昭和四十六年政令第三百四十五号

積立式宅地建物販売業法施行令

内閣は、積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第百十一号）第三条、第四条第一項第二号、第五条第一項第一号、第四号及び第五号、同条第二項、第六条第六号、第二十条第二項、第三十三条、第四十四条第一項第八号及び同条第二項第三号並びに第五十条の規定に基づき、並びに同法第三条第二項の規定を実施するため、この政令を制定する。

（支店に準ずる事務所）

第一条　積立式宅地建物販売業法（以下「法」という。）第三条の政令で定める支店に準ずる事務所は、継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、積立式宅地建物販売の契約を締結する権限を有する使用人を置くものとする。

第二条　削除

（使用人）

第三条　法第四条第一項第二号、第五条第一項第四号、第六条第六号中イ、ロ、ハ及びニ以外の部分、第四十四条第一項第八号並びに同条第二項第三号の政令で定める使用人は、積立式宅地建物販売業者の使用人で、積立式宅地建物販売業に関し支店又は第一条に規定する事務所の代表者であるものとする。

2　法第六条第六号ハの政令で定める使用人は、法第四十四条第二項第九号から第十一号までの一に該当することにより許可を取り消された積立式宅地建物販売業者の使用人で、その取消しの原因である事実について相当の責任を有する支店又は第一条に規定する事務所の代表者であるものとする。

（積立式宅地建物販売業者の資本金又は出資の額）

第四条　法第五条第一項第一号の政令で定める金額は、十以上の事務所（法第三条に規定する事務所をいう。）を有する法人にあつては五千万円、その他の法人にあつては二千万円とする。

（積立式宅地建物販売契約約款の内容の基準）

第五条　積立式宅地建物販売契約約款には、少なくとも次に掲げる事項が定められなければならない。

一　各回ごとの積立金の支払分の額及び積立金の支払の方法に関する事項

二　目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期を確定する時期及び方法に関する事項

三　目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの時期の予定に関する事項

四　目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期が確定した後の代金の支払に関する事項

五　契約の解除に関する事項

六　その他国土交通大臣が積立式宅地建物販売の相手方の保護のため必要かつ適当であると認めて国土交通省令で定める事項

2　前項に定めるもののほか、積立式宅地建物販売契約約款の内容は、次に掲げる基準に合致するものでなければならない。

一　前項第一号に掲げる事項にあつては、各回ごとの積立金の支払分の額の算定の基礎及び方法を明示したものであること。

二　前項第二号に掲げる事項にあつては、積立式宅地建物販売の相手方が一定期間にわたり一定額の積立金を支払つた場合には、当該相手方は、積立式宅地建物販売業者に対し目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期を確定するための協議を求めることができるものであること。

三　前項第三号に掲げる事項にあつては、目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの時期の予定をするかどうか、並びに予定をする場合におけるその内容に関する定めがあること。

四　前項第四号に掲げる事項にあつては、次に掲げるものであること。

イ　代金の額が積立金の額（積立式宅地建物販売の契約締結の時に、目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期の確定後代金の一部に充てるため支払うべき金銭の額が定められているときは、当該金銭の額及び積立金の額）をこえる場合における差額の支払の時期及び方法に関する定めがあるもの

ロ　積立式宅地建物販売の契約締結の時に、目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期の確定後代金の一部に充てるため支払うべき金銭の額が定められている場合においては、その確定の時にこれを支払うものとした場合における当該支払われるべき金銭の額の算定の方法を明示したもの

五　前項第五号に掲げる事項にあつては、次に掲げるものであること。

イ　第二号に規定する一定期間の末日前又は積立式宅地建物販売の相手方が目的物である宅地若しくは建物並びにその代金の額及び引渡しの時期を確定するための協議を求めた日から起算して六十日以内にこれらのすべてが確定されない場合（積立式宅地建物販売の相手方の責めに帰すべき事由による場合を除く。）においては、積立式宅地建物販売の相手方は、積立式宅地建物販売の契約を解除することができる旨の定めがあるもの

