

宅地建物 取引業 法令集

改訂版追録

●2023.12版●

住宅新報出版

本追録は、2022年7月14日に発行しました『宅地建物取引業法令集 改訂版』に、その後改正された宅地造成等規制法をはじめ、2023年10月1日までに公布・施行されている法令改正等を集録いたしました。また同日までに施行されていない改正点につきましては、「未施行条文」として別掲いたしました。

<使用にあたって>

本追録は改正後の条文等につき、頁単位でそのまま差し替えられる形式で制作しております。法令集の以下の頁につき、本追録の内容に差し替えてください。

【該当頁】

前 頁		後 頁	
2	105	176	313
10	110	178	314
26	117	179	335
27	120	180	345
29~34	124~126	181	379~381
68	131	190	386
70	135	193	387
72	144	230	421
73	150	231	422
93	151	267	
94	154	310	
96	167	311	

宅地建物取引業法

(昭和二十七年六月(一〇日)法律第一七六号)
最終改正 令和四年六月二七日法律第六八号

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

宅地建物取引業法施行令

(昭和三十九年二月(八日)政令第三八三号)
最終改正 令和四年二月二三日政令第三九号

地方公共団体の手数料の標準に関する政令(抄)

(平成二年政令第一六号)
最終改正 令和五年九月六日政令第二七号

宅地建物取引業法施行規則

(昭和三十二年七月二日建設省令第一二号)
最終改正 令和五年九月一日国土交通省令第六号

宅地建物取引業者営業保証金規則

(昭和三十二年七月二日法務省・建設省令第一号)
最終改正 令和二年二月三日
法務省・国土交通省令第二号

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方

(平成二十一年一月六日国総動第三号)
最終改正 令和五年五月二六日国不動第八号

宅地建物取引業保証協会

弁済業務保証金規則

(昭和四八年五月七日法務省・建設省令第六号)
最終改正 令和四年七月一九日
法務省・国土交通省令第一号

(公共施設)

第一条 宅地建物取引業法(以下「法」という。)第二条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、広場及び水路とする。

〔第2条第1号関係〕

建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土地について

本号に規定する「宅地」すなわち「建物の敷地に供せられる土地」とは、現に建物の敷地に供せられている土地に限らず、広く建物の敷地に供する目的で取引の対象とされた土

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者があるときは、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者があるときは、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 他に事業を行っているときは、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
- ▽申請書等の経由↓法第七八条の三参照

（法第四条第一項第二号等の政令で定める使用者）

第二条の二 法第四条第一項第二号及び第三号、第五条第一項第十二号及び第十三号、第八条第二項第三号及び第四号、第六十五条第二項第七号及び第八号並びに第六十六条第一項第三号及び第四号の政令で定める使用者は、宅地建物取引業者の使用者で、宅地建物取引業に關し第一条の二に規定する事務所の代表者であるものとする。

▽規則第三条参照
▽規則第三条参照

請が到達した日の翌日から起算して当該申請に対する処分の日までの期間を90日とする。
なお、適正な申請を前提に定めるものであるから、形式上の要件に適合しない申請の補正に要する期間はこれに含まれない。また、適正な申請に対する処理についても、審査のため、相手方に必要な資料の提供等を求める場合にあつては、相手方がその求めに応ずるまでの期間はこれに含まれないこととする。

〔第4条第1項第2号、第3号及び第5号等関係〕

免許申請書等における旧姓使用の取扱いについて

免許申請書、法第4条第2項に規定する添付する書類、宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書、宅地建物取引業者免許証再交付申請書、宅地建物取引業者名簿登録事項変更届出書、営業保証金供託届出書及び法第50条第2項の規定に基づく届出書（以下「免許申請書等」という。）の記載事項のうち、法人の代表者及び役員、免許を受けようとする個人、政令で定める使用者並びに専任の宅地建物取引士の氏名における旧姓併記又は旧姓使用については、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、免許申請書等に旧姓を併記又は旧姓を使用した交付を受けた日以降は、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、代表者氏名については旧姓を併記することとし、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。また、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、専任の宅地建物取引士の氏名については、宅地建

物取引業者名簿登録事項変更届出書が受理された日以降は、旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。なお、宅地建物取引業者票に記載される代表者と専任の宅地建物取引士が同一人物の場合、いずれも旧姓併記又は現姓使用として表記を統一するか、代表者の氏名を旧姓併記とし、専任の宅地建物取引士を旧姓使用又は現姓使用とすること。政令使用人については、宅地建物取引業者名簿登録事項変更届出書が受理された日以降は、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。

また、法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面に記載する代表者及び政令使用人と宅地建物取引士が同一人物の場合は、いずれも旧姓併記、旧姓使用又は現姓使用として表記を統一するか、どちらかを旧姓併記とし、もう一方を旧姓使用又は現姓使用とすること。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

〔第4条第2項第4号関係〕

1 事務所付近の地図及び事務所の写真について

（規則第1条の2第1項第4号関係）

規則第1条の2第1項第4号に規定する「事務所付近の地図」とは、事務所の所在地を明記し、最寄りの交通機関、公共、公益施設等の位置を明示した概略図とする。

また、「事務所の写真」とは、事務所の形態を確認することができるもので、事務所

（添付書類）

第一条の二 法第四条第二項第四号に規定する国土交通省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

一 法第三条第一項の免許を受けようとする者（法人である場合においてはその役員並びに相談役及び顧問をいい、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

(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。

*告示379頁参照

地方公共団体の手数料の標準に関する政令（抄）

最終改正 平成二十二年政令第一六号
令和五年九月六日政令第二七号

地方自治法第二百二十八条第一項の手数料について全国的に統一して定めることが特に必要と認められるものとして政令で定める事務（以下「標準事務」という。）は、次の表の上欄に掲げる事務とし、同項の当該標準事務に係る事務のうち政令で定めるもの（以下「手数料を徴収する事務」という。）は、同表の上欄に掲げる標準事務についてそれぞれ同表の中欄に掲げる事務とし、同項の政令で定める金額は、同表の中欄に掲げる手数料を徴収する事務についてそれぞれ同表の下欄に掲げる金額とする。

標準事務	手数料を徴収する事務	金額
六十 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三条第一項及び第三項並びに第六条の規定に基づく宅地建物取引業の免許に関する事務	1 宅地建物取引業法第三条第一項の規定に基づく宅地建物取引業の免許の申請に対する審査	三万円
	2 宅地建物取引業法第三条第三項の規定に基づく宅地建物取引業の免許の更新の申請に対する審査	三千元

(試験の基準)

第七条 法第十六条第一項の規定による試験（以下「試験」という。）は、宅地建物取引業に関する実用的な知識を有するかどうかを判定することに基準を置くものとする。

(試験の内容)

第八条 前条の基準によつて試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。

- 一 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こと。
- 二 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関すること。
- 三 土地及び建物についての法令上の制限に関すること。
- 四 宅地及び建物についての税に関する法令に関すること。
- 五 宅地及び建物の需給に関する法令及び実務に関すること。
- 六 宅地及び建物の価格の評定に関すること。
- 七 宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関すること。

▽規則第一〇条の一四参照

(試験の方法)

第九条 試験は、筆記試験により行なう。（試験の施行及び試験の期日等の公告）

第十条 試験は、毎年少なくとも一回行なう。

② 都道府県知事（法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。）が試験の実施に関する事務（以下「試験事務」と

六十一 宅地建物取引業 法第十六条第一項、第十八条第一項、第十九条の二、第二十条、第二十一条及び第二十二条の二、第二十三条の二の規定に基づく宅地建物取引士に 関する事務	1 宅地建物取引業法第十六条第二項の規定に基づく宅地建物取引士資格試験の実施	八百円
	2 宅地建物取引業法第十八条第一項の規定に基づく宅地建物取引士資格登録簿への登録	三万円
	3 宅地建物取引業法第十九条の二の規定に基づく登録の移転の申請に対する審査	八千円
	4 宅地建物取引業法第二十一条の二第一項又は第五項の規定に基づく宅地建物取引士証の交付の申請に対する審査	四百円
	5 宅地建物取引業法第二十二條の三第一項の規定に基づく宅地建物取引士証の有効期間の更新の申請に対する審査	四百円

備考

- 一 この表中の用語の意義及び字句の意味は、それぞれ上欄に規定する法律（これに基づく政令を含む。）又は政令における用語の意義及び字句の意味によるものとする。
- 二 この表の下欄に掲げる金額は、当該下欄に特別の計算単位の定めのあるものについてはその計算単位についての金額とし、その他のものについては一件についての金額とする。

いう。）を行う場合にあつては、指定試験機関。第十条の五第七号、第十一条第一項及び第十三条において同じ。）は、試験を施行する期日、場所その他試験の施行に關し必要な事項をあらかじめ公告しなければならない。

③ 指定試験機関が前項の公告を行うときは、法第十六条の二第一項の規定に基づき当該指定試験機関に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。）を明示し、法第十六条の九第一項の試験事務規程に定める方法により行わなければならない。

（登録の申請）

第十条の二 法第十六条第三項の登録又は法第十七条の六第一項の登録の更新（以下この条において「登録等」という。）を受けようとする者は、別記様式第三号の六による申請書（第十条の四において「申請書」という。）に次に掲げる書類を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書

ロ 申請に係る意思の決定を証する書類

ハ 役員の氏名及び略歴を記載した書類

二 個人である場合においては、登録等を受けようとする者の略歴を記載した書類

三 法第十六条第三項の講習（以下「登

(登録の更新の申請期間)
第十条の四 法第十七条の六第一項の登録の更新を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の九十日前から三十日前までの間に申請書を提出しなければならない。

(登録講習業務の実施基準)

第十条の五 法第十七条の七の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 宅地建物取引業に従事する者に対して、登録講習を行うこと。
- 二 登録講習を毎年一回以上行うこと。
- 三 登録講習は講義により行い、講義時間の合計はおおむね五十時間とし、登録講習科目ごとの講義時間は国土交通大臣が定める時間とする。ただし、国土交通大臣の定めるところにより登録講習の一部を通信の方法により行う場合はこの限りでない。
- 四 登録講習科目に応じ国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材(以下「登録講習教材」という。)を用いること。
- 五 登録講習講師は登録講習の内容に関する受講者の質問に対し、登録講習中に適切に応答すること。
- 六 国土交通大臣の定めるところにより登録講習修了試験を行い、当該試験に合格した者(以下「登録講習修了者」という。)に対して、次に掲げる事項を通知すること。
イ 登録番号

ロ 登録講習修了試験に合格した年月日
 ハ 修了番号

七 国土交通大臣の定めるところにより、都道府県知事に対して、次に掲げる事項を通知すること。

イ 登録講習修了者の氏名（片仮名で振り仮名を付するものとする。）

ロ 登録講習修了者の生年月日

ハ 前号イからハまでに掲げる事項
 八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

九 登録講習を実施する日時、場所その他登録講習の実施に関し必要な事項及び当該講習が登録講習である旨を公示すること。

十 登録講習業務以外の業務を行う場合にあつては、当該業務が登録講習業務であると誤認されるおそれがある表示その他の行為をしないこと。

* 様式335頁参照

* 告示379頁参照

（登録事項の変更の届出）

第十条の六 登録講習機関は、法第十七条の八の規定による届出をしようとするときは、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 変更しようとする事項
- 二 変更しようとする年月日
- 三 変更の理由

（講習業務規程の記載事項）

第十条の七 法第十七条の九第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録講習業務を行う時間及び休日に関する事項
 - 二 登録講習業務を行う事務所及び講義実施場所に関する事項
 - 三 登録講習の実施に係る公示の方法に関する事項
 - 四 登録講習の受講の申請に関する事項
 - 五 登録講習の実施方法に関する事項
 - 六 登録講習に関する料金の額及びその収納方法に関する事項
 - 七 登録講習の内容及び時間に関する事項
 - 八 登録講習教材に関する事項
 - 九 登録講習修了試験の実施方法
 - 十 第十条の五第六号の規定による通知に関する事項
 - 十一 登録講習業務に関する秘密の保持に関する事項
 - 十二 第十条の十一第三項の帳簿その他の登録講習業務に関する書類の管理に関する事項
 - 十三 不正受講者の処分に関する事項
 - 十四 その他登録講習業務の実施に關し必要な事項
- (登録講習業務の休廃止の届出)
- 第十条の八 登録講習機関は、法第十七条の十の規定により登録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、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 休止し、又は廃止しようとする登録講習業務の範囲
 - 二 休止し、又は廃止しようとする年

月日及び休止しようとする場合にあつては、その期間

三 休止又は廃止の理由

(電磁的記録に記録された事項を表示する方法)

第十条の九 法第十七条の十一第二項第三号の国土交通省令で定める方法は、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法とする。

(電磁的記録に記録された事項を提供するための方法)

第十条の十 法第十七条の十一第二項第四号の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものうち、登録講習機関が定めるものとする。

一 送信者の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。以下同じ。)と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であつて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの

二 磁気ディスク、シート・ロムその他これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物(以下「磁気ディスク等」という。)をもつて調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

② 前項各号に掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるもので

なければならぬ。

(帳簿)

