### 建築物 の 安全性 の 確 保を図 る た め の 建 築基 準 法 等 の 部 を改正 する 法 新 旧 対 照 条文 宅 建 業 法 部

宅 地 建 物 取 引 業法 昭 和二十七 年法 律第百七十六号) 抄

線 部 分 は 改 正 部 分

## 項 説 明 等

改

正

後

た書面 て、 して説明をさせなけ が 業者が 取 「宅 しくは貸借 (得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、 五. 〈換又は貸借の契約が成立するまでの なくとも次に掲げる事項につい 地建 (第五号にお 行う媒介に係る売買、 宅地 物取引業者の  $\mathcal{O}$ 相手方若しくは代理を依 建 物取 ればならな 11 以引業者 て図 相手方等」という。)に対して、 面を必要とするときは、 は、 交換若しくは貸借 宅 地 ・て、こ、 頼し しくは 間に、 た者又 れ らの 取引主任者をし  $\mathcal{O}$ 物 各当事 人は宅地 事 义  $\mathcal{O}$ ず項を記 画 売 その その を交付 者 建 載 (物交以取換 売 者

## 一 5 五. (略)

# <u>+</u> 略

証 概要 ずるかどうか 保険契約の締結その 当該宅地又は 及びその措置を講ずる場合におけるその 建 物 他の措置で国土交通省令で定めるも 0 瑕 疵 を担 7保す き責任 0 履 行に 関  $\mathcal{O}$ L 置を保

# 十四四

する宅地でをいう。以 は一部について、 つ、二回 宅地 建物取引業者 以下 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 又は建物に関 一同じ。 目的 <u></u>の は、 物の 相手方に対して、 宅地 引渡し その 又は 割賦 後一年以上の 建 派販売の 物 0 割 その 契 賦 約 販 期間に 者が が 売 成立するまでの 代代 取得しようと わたり、 金の 全部 カュ 又

### 事 項 $\mathcal{O}$ 説 明 等

改

正

前

た書面 て、 が 引業者が 下 若しくは 十五 て説明をさせな 取 「宅地建 少 得 交換又は (第五 なくとも次に し、又は ?行う媒 借 物取引業者の 宅 貸借の 号に 地  $\mathcal{O}$ 相手方 借りようとしている宅地 介に係る売買、 建 げ お 物 契 掲 取 れ 11 、 て 図 げる事項 約が成立 若しくは 引業者は、 なら 相手方等」とい [面を必要とするときは、 定っ 交換 するまでの 代理を依 7 若しくは貸借 地 て、 若 . う。) に 傾し 叉 これ 間 は Š に、 建物 た者又 は らの 建 取引主任 対して、 12 0 関し、 各当事 事 は 义  $\mathcal{O}$ ず項を記 画 宅 売 地 その その 者 を 者 建 交付 を (物交以取換 物 売 者

## Ħ. 略

## 六 五 の 二

# 略

2 する宅地又は を つ、二回 宅地 , う。 部につい 建 以 以 物取引業 上に 下 建 同 て、 ľ け分割し 物 目 者 <u></u>の 関 的 は、 物の て受領することを条件とし 宅地 相手方に対して、 引渡し その 又 割 は 後一年 賦 建 販 物 流の 0 以 割 契約が その 上の 賦 販 者が 期間 売 て販 成 代代 立するまで 取 に 売すること わ 金 れたり、 0 全 部 か又

間に、 をさせなければならない。 げる事項について、これらの 取引主任者をして、 前項各号に掲げる事 事項 を記載した書面 項 を交付  $\hat{O}$ ほ か、 して 次に 説 明 掲

3 • 4 (略)

(書面の交付)

第三十七条 関し、 事者に、遅滞なく、 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 ればならない。 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 自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、 宅地建物取引業者は、 次に掲げる事項を記載した書面を交付 宅地又は建物の 売買又は 交換 L なけ 頼当 E

一~十 (略)

十 の履行に関して講ず 当該宅地若しくは 建物の き保証保険契約 の瑕疵を担け に保すべ 0 締結その き責任 又は当 他 0 措 置 該 責 に

十二(略)

ついての定めがあるときは、

その

內容

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。、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、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

一~三 (略)

3

(業務に関する禁止事項)

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。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

号に掲げる事項に間に、取引主任者 て説明をさせなけ について、 者をして、 ħ ば ならない。 これらの 前 項各号に掲げる事項 事 項 を記載 た書面 0 ほ を交付 次 の各

一 〜 三 (略)

3 • 4 (略)

(書面の交付)