ロ　積立式宅地建物販売業者が法第三十六条第一項各号の一に該当したこと又は積立式宅地建物販売業者の責めに帰すべきその他の事由による積立式宅地建物販売の契約の解除については、積立式宅地建物販売業者は、当該契約の解除後、すみやかに、当該契約の相手方から受領している金銭の額に相当する額の金銭を返還し、かつ、当該金銭にはその受領の時より利息を附する旨の定めがあるもの

ハ　目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期の確定前における積立式宅地建物販売の相手方の責めに帰すべき事由による積立式宅地建物販売の契約の解除については、積立式宅地建物販売業者は、当該積立式宅地建物販売業者の定める当該契約の解除の日から一年以内の一定の時期、第二号に規定する一定期間の末日以前の一定の時期又はこれらのいずれか早い時期までに、当該契約の相手方から受領している金銭の額から契約の締結及び履行のために通常要する費用（当該契約の締結に関し歩合等の名義で支払われる報酬を含む。）の額を控除した額以上の額の金銭を返還する旨の定めがあるもの

六　前項第六号に掲げる事項にあつては、国土交通大臣が積立式宅地建物販売の相手方の保護のため必要かつ適当であると認めて国土交通省令で定める基準

七　法令に違反する定め及び積立式宅地建物販売の契約に係る訴えを管轄する裁判所につき積立式宅地建物販売の相手方に著しく不利となる定めその他国土交通省令で定める積立式宅地建物販売の相手方に著しく不利となる定めがないこと。

（資産及び負債の額の計算方法）

第六条　法第五条第二項に規定する資産の合計額又は負債の合計額は、法第四条第一項の規定による許可の申請の日前一月以内の一定の日（以下「計算日」という。）における帳簿価額（資産のうち受取手形、売掛金、貸付金及びこれらに準ずる債権については貸倒引当金を、有形固定資産（土地及び建設仮勘定を除く。）については減価償却引当金を控除した額。以下同じ。）により計算するものとする。ただし、資産にあつてはその帳簿価額が当該資産を計算日において評価した額をこえるとき、負債にあつてはその帳簿価額が当該負債を計算日において評価した額を下るときは、その評価した額により計算するものとする。

（金融機関）

第七条　法第二十条第二項の政令で定める金融機関は、信用金庫及び株式会社商工組合中央金庫とする。

（債権の申出をすべき旨等の公告）

第八条　法第二十九条の規定による公告は、国土交通大臣がする場合にあつては官報及び時事に関する事項を掲載する一又は二以上の日刊新聞紙により、都道府県知事がする場合にあつては都道府県の公報及び時事に関する事項を掲載する一又は二以上の日刊新聞紙による。

（公告の請求の取下げの場合における手続の進行）

第九条　法第二十九条の規定による公告があつた後は、法第二十八条の規定による請求をした者がその請求を取り下げた場合においても、手続の進行は、妨げられない。

（権利の調査）

第十条　法第三十一条第一項の規定により権利の調査をする場合においては、国土交通大臣又は都道府県知事は、法第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内に債権の申出をした者並びに当該積立式宅地建物販売業者（積立式宅地建物販売業者であつた者又はその承継人を含む。次条第二項及び第十二条において同じ。）及び当該営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に対し、権利の存否及びその権利によつて担保される債権額について証拠を提示し、及び意見を述べる機会を与えなければならない。

（配当表の作成等）

第十一条　法第三十一条第三項の配当表は、法第十九条第一項又は第三十条の規定により供託された営業保証金について、法第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内に

申出があつた債権で法第二十五条第一項の規定により弁済を受けることができないことが明らかなもの以外のものに係る債権者がその債権の額の割合に応じて債権の弁済を受けることができるよう作成するものとする。

2　国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の配当表に記載された債権で法第二十五条第一項の規定により弁済を受けることができることが明らかなもの以外のものがある場合において、当該債権が同項の規定により弁済を受けることができることが明らかとなつたときは、すみやかに、その旨を公告し、かつ、当該積立式宅地建物販売業者及び当該営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に通知し、当該債権が同項の規定により弁済を受けることができないことが明らかとなつたときは、さらに配当を行なうものとする。