第十条の十一 法第十七条の十五の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録講習の実施期間
- 二 講義の実施場所
- 三 登録講習講師の氏名並びに講義において担当した登録講習科目及び時間

- 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
 - 五 登録講習修了者にあつては、前号に掲げる事項のほか、登録講習修了試験に合格した年月日及び修了番号
- ② 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ登録講習機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて帳簿への記載に代えることができる。

- ③ 登録講習機関は、法第十七条の十五に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、登録講習業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

- ④ 登録講習機関は、登録講習に用いた登録講習教材並びに登録講習修了試験に用いた問題用紙及び答案用紙を登録講習を実施した日から三年間保存しなければならない。

(登録講習業務の実施結果の報告)

第十条の十二 登録講習機関は、登録講習業務を実施したときは、遅滞なく、

則10-10
10-12

解釈
15-3

次に掲げる事項を記載した報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 登録講習の実施期間
- 二 講義の実施場所
- 三 受講申請者数
- 四 受講者数
- 五 登録講習修了者数

② 前項の報告書には、登録講習修了者の氏名、生年月日及び住所並びに登録講習修了試験に合格した年月日及び修了番号を記載した修了者一覧表、登録講習に用いた登録講習教材並びに登録講習修了試験の問題用紙、解答及び合否判定基準を証する書面を添えなければならない。

(身分証明書の様式)

第十条の十三 法第十七条の十七第二項の身分を示す証明書の様式は、別記様式第三号の八によるものとする。

*様式335頁参照

(試験の一部免除)

第十条の十四 登録講習修了者については、登録講習修了試験に合格した日から三年以内に行われる試験について、第八条に掲げる試験すべき事項のうち同条第一号及び第五号に掲げるものを免除する。

(合格の公告及び合格証書の交付)

第十一条 都道府県知事は、その行つた試験に合格した者の受験番号を公告し、当該合格者に合格証書を交付しなければならない。

② 指定試験機関が前項の公告を行うときは、第十条第三項の規定は公告の方

(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。

▽地方公共団体の手数料の標準に
関する政令六一—三 (27頁) 参照

(登録の申請)

- 第十四条の三 法第十九条第一項の登録申請書には、氏名、生年月日、住所及び前条第一項各号に掲げる事項を記載しなければならない。
- ② 前項の登録申請書には、登録の申請前六月以内に撮影した無帽、正面、上三分身、無背景の縦の長さ三センチメートル、横の長さ二・四センチメートルの写真を貼付しなければならない。
- ③ 第一項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 未成年者にあつては、法第十八条第一項第二号に該当しないことを証する書面
- 二 法第十八条第一項の実務の経験を有する者であることを証する書面又は同項の規定により能力を有すると認められた者であることを証する書面
- 三 法第十八条第一項第二号に規定する破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書
- 四 法第十八条第一項第二号から第十二号までに該当しない旨を誓約する書面
- ④ 都道府県知事は、法第十八条第一項の登録を受けようとする者に係る本人確認情報のうち住民票コード以外のものについて、住民基本台帳法第三十条の十一第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその提供を受けることができないうとき、又は同法第三十条の十五第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその利

〔第19条関係〕

- 1 宅地建物取引士の登録について
宅地建物取引士登録申請に関し、他の都道府県知事が実施した宅地建物取引士資格試験に合格した者に係る申請書が提出された場合においては、収入証紙の都合等特段の事由がある場合を除き、当該試験を実施した都道府県知事に送付することが適当と解される。
- 2 実務経験証明書の記入について
実務の経験の期間の計算は、月単位で行い、1月に満たない日数については、20日を1月として計算することとし、また、申請の前10年以上の経験を記載することともに、直近の2年以上の経験を記載することが適当と解される。なお、この実務経験については、宅地建物取引士資格試験の合格の前後を問う必要はないものと解される。

(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。

▽地方公共団体の手数料の標準に関する政令六一—三(27頁) 参照

(宅地建物取引士資格登録の移転の申請)

第十四条の五 法第十九条の二の規定による登録の移転の申請をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した登録移転申請書を提出しなければならない。

- 一 氏名、生年月日、住所、本籍(日本の国籍を有しない者にあつては、その者の有する国籍)及び性別
- 二 申請時現在の登録番号
- 三 申請時現在の登録をしている都道府県知事
- 四 移転を必要とする理由
- 五 移転後において業務に従事し、又は従事しようとする宅地建物取引業者の商号又は名称及び免許証番号
- ② 前項の登録移転申請書には、登録の移転の申請前六月以内に撮影した無帽、正面、上三分身、無背景の縦の長さ三センチメートル、横の長さ二・四センチメートルの写真を貼付しなければならない。
- ③ 第一項の登録移転申請書の様式は、別記様式第六号の二によるものとする。

*様式34頁参照

▽規則第一四条の一〇条参照

▽規則第一四条の一四条参照

(登録の移転の通知)

第十四条の六 都道府県知事は、法第十九条の二の規定による登録の移転をしたときは、遅滞なく、その旨を登録の移転の申請をした者及び移転前に登録をしていた都道府県知事に通知しなければならない。

〔第19条の2関係〕

登録の移転について

宅地建物取引士登録移転申請書が移転先の都道府県知事に対して直接提出された場合にあっては、当該移転先の都道府県知事は、当該申請書の写しを移転元の都道府県知事に送付して当該申請がなされたことを通知するなどにより、移転元の都道府県知事において当該登録の移転に係る手続が行えるよう、相互の連絡調整を図ることが適当と解される。

登録移転申請を先に窓口において行った申請者に対しては、窓口において変更登録申請書の様式を交付して移転元の都道府県知事に対する変更登録申請をその場で行えるようにし、その他の必要な書類については別途郵送にて送付し、申請者負担の軽減を図ることが適当と解される。

なお、変更登録申請書については、移転元(宛先)の都道府県知事に送付することが適当と解される。

き。

三 前条第一号の規定による届出がなく、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)

第二十二條の二 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

▽地方公共団体の手数料の標準に
関する政令六一—4 (27頁) 参照

▽地方公共団体の手数料の標準に
関する政令六一—4 (27頁) 参照

(監督処分の記載)

第十四條の九 都道府県知事は、法第六十八条第一項若しくは第三項の規定による指示又は同条第二項若しくは第四項の規定による禁止の処分をしたときは、その内容及び年月日を宅地建物取引士資格登録簿に記載するものとする。

(宅地建物取引士証の交付の申請)

第十四條の十 法第二十二條の二第一項の規定により宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者は、次に掲げる事項を記載した宅地建物取引士証交付申請書(以下この条において「交付申請書」という。)に交付の申請前六月以内に撮影した無帽、正面、上三分身、無背景の縦の長さ三センチメートル、横の長さ二・四センチメートルの写真でその裏面に氏名及び撮影年月日を記入したもの(以下「宅地建物取引士証用写真」という。)を添えて、登録を受けている都道府県知事に提出しなければならない。

一 申請者の氏名、生年月日及び住所

二 登録番号

三 宅地建物取引業者の業務に従事している場合にあつては、当該宅地建物取引業者の商号又は名称及び免許証番号

四 試験に合格した後二年を経過しているか否かの別

② 都道府県知事は、法第二十二條の二第一項の規定により宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認

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ったときは、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。

める書類を提出させることができる。

③ 法第十九条の二の規定による登録の移転の申請とともに宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者は、第十四条の五の登録移転申請書と交付申請書をあわせて提出しなければならない。この場合において、交付申請書には第一項第二号に掲げる事項は記載することを要しないものとする。

④ 交付申請書の様式は、別記様式第七号の二の二によるものとする。

*様式345頁参照

▽規則第一四条の一七参照

(宅地建物取引士証の記載事項及び様式)第十四条の十一 宅地建物取引士証には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 宅地建物取引士の氏名、生年月日及び住所
 - 二 登録番号及び登録年月日
 - 三 宅地建物取引士証の交付年月日
 - 四 宅地建物取引士証の有効期間の満了する日
- ② 宅地建物取引士証の様式は、別記様式第七号の三によるものとする。

*様式346頁参照

(宅地建物取引士証の交付の記載)

第十四条の十二 都道府県知事は、宅地建物取引士証を交付したときは、交付年月日、有効期間の満了する日及び発行番号を宅地建物取引士資格登録簿に記載するものとする。

〔第22条の2関係〕

宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて(規則第14条の11関係)

宅地建物取引士証の記載事項のうち、宅地建物取引士の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引士証に旧姓を併記することが適当と解される。この場合、旧姓が併記された宅地建物取引士証の交付を受けた日以降、書面の記名等の業務において旧姓を使用してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

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。

四十二条第一項ただし書、第四十三条第一項、第五十二条第一項、第五十二条の二第二項（同法第五十七条の三第三項において準用する場合を含む。）、第五十三条第一項及び第六十五条第一項の許可並びに同法第五十八条第一項及び第五十八条の三第二項の規定に基づく条例の規定による処分

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条第二項第一号、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項、第五項及び第六項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項及び第四項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十八条第二項、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の二の二第三項ただし書、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第

事へ提出している期間においても、当初の確認の内容で広告を継続することは差し支えないものとする。

(3) 当初の確認を受けた後、変更の確認の申請書を建築主事へ提出している期間、又は提出を予定している場合においては、変更の確認を受ける旨を表示し、かつ、当初の確認の内容も当該広告にあわせて表示すれば、変更の確認の内容を広告しても差し支えないものとする。なお、いわゆるセレクトプラン（建築確認を受けたプランと受けていないプランをあわせて示す方式）においても、建築確認を受けていないプランについて変更の確認が必要である旨を表示すれば差し支えないものとする。

(4) また、マンションのスケルトン・インフィル等の場合、「具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受けることが必要となることもあります」との旨を表示すれば差し支えないものとする。

-
- 二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第四十三条第二項第一号、第五十二条第六項第三号、第八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定、同法第五十七条の二第三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第二項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分
- 三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第八條第一項の許可
- 四 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第十四條第一項及び第三十五條第二項各号の許可並びに同法第二十条第一項及び第三十九條第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 五 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第八條第一項の許可
- 六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和五十三年法律第二十六号）第五条第二項ただし書（同条第五項において準用する場合を含む。）の許可
- 七 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第一百六條第一項、第九十七條第一項及び第
-

- 法（昭和三十六年法律第百十号）第五十五条第一項において準用する場合に限る。）の許可
- 十六 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）第二十五条第一項の承認
- 十七 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和二十九年法律第百四十五号）第三十四条第一項の承認
- 十八 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）第五条第一項ただし書の許可及び同法第三十八条第一項の承認
- 十九 都市再開発法第七条の四第一項及び第六十六条第一項の許可
- 二十 港湾法（昭和二十五年法律第百二十八号）第三十七条第一項第四号に係る同項の許可
- 二十一 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第九条第一項の許可
- 二十二 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項の許可
- 二十三 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項及び第三十五条第一項の許可
- 二十四 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第百五条第一項の許可
- 二十五 長期優良住宅の普及の促進

項について行うものとする。

一 登録番号

二 宅地又は建物の取引価格

三 売買又は交換の契約の成立した年月日

(媒介契約の書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第十五条の十四 法第三十四条の第二十一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 宅地建物取引業者等（宅地建物取引業者又は法第三十四条の第二十一項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを依頼者若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下この条及び次条において同じ。）の使用に係る電子計算機と依頼者等（依頼者又は依頼者との契約により依頼者ファイル（専ら依頼者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、依頼者等の使用に係る電子計算機に備えられた依頼者ファイルに記録する方法

よる提供をしてはならない。ただし、依頼者から再び書面等で承諾を得た場合には、この限りでない。

4 電磁的方法による提供の場合に満たすべき基準について（施行規則第15条の14関係）

電磁的方法により本条第1項の書面を提供する場合は、依頼者が書面の状態で確認できるように、書面に出力可能な形式で提供するとともに、依頼者において、記載事項が改変されていないことを将来において確認できるように、電子署名等の方法により、記載事項が付された時点と、将来のある時点において、記載事項が同一であることを確認することができる措置を講じることが必要である。

さらに、WEBでのダウンロードによる方法でファイルを提供する場合には、依頼者がこれを確実に受け取ることができるよう、ダウンロードが可能となった後に依頼者にその旨を通知するか、ダウンロードが可能となる前にその旨を予め通知する必要がある。ただし、依頼者においてすでにダウンロードを行っていることが確認できた場合はこの限りではない。

5 その他書面の電磁的方法による提供において留意すべき事項

その他、電磁的方法により本条第1項の書面を提供する場合は、以下の事項に留意するものとする。

(1) 電磁的方法により本条第1項の書面を提供しようとすることについて、あらかじめ依頼者から承諾を得る際に、併せて、宅地建物取引業者が利用を予定するソフトウェア等に依頼者のIT環境が対応可能であることを確認すること。

宅地建物取引業者に背信行為があった場合は、依頼者による解除が認められているが、特に宅地建物取引業者が宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたときは、その行為の相手方が当該依頼者でなくとも解除が認められる。

