

昭和27年法律第176号

宅地建物取引業法

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 免許(第3条—第14条)
- 第3章 宅地建物取引士(第15条—第24条)
- 第4章 営業保証金(第25条—第30条)
- 第5章 業務
 - 第1節 通則(第31条—第50条の2の4)
 - 第2節 指定流通機構(第50条の2の5—第50条の15)
 - 第3節 指定保証機関(第51条—第63条の2)
 - 第4節 指定保管機関(第63条の3—第64条)
 - 第5章の2 宅地建物取引業保証協会(第64条の2—第64条の25)
- 第6章 監督(第65条—第72条)
- 第7章 雑則(第73条—第78条の4)
- 第8章 罰則(第79条—第86条)

第1章 総則

(目的)

第1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2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。

- 1 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43年法律第100号)第8条第1項第1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。
- 2 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。
- 3 宅地建物取引業者 第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。
- 4 宅地建物取引士 第22条の2第1項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。

第2章 免許

(免許)

第3条 宅地建物取引業を営もうとする者は、2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っては国土交通大臣の、1の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の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、5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2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1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42年法律第35号)の定めるところにより登録免許税を、第3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3条の2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第1項の免許(同条第3項の免許の更新を含む。第25条第6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4条 第3条第1項の免許を受けようとする者は、2以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣に、1の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

- 1 商号又は名称
- 2 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
- 3 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
- 4 事務所の名称及び所在地
- 5 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者(同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。第8条第2項第6号において同じ。)の氏名
- 6 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。

- 1 宅地建物取引業経歴書
- 2 第5条第1項各号に該当しないことを誓約する書面
- 3 事務所について第31条の3第1項に規定する要件を備えていることを証する書面
- 4 その他国土交通省令で定める書面

(免許の基準)

第5条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第3条第1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。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者