（通知を要しない場合）

第十二条　積立式宅地建物販売業者の所在が知れないときは、法第三十一条第二項及び第三項並びに前条第二項の規定による積立式宅地建物販売業者に対する通知は、することを要しない。

（有価証券の換価）

第十三条　国土交通大臣又は都道府県知事は、法第十九条第一項の規定により有価証券（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。）が供託されている場合において、必要があるときは、これを換価することができる。この場合において、換価の費用は、換価代金から控除する。

（省令への委任）

第十四条　この政令で定めるもののほか、法第二十五条第一項の規定による権利の実行に関し必要な事項は、法務省令・国土交通省令で定める。

（情報通信の技術を利用する方法）

第十四条の二　積立式宅地建物販売業者は、法第三十四条第三項の規定により同項に規定する事項を提供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、同条第一項に規定する積立式宅地建物販売の相手方（次項において「相手方」という。）に対し、その用いる同条第三項前段に規定する方法（以下この条において「電磁的方法」という。）の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2　前項の規定による承諾を得た積立式宅地建物販売業者は、相手方から書面又は電磁的方法により電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、相手方に対し、同項に規定する事項の提供を電磁的方法によつてしてはならない。ただし、相手方が再び同項の規定による承諾をした場合は、この限りでない。

第十四条の三　積立式宅地建物販売業者は、法第三十四条第四項の規定により同項に規定する事項を通知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、同条第二項に規定する積立式宅地建物販売の契約の相手方（次項において「相手方」という。）に対し、その用いる同条第四項前段に規定する方法（以下この条において「電磁的方法」という。）の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2　前項の規定による承諾を得た積立式宅地建物販売業者は、相手方から書面又は電磁的方法により電磁的方法による通知を受けない旨の申出があつたときは、相手方に対し、同項に規定する事項の通知を電磁的方法によつてしてはならない。ただし、相手方が再び同項の規定による承諾をした場合は、この限りでない。

（報告の徴収等）

第十五条　国土交通大臣又は都道府県知事は、法第五十条の規定により、積立式宅地建物販売業者に対し、財産の状況、積立式宅地建物販売に係る業務の運営及び他に行なつている事業につき、必要な報告又は資料の提出をさせることができる。ただし、都道府県知事がその許可を受けた積立式宅地建物販売業者以外の積立式宅地建物販売業者に対し求める報告又は資料の提出は、法第四十八条の規定による権限の行使に関し必要と認められる場合に限る。

附　則　抄

（施行期日）

1　この政令は、法の施行の日（昭和四十六年十二月十五日）から施行する。

附　則　（昭和五〇年九月二日政令第二六四号）

この政令は、昭和五十年十月一日から施行する。

附　則　（昭和五六年三月三一日政令第五八号）

この政令は、昭和五十六年四月一日から施行する。

附　則　（昭和六三年七月二九日政令第二三六号）　抄

（施行期日）

1　この政令は、昭和六十三年十一月二十一日から施行する。

附　則　（平成一一年一一月一〇日政令第三五二号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附　則　（平成一二年六月七日政令第三一二号）　抄

（施行期日）

1　この政令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附　則　（平成一三年一月四日政令第四号）　抄

（施行期日）

1　この政令は、書面の交付等に関する情報通信の技術の利用のための関係法律の整備に関する法律の施行の日（平成十三年四月一日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

2　この政令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　（平成一四年一二月六日政令第三六三号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、平成十五年一月六日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第六条　この政令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　（平成一六年三月二四日政令第五四号）

この政令は、平成十六年三月三十一日から施行する。

附　則　（平成一八年三月三一日政令第一二八号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、平成十八年四月一日から施行する。

附　則　（平成一八年四月二六日政令第一八一号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、会社法の施行の日（平成十八年五月一日）から施行する。

附　則　（平成二〇年五月二一日政令第一八〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、平成二十年十月一日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第四条　この政令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　（平成二〇年七月四日政令第二一九号）　抄

（施行期日）

第一条　この政令は、株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日から施行する。