⑩ 特約について

約定報酬額を超える違約金を請求する旨の特約等、依頼者に不利な特約は標準媒介契約約款による契約としては認められない。

なお、一定の期間中に目的物件の売却ができなかったときは、宅地建物取引業者が媒介価額を下回る価額で買い取る旨の特約は、売主が宅地建物取引業者に安く売ることを義務付けず、売主の希望があれば宅地建物取引業者が買い取るべきことを定めたのみであれば差し支えない。

一般媒介契約は、依頼者が重ねて依頼をする他の宅地建物取引業者を明示する義務を負う明示型となっており、その義務を負わない非明示型とする場合には、その旨特約しなければならぬ。

特約をするに当たっては、「10」特約事項」の欄に「本契約では、約款第4条及び第14条は適用せず、依頼者が乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼する場合でも、その宅地建物取引業者を明示する義務を負わないものとします。」と記載し、「1」依頼する当社以外の宅地建物取引業者」の欄と「2」甲の通知義務」の第1号の箇所を斜線で抹消する等の方法によることとする。

- 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

項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第八項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第四項まで、第五十六条の二、第五十六条の三、第五十七条の四第一項、第五十七条の五、第五十八条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項、第二項、第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、及び第六項、第六十条の二の二第一項から第三項まで及び第四項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十条の三第一項、第二項及び第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十一条、第六十七條第一項及び第三項から第七項まで、第六十八條第一項から第四項まで、第六十八條の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八條の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第

十六條の四の六及び第十九條の二の五において「区分所有法」という。第二条第四項に規定する共用部分に関する規約の定め（その案を含む。次号において同じ。）があるときは、その内容

三 区分所有法第二条第三項に規定する専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定めがあるときは、その内容

四 当該一棟の建物又はその敷地の一部を特定のものにのみ使用を許す旨の規約（これに類するものを含む。次号及び第六号において同じ。）の定め（その案を含む。次号及び第六号において同じ。）があるときは、その内容

五 当該一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常の管理費用その他の当該建物の所有者が負担しなければならない費用を特定のものにのみ減免する旨の規約の定めがあるときは、その内容

六 当該一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立を行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額

七 当該建物の所有者が負担しなければならない通常の管理費用の額

八 当該一棟の建物及びその敷地の管理が委託されている者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）及び住所（法人にあつては、その主たる事務所の所在地）

- 重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。
- (4) 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で確認できたことを確認していること。
- 3 土地区画整理法第110条の規定による清算金に関する説明について
- 宅地建物取引業者が土地区画整理事業の施行地区内の仮換地の売買等の取引に関与する場合は、重要事項の説明時にその売買、交換及び貸借の当事者に対して「換地処分のお知らせ」、当該事業の施行者から換地処分の公告の日翌日における土地所有者及び借地人に対して清算金の徴収又は交付が行われることがある」旨を重要事項説明書に記載の上説明することとする。
- 4 借地権付建物及び借地権の存する宅地の売買等について
- (1) 宅地建物取引業者が、借地権付建物の売買等を行う場合には、建物と敷地の権利関係の重要性にかんがみ、当該借地権の内容について説明することとする。
- (2) 売買等の対象である借地権付建物が、建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権の目的であるものであるときには、法第35条第1項第6号に基づき、必ず当該借地権の内容を説明することとする。
- (3) 宅地建物取引業者が、借地権の存する宅地の売買等を行う場合において、当該借地権が登記されたものである場合は、法第35

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

二十 集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第六条第一項及び第二項

二十一 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十三条第一項及び第二項、第九十七

条第一項、第二百三十条、第二百八十三条第一項、第二百九十四

条、第二百九十五条第五項並びに第二百九十八条第四項

二十二 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第十五条第一項及び第二項並びに第三十三条第一項及び第二項

二十三 港湾法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項(同法第五十条の五第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)、第四十五条の五、第五十条の十三及び第五十条の二十

二十四 住宅地区改良法第九条第一項
 二十五 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)第四条第一項及び第八条

二十六 農地法第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項

二十七 宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項、第十六条第一項、第二十七条第一項、第二十八条第一項、第三十条第一項及び第三十五条第一項

二十八 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第五十五条第一項

二十九 長期優良住宅の普及の促進に

(支払金又は預り金)

第十六条の三 法第三十五条第一項第十一号の国土交通省令・内閣府令で定める

支払金又は預り金は、代金、交換差金、借賃、権利金、敷金その他いかなる名義をもつて授受されるかを問わず、宅地建物取引業者の相手方等から宅地建物取引業者がその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する金銭とする。ただし、次の各号に該当するものを除く。

- 一 受領する額が五十万円未満のもの
- 二 法第四十一条又は第四十一条の二の規定により、保全措置が講ぜられている手付金等
- 三 売主又は交換の当事者である宅地建物取引業者が登記以後に受領するもの
- 四 報酬

(支払金又は預り金の保全措置)
 第十六条の四 宅地建物取引業者が受領しようとする支払金又は預り金について法第三十五条第一項第十一号の国土交通省令・内閣府令で定める保全措置は、次の各号の一に掲げるものとする。

- 一 銀行、信託会社その他令第四条に定める金融機関又は指定保証機関(以下「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支払金又は預り金の返還債務その他の当該支払金又は預り金に関する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「一般保証委託契約」という。)を締結し、かつ、当該一般保証委託契約に基づいて当該銀行等が当該債務を

いて、その設置の有無及び概況(配置、個数、材質等)を説明することとし、特に配置については、図面で示すことが必要かつ可能である場合には、2の平面図に記入することとする。

6 工事完了時売買について

宅地建物の工事完了前売買については、工事完了時における当該宅地建物の形状、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項を記載した書面を交付して説明することとされているが、工事完了時売買についても工事完了前売買と同様にこれらの事項について説明することとする。

また、いずれの場合においても、図面その他の書面への記載に当たっては、建物の構造設備、仕上げ等について購入者が理解しやすいうように具体的に記載することとする。

7 重要事項説明書について

本号に掲げる事項について図面を交付したときは、その図面に記載されている事項は改めて重要事項説明書に記載することを要しないこととする。

〔第35条第1項第6号関係〕

1 敷地に関する権利の種類及び内容について(規則第16条の2第1号関係)

「敷地」に関しては、総面積として実測面積、登記簿上の面積、建築確認の対象とされた面積を記載することとする。なお、やむを得ない理由により、これらのうちいずれかが判明しない場合にあつては、その旨を記載すれば足りるものとする。また、中古物件の代理、媒介の場合にあつては、実測面積、建築確認の対象とされた面積が特に判明している場合のほかは、登記簿上の面積を記載することをもつて足りるものとする。

項並びに第百八条第一項及び第二項
五十八 地域再生法（平成十七年法律
第二十四号）第十七条の十八第一項
及び第三項

五十九 高齢者、障害者等の移動等の
円滑化の促進に関する法律（平成
十八年法律第九十一号）第四十六条
第四十七條第三項及び第五十条第四
項（これらの規定を同法第五十一条
の二第三項において準用する場合を
含む。）

六十 災害対策基本法（昭和三十六年
法律第二百二十三号）第四十九条の
五（同法第四十九条の七第二項にお
いて準用する場合を含む。）

六十一 東日本大震災復興特別区域法
（平成二十三年法律第二百二十二号）
第六十四条第四項及び第五項

六十二 大規模災害からの復興に関す
る法律（平成二十五年法律第五十五
号）第二十八条第四項及び第五項

六十三 重要施設周辺及び国境離島等
における土地等の利用状況の調査及
び利用の規制等に関する法律（令和
三年法律第八十四号）第十三条第一
項

② 法第三十五条第一項第二号の法令に
基づく制限で政令で定めるものは、宅
地の貸借の契約については、前項に
規定する制限のうち、都市計画法第
五十二条の三第二項及び第四項、第
五十七條第二項及び第四項並びに第
六十七條第一項及び第三項、新住宅市
街地開発法第三十一条、新都市基盤整
備法第五十条、流通業務市街地の整備

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が代理して
支払金又は預り金を受領した時か
ら、宅地建物取引業者が売主又は交
換の当事者である場合においては登
記まで、買主である場合においては
代金の支払まで、その他の場合にお
いては支払金又は預り金を売主、交
換の他の当事者又は貸主が受領する
まで、（売買又は交換に係る支払金又
は預り金を登記前に宅地建物取引業
者が受領するときは、登記まで）の
期間であること。

⑤ 第一項第三号口の規定による一般賃
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売主
又は交換の当事者である場合におい
ては登記まで、買主である場合におい
ては代金の支払まで、その他の場合にお
いては支払金又は預り金を売主、交換
の他の当事者又は貸主が受領するまで
（売買又は交換に係る支払金又は預り
金を登記前に宅地建物取引業者が受領
するときは、登記まで）の期間である
ものでなければならない。

（担保責任の履行に関する措置）
第十六条の四の二 法第三十五条第一項
第十三号の国土交通省令・内閣府令で
定める措置は、次の各号のいずれかに
掲げるものとする。
一 当該宅地又は建物が種類又は品質

7 管理費用について（規則第16条の2第7
号関係）

「通常の管理費用」とは、共用部分に係る
共益費等に充当するため区分所有者が月々負
担する経常的経費をいい、規則第16条の2第
6号の修繕積立金等に充当される経費は含ま
れないものとする。

また、管理費用についての滞納があればそ
の額を告げることとする。
なお、この「管理費用の額」も人件費、諸
物価等の変動に伴い変動するものと考えられ
るので、できる限り直近の数値を時点を明示
して記載することとする。

8 管理が委託されている場合について（規
則第16条の2第8号関係）

規則第16条の2第8号においては、管理の
委託を受けている者の氏名及び住所を説明す
べき事項としているが、管理を受託している者
が、マンションの管理の適正化の推進に関する
法律第44条の登録を受けている者である場合
には、重要事項説明書に氏名（法人にあつては、
その商号又は名称）とその者の登録番号、及
び住所（法人にあつては、その主たる事務所の
所在地）を記載し、その旨説明することとする。
また、管理の委託先のほか、管理受託契約
の主たる内容もあわせて説明することが望ま
しい。

9 マンション修繕の過去の実施状況について
（規則第16条の2第9号関係）

規則第16条の2第9号の維持修繕は、第6
号と同様に共用部分における大規模修繕、計
画修繕を想定しているが、通常の維持修繕や
専有部分の維持修繕を排除するものではな
い。専有部分に係る維持修繕の実施状況の記
録が存在する場合は、売買等の対象となる専

に關する法律第三十七条第一項並びに文化財保護法第四十六条第一項及び第五項の規定並びに前項第二十五号及び第六十三号に掲げる法律の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。

③ 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、建物の貸借の契約については、新住宅市街地開発法第三十二条第一項、新都市基盤整備法第五十一条第一項及び流通業務市街地の整備に関する法律第三十八条第一項の規定に基づく制限で、当該建物に係るものとする。

(法第三十五条第三項第二号の法令に基づく制限)

第三條の二 法第三十五条第三項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、前条第一項各号に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該信託財産である宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該信託財産である宅地又は建物に係るものとする。

(法第三十五条第八項の規定による承諾等に関する手続等)

第三條の三 法第三十五条第八項の規定

に關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する保証保険契約又は責任保険契約の締結

二 当該宅地又は建築物が種類又は品質に關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する保証保険又は責任保険を付保することを委託する契約の締結

三 当該宅地又は建築物が種類又は品質に關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する債務について銀行等が連帯して保証することを委託する契約の締結

四 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十一条第一項に規定する住宅販売瑕疵かし担保保証金の供託

(法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項)

第十六條の四の三 法第三十五条第一項

第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号から第三号の二までに掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第六号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号から第三号の二まで及び第八号から第十三号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第五号まで及び第七号から第十二号ま

有部分に係る記録についてのみ説明すれば足りるものとする。

また、本説明義務は、維持修繕の実施状況の記録が保存されている場合に限って課されるものであり、管理組合、マンション管理業者又は売主に当該記録の有無を照会の上、存在しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。

10 規約等の内容の記載及びその説明について

マンション等の規約その他の定めは、相当な量に達するのが通例であるため重要事項としては共用部分に関する規約の定め、専有部分に關する規約等の定め、専用使用権に關する規約等の定め、修繕積立金等に關する規約等の定め及び金銭的な負担を特定の者にのみ減免する規約の定めについて限って説明義務を課すこととし、重要事項説明書にはその要点を記載すれば足りることとしているが、この場合、規約等の記載に代えて規約等を別添することとしても差し支えない。なお、規約等を別添する場合には、規則第16条の2第2号から第6号までに該当する規約等の定めを該箇所を明示する等により相手方に理解がなされるよう配慮するものとする。

11 数棟の建物の共有に属する土地について

一棟の建物が一団地内に所在し、その団地内の土地又はこれに關する権利が当該一棟の建物を含む数棟の建物の所有者の共有に属する場合にあつては、その共有に属する土地等についても区分所有者が共有持分を有するものであるので、必要に応じ、共有の対象とされている土地の範囲、当該建物の区分所有者が有する共有持分の割合及びその共有に属する土地の用途等についても重要事項説明書に