第三十七条 関し、 各当事者に、 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 交付しなければならない。 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 みずから当事者として契約を締結したときはその 宅地 遅滞なく、 建物取引業者は、 次の各号に掲げる事 宅地又は 建物の 項 を記載し 売買又は た書 相 契約 代理 手方に 交換 面 を  $\mathcal{O}$ を

一~十 (略)

があるときは、その内容十一 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任についての定め

十二(略

次の各号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、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、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2

一~三(略

3 (略

(業務に関する禁止事項)

引業者の相手方等に対し、次の各号に掲げる行為をしてはならな第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取

ハ 第三十七条第一項 可 第三十五条の二各 可 第三十五条第一項 の行使を妨げるため 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 ついて勧誘をするに際し、 宅地若しくは建物の売買、 第三十五条の二各号に掲げる事 項各号又は第二項各号に掲げる事項 又は不実のことを告げる行為 次のいずれかに該当する事項について、 又はその契約の申込みの撤回 交換若しくは賃借の契約の 項 置若しく 締結に

項各号又は第二項各号 ( 第 一号を除く。

在、 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 者の資力若しくは信用に関する事項であ 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 通等の利便、 に掲げる事項 イからハまでに掲げるもののほか、 規模、 形 質、 代 金、 現在若しくは将来の 借賃等の対価の額若しくは支払方法その 利用の 宅地若しくは建物の つて、 制限、 宅地建物取引 環境、 交 所

Ξ 約の締結を誘引する行為 手付けについて貸付けその他信用の供与をすることにより 契

(略)

第七十九条 若しくは三百万円以下の罰金に処し、 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役 又はこれを併科する。

一 〈 匹

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

第八十条 はこれを併科する 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、 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

> を告げる行為 重要な事項につい て、 故意に事実を告げず、 又は不実のこと

(略

三 の締結を誘引する行為 手附について貸付けその他信用の供与をすることにより契

第七十九条 は百万円以下の罰金に処し、 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しく 又はこれを併科する。

〈 匹

第八十条 金に処し、又はこれを併科する。 げる行為をした者は、一年以下の懲役若しくは五十万円以下の 第四十七条の規定に違反して同条第 一号又は第 二号に掲 罰

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

第八十条の三 関 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 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、 職員 (その者が法人である場合にあつては、 (第八十三条の二において「指定試験機関等の役員等」 第十六条の十五第二項又は第十七条の十四の規定に その役員) 若しくはそ その 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 若しくは百万円以下の罰金に処し、 を含む。 第二十五条第五項 第四十七 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の 一条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした 第三十二 (第二十六条第二項において準用する場合 一条又は第四十四条の規定に違反した者 又はこれを併科する。 懲役

第八十二条 金に処する。 次の各号の ずれかに該当する者は、 百万円以 下の 罰

一~八 略

第八十三条 罰金に処する。 次の各号の ずれかに該当する者は、 五十万円以下の

一 ~ 七 (略

第八十三条の二 2 行為をした指定試験機関等の役員等は、 次の各号のい

、役員等は、五十万円以下の罰金に処すれかに該当するときは、その違反

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、 下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。 年以

第八十条の三 違反行為をした指定試験機関又は登録講習機関の役員又は 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 一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。 第十六条の十五第二項又は第十七条の十四の 職員 規 その 定 は

第八十一条 又はこれを併科する。 した者は、六月以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、 者並びに第四十七条の規定に違反して同条第 る場合を含む。 第二十五条第五項 第三十二条及び第四 (第二十六条第二項において準用す 十四四 条の規定に違反した 三号に掲げる行為を

第八十二条 処する。 次の各号の 一に該当する者は、 三十万円以下の罰金に

略

一 ~ 七 (略

罰金に処する。

第八十三条

次の各号の

ずれかに該当する者は、

三十万円以下

0

2 (略

第八十三条の二 行為をした指定試験機関又は登録講習機関の役員又は職員は、三八十三条の二 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反 十万円以下の罰金に処する。

第八 □ 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、その罰金刑を科する。 □ 第七十九条又は第七十九条の二 □ 信円以下の罰金刑の罰金刑を科する。 □ 第七十九条又は第七十九条の二 □ 信円以下の罰金刑の他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、次の各号に掲げ 十四四 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、 使用人そ

三号を除く。 第八十条又は第八十一条から第八十三条まで 各本条の罰金刑

除く。 八十条及び第八十一条から第八十三条まで(同冬の他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、 証明があつたときは、 るため、 又は人の代理人、 の法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。 八十四条 の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほ 当該業務に対し 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の当該違反行為を防止す その法人又は人については、 相当の 注意及び監督が尽くされたことの 条第 第七十九条、 この限りでな ただし、 項第三号を 使用 か、 法人 そ 第