への委任）

**第二十七条**　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（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。）並びに附則第八条第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定　公布の日

二及び三　略

四　第十七条、第三十五条、第四十四条、第五十条及び第五十八条並びに次条、附則第三条、第五条、第六条、第七条（第三項を除く。）、第十三条、第十四条、第十八条（戸籍法第百二十九条の改正規定（「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分を除く。）に限る。）、第十九条から第二十一条まで、第二十三条、第二十四条、第二十七条、第二十九条（住民基本台帳法第三十条の十五第三項の改正規定を除く。）、第三十条、第三十一条、第三十三条から第三十五条まで、第四十条、第四十二条、第四十四条から第四十六条まで、第四十八条、第五十条から第五十二条まで、第五十三条（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第四十五条の二第一項、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条の三の改正規定を除く。）、第五十五条（がん登録等の推進に関する法律（平成二十五年法律第百十一号）第三十五条の改正規定（「（条例を含む。）」を削る部分に限る。）を除く。）、第五十六条、第五十八条、第六十四条、第六十五条、第六十八条及び第六十九条の規定　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っては、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。

（検討）

**第七十三条**　政府は、行政機関等に係る申請、届出、処分の通知その他の手続において、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを利用して当該個人を識別できるようにするため、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを戸籍の記載事項とすることを含め、この法律の公布後一年以内を目途としてその具体的な方策について検討を加え、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**　**（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条及び附則第四条の規定　公布の日

二から四まで　略

五　第一条（地方自治法別表第一宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）の項の改正規定に限る。）及び第七条の規定　公布の日から起算して三年を超えない範囲内において政令で定める日

（政令への委任）

**第四条**　前条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**　**（令和三年五月二八日法律第四八号）　抄**

（施行期日）

**第一条**　この法律は、公布の日から起算して九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、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　略

二　第三条（住宅の品質確保の促進等に関する法律の目次の改正規定、同法第六条の次に一条を加える改正規定、同法第十四条の改正規定及び同法第百一条第一項第一号の改正規定を除く。）及び第五条（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の目次の改正規定（「新築住宅」を「新築住宅等」に改める部分に限る。）、同法第五章の章名の改正規定及び同法第三十三条第一項の改正規定を除く。）の規定並びに附則第三条、第四条、第七条及び第八条の規定　令和三年九月三十日

**附　則**　**（令和四年六月一〇日法律第六一号）　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。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　附則第二十九条の規定　公布の日

（政令への委任）

**第二十九条**　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**　**（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　第五百九条の規定　公布の日

**附　則**　**（令和五年一一月二九日法律第七九号）　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。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　略

二　第一条中金融商品取引法第十五条第一項、第二十九条の四第一項、第三十三条の五第一項、第五十条の二第一項、第十一項及び第十二項、第五十九条の四第一項、第六十条の三第一項、第六十四条第三項、第六十四条の二第一項、第六十四条の七第六項、第六十六条の十九第一項、第八十条第二項、第八十二条第二項、第百六条の十二第二項、第百五十五条の三第二項、第百五十六条の四第二項、第百五十六条の二十の四第二項、第百五十五条の二十の十八第二項並びに第百五十六条の二十五第二項の改正規定並びに同法附則第三条の二及び第三条の三第四項の改正規定、第二条の規定、第五条中農業協同組合法第十一条の六十六第一項、第九十二条の三第一項及び第九十二条の五の九第二項の改正規定、第六条中水産業協同組合法第八十七条の二第一項、第百七条第一項及び第百十七条第二項の改正規定、第七条中協同組合による金融事業に関する法律第四条の四第一項、第六条の四及び第六条の五の十第二項の改正規定、第八条中投資信託及び投資法人に関する法律第九十八条第五号、第百条第五号及び第百三十六条第一項の改正規定、第九条中信用金庫法第五十四条の二十三第一項、第八十五条の二の二及び第八十九条第十項の改正規定、第十条中長期信用銀行法第十三条の二第一項及び第十六条の七の改正規定、第十一条中労働金庫法第五十八条の五第一項、第八十九条の四及び第九十四条第六項の改正規定、第十二条中銀行法第十六条の二第一項、第五十二条の五十二第六号、第五十二条の六十の二第一項及び第五十二条の六十一の五第一項の改正規定、第十四条中保険業法第百六条第一項、第二百七十二条の四第一項、第二百七十二条の三十三第一項、第二百七十二条の三十三第一項、第二百八十条第一項、第二百八十九条第一項及び第二百九十条第一項の改正規定、第十五条中資産の流動化に関する法律第七十条第一項の改正規定、第十七条中農林中央金庫法第五十四条第三項、第七十二条第一項、第九十五条の三第一項及び第九十五条の五の十第二項の改正規定並びに第十九条中株式会社商工組合中央金庫法第二十一条第三項、第三十九条第一項及び第六十条の六第一項の改正規定並びに附則第十四条から第十七条まで、第二十三条第一項、第三十四条、第三十七条から第三十九条まで及び第四十一条から第四十三条までの規定、附則第四十四条中登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）別表第一第四十八号の改正規定並びに附則第四十五条から第四十八条まで、第五十二条、第五十四条、第五十五条、第五十八条から第六十三条まで及び第六十五条の規定　公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

三　第一条中金融商品取引法第五条第二項から第六項まで、第二十一条の二第一項、第二十一条の三及び第二十四条第二項の改正規定、同法第二十四条の四の七及び第二十四条の四の八を削る改正規定並びに同法第二十四条の五第一項から第三項まで及び第十三項、第二十五条第一項から第四項まで及び第六項、第二十七条、第二十七条の三十の二、第二十七条の三十の六第一項、第二十七条の三十の十、第二十七条の三十二第一項、第二十七条の三十四、第五十七条の二第二項及び第五項、第百六十六条第四項及び第五項、第百七十二条の三第一項及び第二項、第百七十二条の四第二項、第百七十二条の十二第一項、第百七十八条第十項及び第十一項、第百八十五条の七第四項から第七項まで、第十四項、第十五項及び第三十一項、第百九十七条の二第二号、第六号及び第七号、第二百条第一号、第五号及び第六号並びに第二百九条第三号から第五号までの改正規定並びに次条から附則第四条まで及び第六十七条の規定　令和六年四月一日

（罰則に関する経過措置）

**第六十七条**　この法律（附則第一条第三号及び第四号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条及び次条において同じ。）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。

**別表（第十七条の五関係）**

| 科目 | 講師 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 一　この法律その他関係法令に関する科目<br>二　宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目<br>三　土地の形質、地積、地目及び種別並びに建物の形質、構造及び種別に関する科目<br>四　宅地及び建物の需給に関する科目<br>五　宅地及び建物の調査に関する科目<br>六　宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目 | 一　弁護士<br>二　宅地建物取引士であつて、宅地建物取引業に従事した経験を有する者<br>三　前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者<br>一　不動産鑑定士<br>二　宅地建物取引士であつて、宅地建物取引業に従事した経験を有する者<br>三　前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者<br>一　税理士<br>二　宅地建物取引士であつて、宅地建物取引業に従事した経験を有する者<br>三　前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者 |