による承諾は、宅地建物取引業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る宅地建物取引業者の相手方等、宅地若しくは建物の割賦販売の相手方又は売買の相手方（以下この項及び次項において「相手方等」という。）に対し同条第八項の規定による電磁的方法による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該相手方等から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によつて得るものとする。

② 宅地建物取引業者は、前項の承諾を得た場合であつても、相手方等から書面等により法第三十五条第八項の規定による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、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後には当該相手方等から再び前項の承諾を得た場合は、この限りでない。

③ 前二項の規定は、法第三十五条第九項の規定による承諾について準用する。この場合において、第一項中「宅地建物取引業者の相手方等」とあるのは「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」と、「又は売買の相手方」とあるのは「である宅地建物取引業者」と読み替えるものとする。

でに掲げるものとする。

一 当該宅地又は建物が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第四十五条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第七条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨

三 当該宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二十三号）第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨

三の二 水防法施行規則（平成十二年建設省令第四十四号）第十一条第一号の規定により当該宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該宅地又は建物の所在地

四 当該建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容

五 当該建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内

記載し、適宜、その内容を説明するものとする。

〔第35条第1項第6号の2関係〕

1 重要事項説明の対象となる建物状況調査について

建物状況調査が過去1年以内に実施されている場合には、建物状況調査を実施した者が作成した「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」（別添4）に基づき、劣化事象等の有無を説明することとする。説明を行うに当たっては、当該建物状況調査を実施した者が既存住宅状況調査技術者であることを既存住宅状況調査技術者講習実施機関のホームページ等において確認した上で行うよう留意すること。

本説明義務については、売主等に建物状況調査の実施の有無を照会し、必要に応じて管理組合及び管理者にも問い合せた上、実施の有無が判明しない場合は、その照会をもつて調査義務を果たしたことになる。

実施後1年を経過していない建物状況調査が複数ある場合は、直近に実施された建物状況調査を重要事項説明の対象とする。ただし、直近に実施されたもの以外の建物状況調査により劣化事象等が確認されている場合には、消費者の利益等を考慮し、当該建物状況調査についても買主等に説明することが適当である。なお、取引の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる建物状況調査を直近のもの以外に別途認識しているにもかかわらず、当該建物状況調査について説明しない場合には、法第47条違反になりうる。

また、建物状況調査を実施してから1年を経過する前に大規模な自然災害が発生した場合等、重要事項の説明時の建物の現況が建物

は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第一号から第三号の二まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。

一 当該信託財産である宅地又は建物が宅地造成及び特定盛土等規制法第四十五条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該信託財産である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第七条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨
三 当該信託財産である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨

三の二 水防法施行規則第十二条第一号の規定により当該信託財産である宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該信託財産である宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該信託財産である宅地又は建物の所在地
四 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容
五 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち

存宅売買瑕疵保険の付保証明書の保存の状況について説明する。

④ 住宅の耐震性に関する書類は、次に掲げるものとする。

- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は地方公共団体が耐震診断を行い、作成した耐震診断結果報告書
- ・ 建築士法第20条第2項に規定する証明書（構造確認書）の写し（建築基準法に規定する構造計算書が併せて保存されている場合には、構造計算書の保存の状況についても併せて説明することとする。）

- ・ 租税特別措置法施行規則に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類又は地方税法施行規則に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類であつて所定の税制特例を受けるために必要となる証明書（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書又は耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書の写し）

〔第35条第1項第6号関係〕

建築条件付土地売買契約について

宅地建物取引業者が、いわゆる建築条件付土地売買契約を締結しようとする場合は、建物の工事請負契約の成否が土地の売買契約の成立又は解除条件である旨を説明するとともに、工事請負契約が締結された後に土地売買

則 16-4-6
16-4-7

解釈 35①
六-二
35①八

れたファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

四 書面の交付に係る宅地建物取引士が明示されるものであること。

第十六条の四の九 法第三十五条第九項の国土交通省令で定める方法については、前条の規定を準用する。

(重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容)

第十六条の四の十 令第三条の三第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 第十六条の四の八第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式
(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十六条の四の十一 令第三条の三第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの

イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に令第三条の三第一項の承諾又は同条第二項の申出(以下この項

担割合をいう。以下同じ。)の合計に対する当該宅地建物取引業者の販売瑕疵負担割合の割合

〔第35条第1項第14号関係〕

法第35条第1項第14号の省令事項(規則第16条の4の3)について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から3を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から3まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。

1 宅地又は建物が造成宅地防災区域内にある旨について(規則第16条の4の3第1号関係)

本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が宅地造成及び特定盛土等規制法第45条第1項により指定された造成宅地防災区域内にあるか否かについて消費者に確認せしめるものである。

2 宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にある旨について(規則第16条の4の3第2号関係)

本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項により指定された土砂災害警戒区域内にあるか否かについて消費者に確認せしめるものである。

3 宅地又は建物が津波災害警戒区域内にある旨について(規則第16条の4の3第3号関係)

本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関

則16-4-8
16-4-11

解釈
35①三
35①四

(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。）に對して、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

旨を通知するか、ダウンロードが可能となる前にその旨を予め通知する必要がある。ただし、相手方においてすでにダウンロードを行っていることが確認できた場合はその限りではない。

3 その他書面の電磁的方法による提供において留意すべき事項

その他、電磁的方法により重要事項説明書を提供する場合は、以下の事項に留意するものとする。

- (1) 電磁的方法により重要事項説明書を提供しようとすることについて、あらかじめ相手方から承諾を得る際に、併せて、宅地建物取引業者が利用を予定するソフトウェア等に相手方のIT環境が対応可能であることを確認すること。
- (2) 電磁的方法による提供後、相手方に到達しているかを確認すること。
- (3) 相手方の端末において、電磁的方法により提供した書面の内容に文字化けや文字欠け、改変などが生じていないかについて、電子書面の提供前に相手方に確認方法を伝えた上で、確認をするよう依頼すること。
- (4) 相手方に電子書面の保存の必要性や保存方法を説明すること。

〔第35条の2関係〕

供託所等に関する説明について

法律上は書面を交付して説明することを要求されていないが、この事項を重要事項説明書に記載して説明することが望ましい。

が明示されるものであること。

第十六条の四の十三 法第三十七条第五項の国土交通省令で定める方法については、前条の規定を準用する。

(書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容)

第十六条の四の十四 令第三条の四第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 第十六条の四の十二第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十六条の四の十五 令第三条の四第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの

イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に令第三条の四第一項の承諾又は同条第二項の申出(以下この項において「承諾等」という。)を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁

用ソフトウェアの形式やバージョン等)を示した上で、相手方が承諾したことが記録に残るよう、書面への出力が可能な方法(電子メールによる方法、WEB上で承諾を得る方法、CD-ROMの交付等)又は書面(以下この項において「書面等」という。)で承諾を得るものとする。

なお、承諾を得た場合であっても、相手方から書面等で電磁的方法による提供を受けたい旨の申出があった場合には、電磁的方法による提供をしなければならない。ただし、相手方から再び書面等で承諾を得た場合には、この限りでない。

2 電磁的方法による提供の場合に満たすべき基準について(規則第16条の4の12関係)

電磁的方法により本条第1項又は第2項の書面を提供する場合は、相手方が書面の状態で確認できるように、書面に出力可能な形式で提供するとともに、相手方において、記載事項が改変されていないことを将来において確認できるように、電子署名等の方法により、記載事項が交付された時点と、将来のある時点において、記載事項が同一であることを確認することができる措置を講じることが必要である。

また、本条第1項又は第2項の書面の提供にあたっては、宅地建物取引士の記名が必要である。

さらに、WEBでのダウンロードによる方法でファイルを提供する場合には、相手方がこれを確実に受け取ることができるよう、ダウンロードが可能となった後に相手方にその旨を通知するか、ダウンロードが可能となる前にその旨を予め通知する必要がある。ただし、相手方においてすでにダウンロードを

(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

的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法
 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法
 ② 前項各号に掲げる方法は、宅地建物取引業者がファイルへの記録を出力することににより書面を作成することができるものでなければならない。

(法第三十七条の二第一項の国土交通省令・内閣府令で定める場所)
 第十六条の五 法第三十七条の二第一項の国土交通省令・内閣府令で定める場所は、次に掲げるものとする。
 一 次に掲げる場所のうち、法第三十一条の三第一項の規定により同項に規定する宅地建物取引士を置くべきもの
 イ 当該宅地建物取引業者の事務所以外の場所で継続的に業務を行うことができる施設を有するもの

行っていることが確認できた場合はこの限りではない。

3 その他書面の電磁的方法による提供において留意すべき事項

その他、電磁的方法により本条第1項又は第2項の書面を提供する場合は、以下の事項に留意するものとする。

- (1) 電磁的方法により本条第1項又は第2項の書面を提供しようとすることについて、あらかじめ相手方から承諾を得る際に、併せて、宅地建物取引業者が利用を予定するソフトウェア等に相手方のIT環境が対応可能であることを確認すること。
- (2) 電磁的方法による提供後、相手方に到達しているかを確認すること。
- (3) 相手方の端末において、電磁的方法により提供した書面の内容に文字化けや文字欠け、改変などが生じていないかについて、電子書面の提供前に相手方に確認方法を伝えた上で、確認をするよう依頼すること。
- (4) 相手方に電子書面の保存の必要性や保存方法を説明すること。

〔第37条の2第1項関係〕

1 クーリング・オフ制度の適用除外となる場所について

クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、以下の(1)及び(2)に掲げる、専任の宅地建物取引士を置くべき場所に限定されている。したがって、喫茶店やファミリーストラン等で契約締結を行った場合はクーリング・オフ制度の適用がある。また、クーリング・オフ制度の適用の有無については、原則として、その場所が専任の宅地建物取引

五 第三号の買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除は、買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除を行う旨を記載した書面を発した時に、その効力を生ずること。

六 第三号の買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除があつた場合において、その買受けの申込み又は売買契約の締結に際し手付金その他の金銭が支払われているときは、宅地建物取引業者は、遅滞なく、その全額を返還すること。

で、この場合はクーリング・オフ制度の適用から除外している。ただし、宅地建物取引業者が顧客からの申し出によらず自宅等を訪問した場合や、電話等による勧誘により自宅等を訪問した場合において、顧客から自宅等への訪問等の了解を得たうえで自宅等で契約締結等を行ったときは、クーリング・オフ制度の適用がある。なお、現実には紛争が発生した場合においては、相手方が申し出たか否かについて立証が困難な場合も予想されるので、この制度の適用除外とするためには、契約書あるいは申込書等に顧客が自宅等を契約締結等の場所として特に希望した旨を記載することが望ましい。また、非対面での契約締結等の場合は、顧客の所在場所及び顧客が当該所在場所での契約締結等を希望したことを確認し、記録することが望ましい。

⑤ その他

一時に多数の顧客が対象となるような場合において特定の場所で申込みの受付等の業務を行うことが予定されているようなときは、その特定の場所については、法第37条の2の運用に限り事務所に含めて取り扱って差し支えないこととする。

2 クーリング・オフ妨害等について

宅地建物取引業者がクーリング・オフ制度の適用がある場所で契約締結等を行った場合において、相手方に対してクーリング・オフをしない旨の合意を取り付ける行為は、クーリング・オフ制度の適用範囲を不当に制限するものであることから適切ではない。なお、相手方が合意に応じたとしても、この制度の適用がある場所で契約締結等を行った場合は

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、その業務上取り扱っ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っても、また同様とする。

【第45条関係】

法第45条及び第75条の3の「正当な理由」について

法第45条及び第75条の3に規定する「正当な理由」としては、以下のようなものが考えられるが、なお「正当な理由」に該当するかどうかは、個別具体の事例において判断する必要があると考えられる。

(1) 法律上秘密事項を告げる義務がある場合
裁判の証人として証言を求められたとき、税務署等の職員から質問検査権の規定に基づき質問を受けたとき等が挙げられる。

(2) 取引の相手方に真実を告げなければならない場合

取引事例を顧客や他の宅地建物取引業者に提示することは、宅地建物取引業者が法第34条の2第2項の規定による義務を果たすため必要な限度において「正当な理由」に該当する。

なお、法第47条は宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売買、交換若しくは賃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

(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

6 不動産取引に関連する他の業務に係る報酬について

宅地建物取引業者が、「第34条の2関係11」に従って、媒介業務以外の不動産取引に関連する業務を行う場合には、媒介業務に係る報酬とは別に当該業務に係る報酬を受けられることができるが、この場合にも、あらかじめ業務内容に応じた料金設定をするなど、報酬額の明確化を図ること。

〔第47条第1号関係〕

第47条第1号の禁止行為の成立時期について
本号中「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」とは、例えば、当該目的物の契約不適合が発覚した場合や、契約の目的物となる宅地又は建物に関連して宅地建物取引業者に不法行為が発生した場合の修補の請求や損害賠償の請求の権利の行使を妨げることを目的として行う場合が該当する。

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。

一 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、次に掲げる行為をすること。

イ 当該契約の目的物である宅地又は建物の将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供すること。

ロ 正当な理由なく、当該契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒むこと。

ハ 当該勧誘に先立つて宅地建物取引業者の商号又は名称及び当該勧誘を行う者の氏名並びに当該契約の締結について勧誘をする目的である旨を告げずに、勧誘を行うこと。

ニ 宅地建物取引業者の相手方等が当該契約を締結しない旨の意思(当該勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。)を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続すること。

