

「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準」及び「宅地建物取引主任者等の違反行為に対する監督処分基準」の改正の概要

I 「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準」の改正について

1 改正の趣旨

現行の「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準」(以下「基準」という。)については、平成23年4月1日に施行されたが、その後、宅地建物取引業法及び宅地建物取引業法施行規則の一部が改正されたことに伴い、基準を改正する必要があることから、今回の改正を行う。また、沖縄県免許業者に対する業務停止処分の区域については、原則区域を限定しないこととする等の改正を行う。

2 改正の内容

(1) 宅地建物取引業法施行規則(以下「施行規則」という。)の一部改正(平成23年8月31日 内閣府・国土交通省令)に伴う別表第1の改正

・施行規則第16条の12第1号(業者が契約の締結の勧誘をするに当たっての禁止行為)に新たにハ～ホが追加されたことに伴い、別表第1に36-2から36-4までの3項を新たに追加する。

ア 施行規則第16条の12第1号ハ関係(別表1 36-2)

勧誘に先立って宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘を行った場合の標準の業務停止期間は7日間

イ 施行規則第16条の12第1号ニ関係(別表1 36-3)

相手方等が契約を締結しない旨等の意思表示をしたにもかかわらず再勧誘を行った場合の標準の業務停止期間は15日間(関係者の損害が発生した場合は30日間)

ウ 施行規則第16条の12第1号ホ関係(別表1 36-4)

迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘を行った場合の標準の業務停止期間は15日間(関係者の損害が発生した場合は30日間)

(2) 宅地建物取引業法(以下「法」という。)の一部改正(平成27年4月1日施行)に伴う所要の改正

ア 「宅地建物取扱主任者」が「宅地建物取引士」に名称変更されたことにより基準中の「取引主任者」を「宅地建物取引士」に改める。

(第15条並びに別表第1の6、14及び18関係)

イ 宅地建物取引士の設置義務規定が法第15条から法第31条の3に条項移動したことによる条項ずれを改める。(別表第1の4～6関係)

(3) その他、業務停止処分の区域に関する改正等

ア 第6条関係（業務停止処分の区域について）

本県知事免許業者に対しては、原則として業務停止処分の区域を限定せずに業務の全部を停止することとする。（第1項）

なお、大臣免許業者及び他都道府県知事免許業者に対しては、原則、沖縄県の区域内における業務の全部を停止することとする。（第2項）

イ 第9条第4項関係

業務停止処分から指示処分への軽減について、「する」から「できる」規定に改める。

II 「宅地建物取引主任者等の違反行為に対する監督処分基準」の改正について

1 改正の趣旨

現行の「宅地建物取引主任者等の違反行為に対する監督処分基準」については、平成23年4月1日に施行されたが、宅地建物取引業法の改正（平成27年4月1日施行）により「宅地建物取引主任者」が「宅地建物取引士」に名称変更されたため文言の改正を行う。また、事務停止処分から指示処分への軽減規定について、「する」から「できる」規定に改める。

2 改正の内容

(1) 宅地建物取引業法の一部改正（平成27年4月1日施行）に伴い所要の改正を行う。

ア 題名を「宅地建物取引士等の違反行為に対する監督処分基準」に改める。

イ 本則及び別表中「取引主任者」を「宅地建物取引士」に改める。

(2) 第7条第3項関係

事務停止処分から指示処分への軽減について、「する」から「できる」規定とする。

III 改正基準の施行日

両基準とも、平成31年3月15日から施行する。