ホ 迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問すること。
ヘ 深夜又は長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させること。

二 宅地建物取引業者の相手方等が契約の申込みの撤回を行うに際し、既に受領した預り金を返還することを拒むこと。

三 宅地建物取引業者の相手方等が手

〔第47条の2第2項関係〕
威迫行為の禁止について

契約を締結させるため、又は契約の解除若しくは申込みの撤回を妨げるため、相手方を威迫する行為の禁止である。相手方を威迫する行為とは、脅迫とは異なり、相手方に恐怖心を生じさせるまでは要しないが、相手方に不安の念を抱かせる行為が該当する。例えば、相手方に対して、「なぜ会わないのか」、「契約しないと帰さない」などと声を荒げ、面会を強要したり、拘束するなどして相手方を動揺させるような行為が該当する。

〔第47条の2第3項関係〕
法第47条の2第3項の省令事項（規則第16条の11）について

1 契約締結の勧誘に関する禁止行為について（規則第16条の11第1号関係）

(1) 将来の環境、交通等の状況に係る断定的判断の提供の禁止について（イ関係） 将来の環境、交通その他の利便の状況について相手方を誤解させるべき断定的判断の提供の禁止である。例えば、「将来南側に5階建て以上の建物が建つ予定は全くない」、「〇〇の位置には、国道が2〜3年後に必ず開通する」というような判断を断定的に提供することを禁ずるものである。
なお、本規定は、故意であることを要しない。

(2) 契約の締結を不当に急がせる行為の禁止について（ロ関係）

正当な理由なく、契約締結の判断に通常必要と認められる時間を与えることを拒否することにより、契約の締結を不当に急がせる行為の禁止である。例えば、契約の相手方が「契約の締結をすらかどうかし

付を放棄して契約の解除を行うに際し、正当な理由なく、当該契約の解除を拒み、又は妨げること。

く考えさせてほしい」と申し出た場合において、事実を歪めて「明日では契約締結できなくなるので、今日しか待てない」と告げることが該当する。

(3) 規則第16条の11第1号ハからヘに規定する行為の禁止について

「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令」の運用について（平成23年9月16日国土動指第26号）」の通知において、具体的な運用に当たって留意すべき事項等を通知しているので留意すること。

2 預り金の返還の拒否の禁止について（規則第16条の11第2号関係）

相手方が契約の申込みを撤回しようとする場合において、契約の申込み時に宅地建物取引業者が受領していた申込証拠金その他の預り金について、返還を拒むことの禁止である。例えば、「預り金は手付となっており、返還できない。」というように手付として授受していないのに手付だと主張して返還を拒むことを禁ずるものであり、預り金は、いかなる理由があっても一旦返還すべきであるという趣旨である。

3 手付放棄による契約解除の申出の拒否の禁止について（規則第16条の11第3号関係）

規則第16条の11第3号中「正当な理由」とは、売主が既に契約の履行に着手した場合、及び宅地建物取引業者により代理又は媒介が行われる取引において、宅地建物取引業者でない売主が、解約手付としての性格がないものとして手付を授受した場合が該当する。

(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、その業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ぬ。

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ぬ。

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ぬ。

(証明書の様式)

第十七条 法第四十八条第一項に規定する証明書の様式は、別記様式第八号によるものとする。

*様式350頁参照

(従業者名簿の記載事項等)

第十七条の二 法第四十八条第三項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 生年月日
- 二 主たる職務内容
- 三 宅地建物取引士であるか否かの別
- 四 当該事務所の従業者となつた年月日
- 五 当該事務所の従業者でなくなつたときは、その年月日

② 法第四十八条第三項に規定する従業者名簿の様式は、別記様式第八号の二によるものとする。

③ 法第四十八条第三項に規定する従業者の氏名、住所及び同条第一項の証明書の番号並びに第一項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ当該事務所において電子計算機

〔第48条第1項関係〕

1 従業者証明書の携帯について
 従業者であることを表示する方法は証明書による方法に統一することとする。この従業者証明書を携帯させるべき者の範囲は、代表者(いわゆる社長)を含み、かつ、「法第31条の3第1項で定める従業者の範囲」の定めるところに、非常勤の役員、単に一時的に事務の補助をする者を加えるものとする。単に一時的に業務に従事するものに携帯させる証明書の有効期間については、他の者と異なり、業務に従事する期間に限つて発行することとする。また、従業者証明書を発行した者については、すべて従業者名簿に記載するとともに、従業者証明書を携帯していない者が業務に従事することのないよう、すべての者が携帯することとする。

2 従業者証明書における旧姓使用の取扱いについて
 従業者証明書の記載事項のうち、従業者の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者については、従業者証明書に旧姓を併記してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

〔第48条第3項関係〕

1 従業者名簿の記載事項等について(規則

(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

その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって第四十八条第三項に規定する従業者名簿への記載に代えることができる。この場合における同条第四項の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面又は入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

④ 宅地建物取引業者は、法第四十八条第三項に規定する従業者名簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を最終の記載をした日から十年間保存しなければならない。

*様式350頁参照

(帳簿の記載事項等)

第十八条 法第四十九条に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

第17条の2第1項第2号関係)

「主たる職務内容」の欄には、代表者又は役員である場合には役職名を記入し、それ以外の者については、総務、人事、経理、財務企画、設計、広報、営業等に区分して記入することとする。なお、その者が所属する社内の組織名をなるべく付記することとする。

2 従業者名簿における旧姓使用の取扱いについて

従業者名簿の記載事項のうち、従業者の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者については、従業者名簿に旧姓を併記してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

3 電子媒体による帳簿等の保存について

本項の規定により宅地建物取引業者がその事務所ごとに備える従業者名簿について法及び規則に定められた事項が電子計算機に備えられたファイル、磁気ディスク等に記録され、必要に応じ、電子計算機、プリンター等の機器により明確に紙面に表示することができる場合には、当該記録をもつて名簿への記載に代えることができるものとする。また、ファイル、磁気ディスク等に記録した従業者名簿については、取引の関係者の閲覧に供する場合には、当該ファイル、磁気ディスク等に記録されている事項を紙面又はディスプレイ等の入出力装置の画面等に表示する方法で行うこととする。

〔第49条関係〕

1 帳簿の記載事項等について（規則第18条第8号口関係）

「床面積」は、各階ごとに壁その他の区画

融サービズ仲介業者（金融サービズの提供に関する法律（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ズ仲介業者をいい、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

方」とあるのは、「不動産信託受益権売買等の相手方」とする。

- 一 法第五十条の二の四に規定する投資事業が、主として宅地又は建物に係る信託の受益権以外に対するものである場合
 - 二 金融商品取引法第二条第三十一項に規定する特定投資家（同法第三十四条の二第五項により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。）及び同法第三十四条の三第四項により特定投資家とみなされる者を不動産信託受益権売買等の相手方とする場合
 - 三 不動産信託受益権売買等の契約締結前一年以内に売買の相手方に対し当該契約と同一の内容の契約について書面を交付して説明をしている場合
 - 四 売買の相手方に対し金融商品取引法第二条第十項に規定する目論見書（書面を交付して説明すべき事項のすべてが記載されているものに限る。）を交付している場合
- ② 書面を交付して説明をした日（この項の規定により書面を交付して説明をしたものとみなされた日を含む。）から一年以内に当該説明に係る売買契約と同一の内容の売買契約の締結を行った場合には、当該締結の日において書面を交付して説明をしたものとみなして、前項第三号の規定を適用する。
- （法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第五号の国土交通省令で定める事項）
- 第十九条の二の四 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法

れる書面の記載事項に含まれるため、当該書面を本条において読み替えて適用する法第三十五条第三項の規定に基づき交付すべき書面として使用しても差し支えないものとする。なお、この場合においても、宅地建物取引士による説明及び記名が必要であることに留意すること。

一 当該信託財産である宅地又は建物が宅地造成及び特定盛土等規制法第四十五条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該信託財産である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第七条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨

三 当該信託財産である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨

三の二 水防法施行規則第十一条第一号の規定により当該信託財産である宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該信託財産である宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該信託財産である宅地又は建物の所在地

四 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容

五 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容

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。

*告示382頁参照

(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關し取引をした者(社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に關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關し、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。

(認証の申出)

第二十六条の五 法第六十四条の八第二項の規定により宅地建物取引業保証協会の認証を受けようとする者は、その者と取引をした社員が属する宅地建物取引業保証協会に別記様式第二十一号

保証協会弁済業務保証金規則

(第一条) 四条

(昭和四十八年法務省・建設省第二号)
最終改正 令和四年七月二十九日
法務省・国土交通省令第一号

(法第六十四条の八第三項の日の指定)

- 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。

による認証申出書を三通提出しなければならない。

- ② 前項の認証申出書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 債権発生の原因である事実、取引が成立した時期、債権の額及び認証を申し出るに至つた経緯を記載した書面
 - 二 法第六十四条の八第一項の権利を有することを証する書面
 - 三 認証の申出人が法人である場合においては、その代表者の資格を証する書面
 - 四 代理人によつて認証の申出をしようとするときは、代理人の権限を証する書面

*様式368頁参照
▽規則第一五条・第一五の二参照

(認証の基準)

第二十六条の六 宅地建物取引業保証協会は、認証の申出があつたときは、当該申出に理由がないと認める場合を除き、当該認証の申出をした者と宅地建物取引業に関し取引をした者と宅地建物取引業の八第一項に規定する額の範囲内において、当該申出に係る債権に関し認証をしなければならない。

(認証事務の処理)

第二十六条の七 宅地建物取引業保証協会は、認証に係る事務を処理する場合には、認証申出書の受理の順序に従つてしなければならない。

② 宅地建物取引業保証協会は、第二十六条の五第一項の規定により受け

第一条 宅地建物取引業法(以下「法」という。第六十四条の八第三項の省令で定める日は、宅地建物取引業保証協会が第四条の規定により通知書の送付を受けた日とする。)
(弁済業務保証金の還付)

第二条 法第六十四条の八第一項の権利の実行のため供託物の還付を受けようとする者は、供託規則(昭和三十四年法務省令第二号)の定めるところによるほか、別記書式の通知書三通を供託所に提出しなければならない。

② 前項の者が、供託規則第二十四条第一項第一号の規定により供託物払渡請求書に添付すべき書面は、宅地建物取引業法施行規則(昭和三十二年建設省令第十二号)第二十六条の七第二項の規定による認証する旨を記載して送付した書面、当該認証に係る宅地建物取引業保証協会の代表者の資格を証する登記事項証明書及び登記所が作成した当該代表者の印鑑の証明書とする。

*様式375頁参照

第三条 供託所は、供託物を選付したときは、

前条第一項の通知書のうち二通を国土交通大臣に送付しなければならない。

第四条 国土交通大臣は、前条の通知書を受けつたときは、その一通に別記書式の奥書の式による記載をし、これを宅地建物取引業保証協会に送付しなければならない。

- による報告を徴取すること。
- 十三 法第六十五条第一項の規定により必要な指示をし、及び同条第二項の規定により業務の全部又は一部の停止を命ずること（認可宅地建物取引業者が行う取引一任代理等についてするものを除く。）。
- 十四 法第六十六条第一項及び第二項の規定により免許を取り消すこと。
- 十五 法第六十七条第一項の規定により公告し、及び免許を取り消すこと。
- 十六 法第六十九条第一項の規定により聴聞を行い、並びに同条第二項において準用する法第十六条の十五第三項の規定により通知をし、及び公示すること（認可宅地建物取引業者が行う取引一任代理等についてするものを除く。）。
- 十七 法第七十条第一項の規定により公告し、及び同条第三項の規定による報告を徴取すること（認可宅地建物取引業者が行う取引一任代理等についてするものを除く。）。
- 十八 法第七十一条の規定により必要な指導、助言及び勧告をすること（認可宅地建物取引業者が行う取引一任代理等についてするものを除く。）。
- 十九 法第七十二条第一項の規定により必要な報告を求め、又はその職員に立入検査させ、及び同条第二項の規定により必要な報告を求めること（認可宅地建物取引業者が行う取引一任代理等についてするものを除く。）。
- 二十 第四条の二第一項及び第四条の

この省令は、公布の日から施行する。

附則

（平成二年二月七日法務省・建設省令第一号）

この省令は、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

（平成十五年一月六日法務省・国土交通省令第一号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則

（平成十七年一月〇日法務省・国土交通省令第一号）

この省令は、平成十七年三月七日から施行する。

附則

（令和元年六月二十八日法務省・国土交通省令第一号）

この省令は、不正競争防止法等の一部を改正する法律の施行の日（令和元年七月一日）から施行する。

附則

（令和二年二月三日法務省・国土交通省令第二号）

（施行期日）
① この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

② この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附則

（令和四年七月九日法務省・国土交通省令第一号）

この省令は、令和四年九月一日から施行する。

措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第十七条 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、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（抄）（令和元年六月七日法律第二八号）

（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、附則第三十一条の規定は、公布の日から施行する。

附則（抄）

（令和元年六月十四日法律第三七号）

（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。

附則（抄）（令和二年三月二日法律第八号）

（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

附則（抄）

（平成三〇年九月二日政令第二五五号）

（施行期日）

① この政令は、建築基準法の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年九月二十五日）から施行する。

附則（抄）

（平成三〇年九月二八日政令第二八〇号）

（施行期日）

第一条 この政令は、道路法等の一部を改正する法律の施行の日（平成三十年九月三十日）から施行する。

附則（抄）

（平成三〇年九月二八日政令第二八一号）

この政令は、原子力利用における安全対策の強化のための核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（平成三十年十月一日）から施行する。

附則（抄）

（平成三〇年一〇月一九日政令第二九八号）

（施行期日）

① この政令は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成三十年法律第三十二号）の施行の日（平成三十年十一月一日）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 第二十四条（見出しを含む。）の改正規定及び附則第三項の規定 平成三十一年四月一日

附則（抄）

附則（抄）

（令和二年二月三日省令第九八号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

② この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附則（抄）

（令和三年八月二日国土交通省令第五号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年九月一日から施行する。

（経過措置）

② この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附則（抄）

（令和四年二月二八日国土交通省令第七号）

（施行期日）

1 この省令は、令和五年二月二十八日から施行する。

附則

（令和四年四月二七日内閣府・国土交通省令第三号）

この命令は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第四号に掲げる規定（同法第十七条及び第四十四条の規定に限る。）の施行の日（令和四年五月十八日）から施行する。

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。）、第四百三十三條、第五百十條（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十條の第二十六項の改正規定に限る。）、第五百一十一條から第五百十六條まで、第五百十九條から第六十二條まで、第六十三條（銀行等の株式等の保有の制限等に関する法律（平成十三年法律第三百一十一号）第五十八條第一項の改正規定に限る。）、第六十四條、第六十五條及び第六十七條の規定

（罰則に関する経過措置）

第七十一條 この法律（附則第一條各号に掲げる規定にあつては、当該規定以下この条において同じ。）の施行前にした行為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）

第七十二條 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（抄）（令和二年六月二日法律第五〇号）

（施行期日）

第一條 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。

（平成三〇年二月二日政令第三〇号）

（施行期日）

第一條 この政令は、平成三十一年四月一日から施行する。

附則（抄）

（令和元年六月十九日政令第三〇号）

（施行期日）

第一條 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。

附則（抄）

（令和元年九月八日政令第九一號）

（施行期日）

① この政令は、成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行の日（令和元年九月一四日）から施行する。

附則（抄）

（令和元年二月三日政令第一八三號）

（施行期日）

第一條 この政令は、情報通信技術の活用による行政手続等に係る関係者の利便性の向上並びに行政運営の簡素化及び効率化を図るための行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律等の一部を改正する法律（次条において「改正法」という。）の施行の日（令和元年十二月十六日）から施行する。

附則（抄）

（令和二年七月八日政令第二七号）

（施行期日）

第一條 この政令は、改正法施行日（令和二年十二月一日）から施行する。

附則（抄）

（令和四年四月二七日国土交通省令第四三三號）

（施行期日）

この省令は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第四号に掲げる規定（同法第十七条及び第四十四条の規定に限る。）の施行の日（令和四年五月十八日）から施行する。

附則

（令和五年三月二日内閣府・国土交通省令第二号）

この命令は、宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行の日（令和五年五月二十六日）から施行する。

附則（抄）

（令和五年九月二日国土交通省令第六七号）

（施行期日）

第一條 この省令は、令和五年十月一日（次条及び附則第三条において「施行日」という。）から施行する。

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(抄)

(令和四年六月二〇日法律第八八号)

(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、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・二(略)

附則(抄)

(令和四年六月二七日法律第八八号)

(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・二(略)

附則(令和三年二月八日政令第三三五号)

この政令は、道路法等の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(令和四年四月一日)から施行する。

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行期日を定める政令

(令和四年四月二七日政令第一八〇号)

内閣は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律(令和三年法律第三十七号)附則第一条第四号の規定に基づき、この政令を制定する。デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第四号に掲げる規定(同法第十七条(注・宅地建物取引業法)、(略)の規定に限る。)の施行期日は、令和四年五月十八日とする。

附則(令和四年四月二七日政令第一八一号)

この政令は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律(令和三年法律第三十七号)第十七条及び第四十四条の規定の施行の日(令和四年五月十八日)から施行する。

附則(抄)

(令和四年九月一六日政令第三〇八号)

(施行期日)

1 この政令は、法の施行の日(令和四年九月二十日)から施行する。

この省令は、平成十七年三月七日から施行する。

附則

(平成二九年三月二四日法務省・国土交通省令第一号)

(施行期日)

第一条 この省令は、宅地建物取引業法の一部を改正する法律(以下「改正法」という。)の施行の日(平成二十九年四月一日)から施行する。

(経過措置)

第二条 この省令の施行前に改正法による改正前の法第二十七条第一項に規定する権利について、この省令による改正前の宅地建物取引業者営業保証金規則第一条及び供託規則第二十二条の規定により払渡請求がされた営業保証金の選付については、なお従前の例による。

附則

(令和元年六月二八日法務省・国土交通省令第一号)

この省令は、不正競争防止法等の一部を改正する法律の施行の日(令和元年七月一日)から施行する。

附則

(令和二年二月三日法務省・国土交通省令第三号)

(施行期日)

① この省令は、令和三年一月一日から施行する。

(経過措置)

② この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

別表（第十七条の五関係）

科目	講師
<p>一 この法律その他関係法令に関する科目</p> <p>二 宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目</p>	<p>一 弁護士</p> <p>二 宅地建物取引士であつて、宅地建物取引士として宅地建物取引業に従事した経験を有する者</p> <p>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</p>
<p>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</p> <p>四 宅地及び建物の需給に関する科目</p> <p>五 宅地及び建物の調査に関する科目</p>	<p>一 不動産鑑定士</p> <p>二 宅地建物取引士であつて、宅地建物取引士として宅地建物取引業に従事した経験を有する者</p> <p>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</p>
<p>六 宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目</p>	<p>一 税理士</p> <p>二 宅地建物取引士であつて、宅地建物取引士として宅地建物取引業に従事した経験を有する者</p> <p>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</p>

附則（抄）

（令和四年一月十六日政令第三五一号）

（施行期日）

1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和五年四月一日）から施行する。

附則

（令和四年二月十四日政令第三八一号）

この政令は、港湾法の一部を改正する法律の施行の日（令和四年十二月十六日）から施行する。

附則（抄）

（令和四年二月三日政令第三九三号）

（施行期日）

1 この政令は、宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行の日（令和五年五月二十六日）から施行する。

**安定的かつ効率的な資金
決済制度の構築を図るた
めの資金決済に関する法
律等の一部を改正する法
律の施行期日を定める政
令**

（令和五年五月二六日政令第一八五号）

内閣は、安定的かつ効率的な資金決済制度の構築を図るための資金決済に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十一号）附則第一条の規定に

基つき、この政令を制定する。
安定的かつ効率的な資金決済制度の構築を図るための資金決済に関する法律等の一部を改正する法律の施行期日は、令和五年六月一日とする。

宅地建物取引業法未施行条文（法改正後）

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和4年6月17日公布（法律第68号））による改正（施行日）刑法等一部改正法施行日（公布の日から3年を超えない範囲内において政令で定める日……傍線部が改正箇所）

（免許の基準）

第五条（略）

一～四（略）

五 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

六～十五（略）

②（略）

（宅地建物取引士の登録）

第十八条（略）

一～五（略）

六 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

七～十二（略）

②（略）

（指定の基準）

第五十二条（略）

一～六（略）

七（略）

イ（略）

ロ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

ハ～ホ（略）

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、三年以下の拘禁刑若しくは

三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一～四（略）

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、二年以下の拘禁刑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、一年以下の拘禁刑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、一年以下の拘禁刑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、一年以下の拘禁刑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、六月以下の拘禁刑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・二（略）

附則（抄）

（令和四年六月二十七日法律第六八号）

（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・二（略）

様式第三号の八 (第十条の十三関係)

表

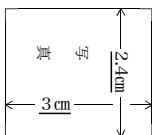
第	号	年	月	日 (有効期間1カ年)	
					所属局部課名
					職 名
					氏 名
					年 月 日生
<p>上記の者は、宅地建物取引業法第17条の17第1項の規定により 立入検査をすることができる者を証する。</p>					
<p>国 土 交 通 大 臣 印</p>					
<p>8.5 cm</p>					

裏

<p>宅地建物取引業法抜粋</p> <p>第17条の17 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。</p> <p>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。</p> <p>3 第1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。</p>

宅地建物取引士証
交付申請書

(A4)
3:5:10



下記により、宅地建物取引士証の交付を申請します。

知事 殿
郵便番号 ()
申請者 住所 氏名

申請の種類

- 1.新授
- 2.更新
- 3.登録の移転

受付番号

受付年月日

受付年月日

申請時の登録番号

住所	電話番号 ()	
(フリガナ) 氏名		
生年月日	年 月 日	年 月 日
業務に従事している宅地建物取引業者に関する事項	商号又は名称	
新規の場合	免許証番号	国土交通大臣 () 第 号
更新又は登録の移転の場合	試験の合格後1年を経過しているか否かの別	1年を経過して { } いる
	現に有する宅地建物取引士証の有効期限	年 月 日

確認欄
*

備考

- ① 申請者は、*印の欄には記入しないこと。
- ② 「申請の種類」の欄は、該当する番号を記入すること。
- ③ 「申請時の登録番号」の欄は、登録を受けている都道府県知事については、下表より該当するコードを記入すること。ただし、北海道知事の登録を受けている場合には、51～64のうち該当するコードを記入すること。また、登録番号に「運考」とある場合にのみ最後の□に「1」を記入すること。

(記入例) 1:3 0:0:0:0:1:1:0:0:0:0 [東京都知事登録第000100号の場合]

02	青森県知事	17	石川県知事	32	島根県知事	47	沖縄県知事
03	岩手県知事	18	福井県知事	33	岡山県知事	51	北海道知事(石狩)
04	宮城県知事	19	山梨県知事	34	広島県知事	52	北海道知事(渡島)
05	秋田県知事	20	長野県知事	35	山口県知事	53	北海道知事(釧路)
06	山形県知事	21	岐阜県知事	36	徳島県知事	54	北海道知事(後志)
07	福島県知事	22	静岡県知事	37	香川県知事	55	北海道知事(空知)
08	茨城県知事	23	愛知県知事	38	愛媛県知事	56	北海道知事(上川)
09	栃木県知事	24	三重県知事	39	高知県知事	57	北海道知事(留萌)
10	群馬県知事	25	滋賀県知事	40	福岡県知事	58	北海道知事(宗谷)
11	埼玉県知事	26	東京都知事	41	佐賀県知事	59	北海道知事(オホ)
12	千葉県知事	27	大阪府知事	42	長崎県知事	60	北海道知事(胆振)
13	東京都知事	28	兵庫県知事	43	熊本県知事	61	北海道知事(日高)
14	神奈川県知事	29	奈良県知事	44	大分県知事	62	北海道知事(十勝)
15	新潟県知事	30	和歌山県知事	45	宮崎県知事	63	北海道知事(釧路)
16	富山県知事	31	鳥取県知事	46	鹿児島県知事	64	北海道知事(根室)

- ④ 「試験の合格後1年を経過しているか否かの別」の欄は、該当するものを○で囲むこと。
- ⑤ 登録の移転の申請と同時に宅地建物取引士証の交付の申請をする場合には、「申請時の登録番号」の欄は記入しないこと。

限る。)から受けることのできる報酬の額(当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。)は、第三の規定にかかわらず、第二の計算方法により算出した金額と第七の規定により算出した金額を合計した金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第二の計算方法により算出した金額と第七の規定により算出した金額を合計した金額を超えてはならない。

第九 第二から第八までの規定によらない報酬の受領の禁止

① 宅地建物取引業者は、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、第二から第八までの規定によるほか、報酬を受けることができない。ただし、依頼者の依頼によつて行う広告の料金に相当する額については、この限りでない。

② 消費税法第九条第一項本文の規定により消費税を納める義務を免除される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受けることができる報酬の額は、第二から第八までの規定に準じて算出した額に百分の百を乗じて得た額、当該代理又は媒介における仕入れに係る消費税等相当額及び①ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附則

① この告示は、昭和四十五年十二月一日から施行する。

② 昭和四十年四月建設省告示第千七百七十四号は、廃止する。

③ 宅地又は建物の売買、交換又は貸借の契約でこの告示の施行前に成立したものの代理又は媒介に関し宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附則

(平成九年二月八日国土交通省告示第一一五五号)
この告示は、平成三十年一月一日から施行する。

附則

(令和元年八月三〇日国土交通省告示第四九三号)
この告示は、令和元年十月一日から施行する。

(施行期日)

1 この告示は、令和元年十月一日から施行する。

(経過措置)

2 社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律(平成二十四年法律第六十八号)附則第十六条第一項において読み替えて準用する同法附則第五条第三項の規定により同法第三条の規定による改正前の消費税法(昭和六十三年法律第八八号)第二十九条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む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宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

宅地建物取引業法第一六条第三項の登録講習の時間等を定める件

(平成一六年二月二七日国土交通省告示第一七二号)
最終改正 令和五年九月一日国土交通省告示第九三三号
宅地建物取引業法施行規則(昭和三十二年建設省令第十二号)第十条の五第三号、第四号及び第六号の規定に基づき、国土交通大臣が定める時間等を次のように定める。

第一 登録講習科目ごとの講義時間等

① 宅地建物取引業法施行規則(昭和三十二年建設省令第十二号。以下「規則」という。)第十条の五第三号の登録講習科目(以下「科目」という。)ごとの講義時間は、次の表の上欄に掲げる科目ごとにおおむね同表の下欄に掲げる時間とする。

科目	時間
宅地建物取引業法その他関係法令に関する科目	十八時間
宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目	十二時間
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	五時間
宅地及び建物の需給に関する科目	五時間
宅地及び建物の調査に関する科目	五時間
宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目	五時間

② 規則第十条の五第三号の規定により登録講習の一部を通信の方法により行う場合は、次の表の上欄に掲げる科目ごとに印刷教材その他これに準ずる教材により学習させる方法による講習をおおむね二月間実施した後、当該科目ごとにおおむね次の表の下欄に掲げる時間の講義を行うものとする。

科目	時間
宅地建物取引業法その他関係法令に関する科目	四時間
宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目	二時間
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	一時間
宅地及び建物の需給に関する科目	一時間
宅地及び建物の調査に関する科目	一時間
宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目	一時間

第二 登録講習教材の内容

規則第十条の五第四号の国土交通大臣が定める事項は、次の表の上欄に掲げる科目ごとに同表の下欄に掲げる事項とする。

科目	事項
宅地建物取引業 法その他関係法 令に関する科目	イ 宅地建物取引 業法の章及び節 ごとの概要の解 説 ロ 都市計画法、 建築基準法その 他関係法令で宅 地及び建物の取 引に係る規定の 概要の解説
宅地及び建物の 取引に係る紛争 の防止に関する 科目	宅地及び建物の取 引に関する代表的 な判例等の紛争事 例の解説
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	イ 土地の形質、 地積、地目及び 種別の解説 ロ 建物の形質、 構造及び種別の 解説
宅地及び建物の 需給に関する科 目	イ 土地取引件 数、公示地価等 の土地の需給の 動向の解説 ロ 住宅着工件数 等の建物の需給 の動向の解説
宅地及び建物の 調査に関する科 目	宅地及び建物に関 する公法上の制限 及び権利関係等の 調査の内容及び方 法の概要の解説

宅地及び建物の取
得、保有及び譲渡
に係る税制の概要
の解説

備考 登録講習教材は次に掲げるも
のであること。

- 一 宅地建物取引業に従事する者に
対し、その業務の適正化及び資質
の向上を図るために必要な基礎的
知識の習得を行うために必要かつ
十分な内容と認められるものであ
ること
- 二 記載された内容が新しいもので
あること

第三 登録講習修了試験

規則第十条の五第六号の規定による登
録講習修了試験は、次の各号に掲げる要
件のをすべてを満たすものとする。

- 一 科目のすべてについて、受講者の知
識の習得が確認できるものとして行う
ものであること
- 二 登録講習修了試験の問題の作成及び
実施を厳正かつ公正に行うものである
こと
- 三 登録講習修了試験の合格基準は、
七十七パーセント以上の成績である者と
すること

第四 都道府県知事に対する通知

規則第十条の五第七号の規定による通
知は、同条第六号の規定による通知をす
ることに、遅滞なく、都道府県知事が管
理運営するシステムに入力して送信する
方法により行うものとする。

附則
この告示は、平成十六年三月一日から
施行する。

附則
(令和五年九月一日国土交通省告示第九三五号)
この告示は、令和五年十月一日から施
行する。

**宅地建物取引業法施行規則第
一四條の一七第三号の規定に
基づく、宅地建物取引士に対
する講習の実施要領**

(昭和五五年二月九日建設省告示第一七九八号)
最終改正 令和五年九月一日
国土交通省告示第九三六号

第一 講習の科目及び時間

宅地建物取引業法第二十二條の二第二
項(同法第二十二條の三第三項において
準用する場合を含む。)の規定により都
道府県知事の指定を受けた講習(以下「講
習」という。)の科目及び時間その他講
習実施における留意事項は、次のとおり
とする。

- ① 講習の科目
 - 一 宅地建物取引士の使命と役割に関
する事項
 - 二 土地及び建物についての権利及び権
利の変動に関する法令に関する事項
 - イ 土地及び建物についての権利及び
権利の変動に関する法令の概要
 - ロ おおむね過去五年間におけるイ
に掲げる法令の改正等の要点
 - 三 土地及び建物についての法令上の
制限に関する事項
 - イ 土地及び建物についての法令上の

制限に関する事項の概要
ロ おおむね過去五年間における土
地及び建物についての法令上の制
限の改正等の要点

ハ 土地及び建物についての法令上の
制限に関する実務上の主要な留意
事項

- 四 宅地及び建物についての税に関す
る法令に関する事項
- イ 宅地及び建物についての税に関す
る法令の概要
- ロ おおむね過去五年間におけるイ
に掲げる法令の改正等の要点
- ハ 宅地及び建物についての税に関
する法令に関する実務上の主要な
留意事項

**五 宅地建物取引業法及び同法の関係
法令並びに宅地及び建物の価格の評
定に関する事項**

イ 宅地建物取引業法及び同法の関
係法令の概要

ロ おおむね過去五年間における宅
地建物取引業法及び同法の関係法
令の改正等の要点

ハ 宅地建物取引業法及び同法の関
係法令に関する実務上の主要な留
意事項

- ② 講習の時間
六 宅地又は建物の取引に係る紛争の
うち代表的なものゝの処理の実例
- ③ その他留意事項

講習の実施に関し、効果測定（確認テスト）を実施するなど講習の内容全体を十分理解しているかどうかを自ら確認することができるものとする。

第二 その他講習に関し必要な事項

一 講習を実施する日時、場所その他の講習を実施する日時、場所その他講習の実施に関し必要な事項は、あらかじめ周知方法を講ずるものとする。

二 講習実施計画書の届出等

毎年度開始前に、受講料その他の講習の実施に関する事項を記載した講習実施計画書を指定を行った都道府県知事に届け出るものとする。これを変更しようとするときも、同様とする。

三 受講料

受講料は、受講生ごとの事情により特別に必要な料金を除き、一万二千円以下とするものとする。

四 都道府県知事への報告

講習を実施した場合においては、速やかに受講者に係る登録をしている都道府県知事に報告するものとする。

第三 講習の実施に係る特例

自然災害その他の事情により、第三の二に規定する講習実施計画書に基づく講習の実施が困難と認められる場合には、第一から第三までの規定にかかわらず、国土交通大臣が認める方法により実施することができる。

附則

この告示は、公布の日（令和二年二月二七日）から施行する。

附則

（令和四年三月二九日国土交通省令第三九二号）
この告示は、公布の日から施行する。

附則

（令和五年九月一日国土交通省令第九三六号）
この告示は、令和五年十月一日から施行する。

宅地建物取引業法施行規則第

一三条の二六第一号（現一三条の

二一）の規定に基づく登録実務講習の演習方法を定める件
（平成十八年六月二日 国土交通省令第七〇二号）

宅地建物取引業法施行規則（昭和

三十二年建設省令第十二号）第十三条の二十一第三号、第四号、第六号、第八号及び第十一号の規定に基づき、国土交通大臣の定める方法を次のように定める。

なお、平成十三年国土交通省告示第百九十六号（宅地建物取引業法施行規則第十三条の十六第一項第一号の規定に基づく講習の実施要領を定める件）は、廃止する。

第一 演習の方法

宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号。以下「規則」という。）第十三条の二十一第三号の演習（以下単に「演習」という。）の方法は、次に掲げる要件に適合するものとする。

一 同時に受講する者の数が講師一人につき二十人以下であること。

二 事例研究その他の適切な方法により、規則第十三条の二十一第四号に

掲げる表（以下「表」という。）の中欄に掲げる内容のうち演習に係るもの（以下「演習内容」という。）について、実践的な指導を行うものであること。

第二 登録実務講習の一部を通信の方法により行う場合

規則第十三条の二十一第四号の規定により登録実務講習の一部を通信の方法により行う場合は、表の下欄に掲げる講義（以下単に「講義」という。）に代えて、それと同程度に受講の効果を得られる通信講座を行った後に、表の下欄に掲げる演習を十二時間以上行うものとする。

第三 教材の内容

規則第十三条の二十一第六号の国土交通大臣が定める事項は、表の上欄に掲げる科目の区分に応じ、それぞれ表の中欄に掲げる内容とする。

なお、登録実務講習の教材は、次に掲げる要件に適合するものとし、必要に応じてその他の教材を併せて使用するものとする。

一 講義においては、表の中欄に掲げる内容のうち講義に係るもの（以下「講義内容」という。）について、実践的な知識を修得するために必要かつ十分な内容と認められる印刷教材であること。

二 通信講座においては、前号の印刷教材及び講義を収録した視聴覚教材、講義内容の全体を把握するため必要かつ十分な内容と認められる視聴覚教材その他の適切な内容の視聴覚教材であること。

三 演習においては、取引実務における一般的な事例を用いており、かつ、取引の目的となる宅地又は建物の調査、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号。以下「法」という。）第三十五条第一項及び第二項の書面の作成及び説明並びに宅地又は建物の取引に係る標準的な契約書の作成についての標準的な手順を修得するために必要かつ十分な内容と認められる印刷教材であること。

四 第一号から第三号までに規定する教材に記載又は記録された内容が新しいものであること。

第四 登録実務講習修了試験

規則第十三条の二十一第八号の規定による登録実務講習修了試験（以下「修了試験」という。）は、次に掲げる要件に適合するものとする。

一 表の上欄の一及び二の科目に係る修了試験については、択一式、正誤式その他の適切な方法による筆記試験によって、講義内容を十分に理解しているかどうかを的確に把握するものであること。

二 表の上欄の三の科目に係る修了試験については、記述式による筆記試験によって、法第三十五条第一項及び第二項の書面及び宅地又は建物の取引に係る標準的な契約書の作成等を行わせることにより、演習内容を十分に理解しているかどうかを的確に把握するものであること。

三 前二号の修了試験について、それぞれ標準的な内容の問題を出題する

こと。

刑法(抄)

明治四〇年法律第四五号
最終改正 令和五年六月三日法律第六八号

法五条、一八条、
五二条

(傷害)

第二〇四条 人の身体を傷害した者は、十五年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

(現場助勢)

第二〇六条 前二条の犯罪が行われるに当たり、現場において勢いを助けた者は、自ら人を傷害しなくても、一年以下の懲役又は十万円以下の罰金若しくは科料に処する。

(暴行)

第二〇八条 暴行を加えた者が人を傷害するに至らなかったときは、二年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金又は拘留若しくは科料に処する。

(凶器準備集合及び結集)

第二〇八条の二 二人以上の者が他人の生命、身体又は財産に対し共同して害を加える目的で集合した場合において、凶器を準備して又はその準備があることを知って集合した者は、二年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

② 前項の場合において、凶器を準備して又はその準備があることを知って人を集合させた者は、三年以下の懲役に処する。

(脅迫)

第二二二条 生命、身体、自由、名誉又は財産に対し害を加える旨を告知して人を脅迫した者は、二年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

② 親族の生命、身体、自由、名誉又は財産に対し害を加える旨を告知して人を脅迫した者も、前項と同様とする。

(背任)

第二四七条 他人のためにその事務を処理する者が、自己若しくは第三者の利益を図り又は本人に損害を加える目的で、その任務に背く行為をし、本人に財産上の損害を加えたときは、五年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

暴力行為等処罰二関スル
法律(抄)

大正一五年法律第六号
最終改正 令和四年六月七日法律第六八号

(集团的暴行・脅迫・毀棄)

第一条 団体若ハ多衆ノ威力ヲ示シ、団体若ハ多衆ヲ仮装シテ威力ヲ示シ又ハ兇器ヲ示シ若ハ数人共同シテ刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百八条、第二百二十二条又ハ第二百六十一条ノ罪ヲ犯シタル者ハ三年以下ノ懲役又ハ三十万円以下ノ罰金ニ処ス(加重障害)

第一条ノ二 銃砲若ハクロスボウ又

ハ刀剣類ヲ用ヒテ人ノ身体ヲ傷害シタル者ハ一年以上十五年以下ノ懲役に処ス

② 前項ノ未遂罪ハ之ヲ罰ス

③ 前二項ノ罪ハ刑法第三条、第三条の二及第四条の二ノ例ニ從フ

(常習的傷害・暴行・脅迫・毀棄)

第一条ノ三 常習トシテ刑法第二百四條、第二百八條、第二百二十二條又ハ第二百六十一條ノ罪ヲ犯シタル者人ヲ傷害シタルモノナルトキハ一年以上十五年以下ノ懲役ニ処シ其ノ他ノ場合ニ在リテハ三月以上五年以下ノ懲役ニ処ス

② 前項(刑法第二百四條ニ係ル部分ヲ除ク)ノ罪ハ同法第四条の二ノ例ニ從フ

(集团的、常習的の面会強請・強談威迫)

第二条 財産上不正ノ利益ヲ得又ハ得シムル目的ヲ以テ第一条ノ方法ニ依リ面会ヲ強請シ又ハ強談威迫ノ行為ヲ為シタル者ハ一年以下ノ懲役又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

② 常習トシテ故ナク面会ヲ強請シ又ハ強談威迫ノ行為ヲ為シタル者ノ罰亦前項ニ同シ

(集団犯罪等の請託)

第三条 第一条ノ方法ニ依リ刑法第九十九條、第二百四條、第二百八條、第二百二十二條、第二百二十三條、第二百三十四條、第二百六十條又ハ第二百六十一條ノ罪ヲ犯サシムル目的ヲ以テ金品其ノ他ノ財産上ノ利益若ハ職務ヲ

法五条、一八条、
五二条

供与シ又ハ其ノ申込若ハ約束ヲ為シタル者及情ヲ知リテ供与ヲ受ケ又ハ其ノ要求若ハ約束ヲ為シタル者ハ六月以下ノ懲役又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

② 第一条ノ方法ニ依リ刑法第九十五条ノ罪ヲ犯サシムル目的ヲ以テ前項ノ行為ヲ為シタル者ハ六月以下ノ懲役若ハ禁錮又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

行政手続法（抄）

（平成五年法律第八八号）
最終改正 令和五年六月二日法律第六三号

法一六条の一五、
五〇条の一四、
五四条、六二条、
六四条、六四条
の二二、六九条

（審査基準）
第五条 行政庁は、審査基準を定めるものとする。

② 行政庁は、審査基準を定めるに当たっては、許認可等の性質に照らしてできる限り具体的なものとしなければならない。

③ 行政庁は、行政上特別の支障があるときを除き、法令により申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により審査基準を公にしておかなければならない。

（標準処理期間）

第六条 行政庁は、申請がその事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間（法令により当該行政庁と異なる機関が当該申請の提出先とされている場合は、併せて、

当該申請が当該提出先とされている機関の事務所に到達してから当該行政庁の事務所に到達するまでに通常要すべき標準的な期間）を定めるよう努めるとともに、これを定めたときは、これらの当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

（不利益処分をしようとする場合の手続）

第十三条 行政庁は、不利益処分をしようとする場合には、次の各号の区分に従い、この章の定めるところにより、当該不利益処分の名

あて人となるべき者について、当該各号に定める意見陳述のための手続を執らなければならない。

一 次のいずれかに該当するとき

キ 聴聞

イ 許認可等を取り消す不利益処分をしようとするとき。

ロ イに規定するもののほか、

名あて人の資格又は地位を直接にはく奪する不利益処分をしようとするとき。

ハ 名あて人が法人である場合におけるその役員の解任を命ずる不利益処分、名あて人の業務に従事する者の解任を命ずる不利益処分又は名あて人の会員である者の除名を命ずる不利益処分をしようとするとき。

二 イからハまでに掲げる場合以外の場合であつて行政庁が相当と認めるとき。

二 前号イから二までのいずれにも該当しないとき 弁明の機会の付与

② 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定は、適用しない。

一 公益上、緊急に不利益処分をする必要があるため、前項に規定する意見陳述のための手続を執ることができないとき。

二 法令上必要とされる資格がなかったこと又は失われるに至ったことが判明した場合に必ずすることとされている不利益処分であつて、その資格の不存在又は喪失の事実が裁判所の判決書又は決定書、一定の職に就いたことを証する当該任命権者の書類その他の客観的な資料により直接証明されたものをしようとするとき。

三 施設若しくは設備の設置、維持若しくは管理又は物の製造、販売その他の取扱いについて遵守すべき事項が法令において技術的な基準をもつて明確にされている場合において、専ら当該基準が充足されていないことを理由として当該基準に従うべきことを命ずる不利益処分であつてその不充足の事実が計測、実験その他の客観的な認定方法に

刑法

刑法等の一部を改正する法律（令和4年6月17日公布（法律第67号））による改正

（施行日）公布の日から3年を超えない範囲内において政令で定める日

（傷害）

第二百四十四条 人の身体を傷害した者は、十五年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

（現場助勢）

第二百六十六条 前二条の犯罪が行われるに当たり、現場において勢いを助けた者は、自ら人を傷害しなくても、一年以下の拘禁刑又は十万円以下の罰金若しくは科料に処する。

（暴行）

第二百八十八条 暴行を加えた者が人を傷害するに至らなかつたときは、二年以下の拘禁刑若しくは三十万円以下の罰金又は拘留若しくは科料に処する。

（凶器準備集合及び結集）

第二百八十八条の二 二人以上の者が他人の生命、身体又は財産に対し共同して害を加える目的で集合した場合において、凶器を準備して又はその準備があることを知って集合した者は、二年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

2 前項の場合において、凶器を準備して又はその準備があることを知って人を集合させた者は、三年以下の拘禁刑

に処する。

（脅迫）

第二百二十二条 生命、身体、自由、名誉又は財産に対し害を加える旨を告知して人を脅迫した者は、二年以下の拘禁刑又は三十万円以下の罰金に処する。

2（略）

（背任）

第二百四十七条 他人のためにその事務を処理する者が、自己若しくは第三者の利益を図り又は本人に損害を加える目的で、その任務に背く行為をし、本人に財産上の損害を加えたときは、五年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

附則（抄）

（令和四年六月一七日法律第六七号）

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三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・二（略）

暴力行為等処罰二関スル法律

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和4年6月17日公布（法律第68号））による改正

（施行日）刑法等一部改正法施行日（公布の日から3年を超えない範囲内において政令で定める日）

（集团的暴行・脅迫・毀棄）

第一条 団体若ハ多衆ノ威力ヲ示シ、団体若ハ多衆ヲ仮装シテ威力ヲ示シハ凶器ヲ示シ若ハ数人共同シテ刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百八条、第二百二十二条又ハ第二百六十一条ノ罪ヲ犯シタル者ハ三年以下ノ拘禁刑又ハ三十万円以下ノ罰金ニ処ス

（加害障害）

第一条ノ二 銃砲若ハクロスボウ又ハ刀剣類ヲ用ヒテ人ノ身体ヲ傷害シタル者ハ一年以上十五年以下ノ拘禁刑ニ処ス

②・③（略）

（常習的障害・暴行・脅迫・毀棄）

第一条ノ三 常習トシテ刑法第二百四十一条、第二百六十一条、第二百六十二条又ハ第二百六十一条ノ罪ヲ犯シタル者ハ十五年以下ノ拘禁刑ニ処ス其ノ他ノ場合ニ在リテハ三月以上五年以下ノ拘禁刑ニ処ス

②（略）

（集团的、常習的面会強請・強談威迫）

第二条 財産上不正ノ利益ヲ得又ハ得シ

ムル目的ヲ以テ第一条ノ方法ニ依リ面会ヲ強請シ又ハ強談威迫ノ行為ヲ為シタル者ハ一年以下ノ拘禁刑又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

②（略）

（集团犯罪等の請託）

第三条 第一条ノ方法ニ依リ刑法第百九十九条、第二百四十四条、第二百八条、第二百三十四条、第二百六十二条又ハ第二百六十一条ノ罪ヲ犯シタル目的ヲ以テ金品其ノ他ノ財産上ノ利益若ハ職務ヲ供与シ又ハ其ノ申込若ハ約束ヲ為シタル者及情ヲ知りテ供与ヲ受ケ又ハ其ノ要求若ハ約束ヲ為シタル者ハ六月以下ノ拘禁刑又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

② 第一条ノ方法ニ依リ刑法第九十五条ノ罪ヲ犯シタル目的ヲ以テ前項ノ行為ヲ為シタル者ハ六月以下ノ拘禁刑又ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス

（略）

附則（抄）

（令和四年六月一七日法律第六八号）

（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・二（略）

行政手続法

デジタル社会の形成を図るための規制改革を推進するためのデジタル社会形成基本法等の一部を改正する法律（令和五年六月一六日公布（法律第六二四号））による改正
 （施行日）公布の日から三年を超えない範囲内において政令で定める日

（聴聞の通知の方式）

第十五条 行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間をおいて、不利益処分の名宛人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

一～四（略）

2（略）

3 行政庁は、不利益処分の名宛人となるべき者の所在が判明しない場合においては、第一項の規定による通知を、公示の方法によって行うことができる。

4 前項の公示の方法による通知は、不利益処分の名宛人となるべき者の氏名、第一項第三号及び第四号に掲げる事項並びに当該行政庁が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでもその者に交付する旨（以下この項において「公示事項」という。）を総務省令で定める方法により不特定多数の者が閲覧することができる状態に置くとともに、公示事項が記載された書面を当該行政庁の事務所の掲示場に掲示し、又は公示事項を当該事務所に設置した電子計算機の映像面に表示したものの

関係法令

閲覧をすることができる状態に置く措置をとることによって行うものとする。この場合においては、当該措置を開始した日から二週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

附則（抄）

（令和五年六月一六日法律第六三号）

（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、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（略）第四十四条（略）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

重要事項説明書

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 別添2～4
(最終改正：令和5年5月26日国不動第6号)

重要事項説明書（売買・交換）	34
重要事項説明書（区分所有建物の売買・交換）	44
重要事項説明書（宅地の貸借）	54
重要事項説明書（建物の貸借）	60
建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）	66
重要事項説明（解釈・運用別添2）	70

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 の (1) について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の (2) について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	17	流通業務市街地整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	18	都市再開発法	33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	19	沿道整備法	34	都市の低炭素化の促進に関する法律	50	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	20	集落地域整備法	35	水防法	51	文化財保護法
7	景観法	21	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	36	下水道法	52	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	37	河川法	53	国土利用計画法
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	23	港湾法	38	特定都市河川浸水被害対策法	54	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	24	住宅地区改良法	39	海岸法	55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11	被災市街地復興特別措置法	25	公有地拡大推進法	40	津波防災地域づくりに関する法律	56	土壌汚染対策法
12	新住宅市街地開発法	26	農地法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	27	宅地造成及び特定盛土等規制法	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
14	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	43	急傾斜地法	59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	30	都市公園法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
		31	自然公園法	46	森林経営管理法	62	大規模災害からの復興に関する法律
				47	道路法	63	重要土地等調査法

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

(第十一面)

記載要領

- ① Iの1について
 イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
 ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2の（1）について
 「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2（2）について
 「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	17 流通業務市街地整備法	32 首都圏近郊緑地保全法	48 踏切道改良促進法
4 都市緑地法	18 都市再開発法	33 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	19 沿道整備法	34 都市の低炭素化の促進に関する法律	50 土地収用法
6 特定空港周辺特別措置法	20 集落地域整備法	35 水防法	51 文化財保護法
7 景観法	21 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	36 下水道法	52 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8 土地区画整理法	22 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	37 河川法	53 国土利用計画法
9 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	23 港湾法	38 特定都市河川浸水被害対策法	54 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
10 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	24 住宅地区改良法	39 海岸法	55 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11 被災市街地復興特別措置法	25 公有地拡大推進法	40 津波防災地域づくりに関する法律	56 土壌汚染対策法
12 新住宅市街地開発法	26 農地法	41 砂防法	57 都市再生特別措置法
13 新都市基盤整備法	27 宅地造成及び特定盛土等規制法	42 地すべり等防止法	58 地域再生法
14 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	28 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	43 急傾斜地法	59 高齢者、障害者等の円滑化の促進に関する法律
15 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	29 長期優良住宅の普及の促進に関する法律	44 土砂災害防止対策推進法	60 災害対策基本法
16 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	30 都市公園法	45 森林法	61 東日本大震災復興特別区域法
	31 自然公園法	46 森林経営管理法	62 大規模災害からの復興に関する法律
		47 道路法	63 重要土地等調査法

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ Iの3について
 略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ Iの4について
 イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
 ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	17	流通業務市街地整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	18	都市再開発法	33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	19	沿道整備法	34	都市の低炭素化の促進に関する法律	50	土地取用法
6	特定空港周辺特別措置法	20	集落地域整備法	35	水防法	51	文化財保護法
7	景観法	21	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	36	下水道法	52	航空法（自衛隊法において適用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	37	河川法	53	国土利用計画法
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	23	港湾法	38	特定都市河川浸水被害対策法	54	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	24	住宅地区改良法	39	海岸法	55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11	被災市街地復興特別措置法	26	農地法	40	津波防災地域づくりに関する法律	56	土壌汚染対策法
12	新住宅市街地開発法	27	宅地造成及び特定盛土等規制法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
14	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	43	急傾斜地法	59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	30	都市公園法	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	31	自然公園法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
				46	森林経営管理法	62	大規模災害からの復興に関する法律
				47	道路法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ II の 6 について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

