

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 業務</p> <p>第一節 通則（第三十一条―第五十条の二の四）</p> <p>第二節 指定流通機構（第五十条の二の五―第五十条の十五）</p> <p>第三節 指定保証機関（第五十一条―第六十三条の二）</p> <p>第四節 指定保管機関（第六十三条の三―第六十四条）</p> <p>第五章の二―第八章（略）</p> <p>附則</p> <p>（重要事項の説明等）</p> <p>第三十五条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 宅地建物取引業者は、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における売買の相手方に対して、その者が取得しようとしている信託の受益権に係る信託財産である宅地又は建物に関し、その売買の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 業務</p> <p>第一節 通則（第三十一条―第五十条の二の三）</p> <p>第二節 指定流通機構（第五十条の二の四―第五十条の十五）</p> <p>第三節 指定保証機関（第五十一条―第六十三条の二）</p> <p>第四節 指定保管機関（第六十三条の三―第六十四条）</p> <p>第五章の二―第八章（略）</p> <p>附則</p> <p>（重要事項の説明等）</p> <p>第三十五条（略）</p> <p>2（略）</p>

面を必要とするときは、図面を交付して説明をさせなければなら  
ない。ただし、その売買の相手方の保護のため支障を生ずることが  
ない場合として国土交通省令で定める場合は、この限りでない。

一 当該信託財産である宅地又は建物の上に存する登記された権利  
の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録され  
た所有者の氏名（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飲用水、電気及びガス  
の供給並びに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が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の

七| その他当該信託の受益権の売買の相手方の保護の必要性を勘案して国土交通省令で定める事項

4| 取引主任者は、前三項の説明をするときは、説明の相手方に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

5| 第一項から第三項までの書面の交付に当たっては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。

(取引一任代理等に係る特例)

第五十条の二 宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に係る判断の全部又は一部を次に掲げる契約により一任されるときともに当該判断に基づきこれらの取引の代理又は媒介を行うこと(以下「取引一任代理等」という。)について、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の認可を受けたときは、第三十四条の二及び第三十四条の三の規定は、当該宅地建物取引業者が行う取引一任代理等については、適用しない。

一 当該宅地建物取引業者が金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第二十九条の登録(同法第二十八条第四項に規定する投資運用業の種別に係るものに限る。)を受けて次のイ又はロに掲げる者と締結する当該イ又はロに定める契約

3| 取引主任者は、前二項の説明をするときは、宅地建物取引業者の相手方等に対し、取引主任者証を提示しなければならない。

4| 第一項又は第二項の書面の交付に当たっては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。

(取引一任代理等に係る特例)

第五十条の二 宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に係る判断の全部又は一部を次に掲げる契約により一任されるときともに当該判断に基づきこれらの取引の代理又は媒介を行うこと(以下「取引一任代理等」という。)について、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の認可を受けたときは、第三十四条の二及び第三十四条の三の規定は、当該宅地建物取引業者が行う取引一任代理等については、適用しない。

一 当該宅地建物取引業者が投資信託及び投資法人に関する法律(昭和二十六年法律第九十八号)第六条の認可を受けて次のイ又はロに掲げる者と締結する当該イ又はロに定める契約

イ 当該宅地建物取引業者がその運用の指図を行う委託者指図型投資信託（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第九十八号）第二条第一項に規定する委託者指図型投資信託をいう。）の信託財産の受託会社（同法第九条に規定する受託会社をいう。） 同法第三条に規定する投資信託契約

ロ 当該宅地建物取引業者がその資産の運用を行う投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律第十二項に規定する投資法人をいう。） 同法第八十八号第一項第四号に規定する委託契約

二 (略)

2 (略)

（不動産信託受益権等の売買等に係る特例）

第五十条の二の四 金融商品取引業者（金融商品取引法第二条第九項に規定する金融商品取引業者をいう。）又は金融商品仲介業者（同

イ 当該宅地建物取引業者がその運用の指図を行う委託者指図型投資信託（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第一項に規定する委託者指図型投資信託をいう。）の信託財産の受託会社（同法第十五条第一項第一号に規定する受託会社をいう。） 同法第四条に規定する投資信託契約

ロ 当該宅地建物取引業者がその資産の運用を行う投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律第十九項に規定する投資法人をいう。） 同法第八条第二項に規定する資産運用委託契約

二 (略)

2 (略)

2 前項の認可を受けた宅地建物取引業者（以下「認可宅地建物取引業者」という。）が取引一任代理等を行う場合には、当該取引一任代理等に係る前項各号に掲げる契約の相手方に対しては、次の各号に掲げる規定にかかわらず、当該各号に定める行為をすることを要しない。

- 一 第三十五条第一項 同項に規定する書面の交付及び説明
- 二 第三十五条第二項 同項に規定する書面の交付及び説明
- 三 第三十五条の二 同条に規定する説明
- 四 第三十七条第二項 同項に規定する書面の交付

（新設）

条第十二項に規定する金融商品仲介業者をいう。)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。))の売主となる場合又は不動産信託受益権等の売買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の規定を適用する。この場合において、同条第三項本文中「売買の相手方に対して」とあるのは「売買の相手方又は代理を依頼した者若しくは媒介に係る売買の各当事者(以下「不動産信託受益権売買等の相手方」という。))に対して」と、「信託の受益権に係る」とあるのは「第五十条の二の四に規定する不動産信託受益権等に係る」と、同項ただし書中「売買の相手方」とあり、及び同項第七号中「信託の受益権の売買の相手方」とあるのは「不動産信託受益権売買等の相手方」とする。

## 第二節 指定流通機構

## 第二節 指定流通機構

(指定等)

第五十条の二の五 (略)

(指示及び業務の停止)

第六十五条 (略)

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一・一の二 (略)

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第二十八条第一項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項(第三十四条の三において準用する場合を含む。)

、第三十五条第一項から第三項まで、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、第六十四条の十第二項、第六十四条の十二第四項、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。

3

(略)

(指定等)

第五十条の二の四 (略)

(指示及び業務の停止)

第六十五条 (略)

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一・一の二 (略)

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む。)、第二十八条第一項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項(第三十四条の三において準用する場合を含む。)

、第三十五条第一項若しくは第二項、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二、第四十八条第一項若しくは第三項、第六十四条の九第二項、第六十四条の十第二項、第六十四条の十二第四項、第六十四条の十五前段又は第六十四条の二十三前段の規定に違反したとき。

3

(略)

4 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 (略)

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項から第三項まで、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二又は第四十八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三 五 (略)

第七十七条の二 第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、認可宅地建物取引業者がその資産の運用を行う登録投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十三項に規定する登録投資法人をいう。）には、適用しない。

2 (略)

4 都道府県知事は、国土交通大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 (略)

二 第十三条、第十五条第三項（事務所に係る部分を除く。）、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）、第三十五条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、第四十七条、第四十七条の二又は第四十八条第一項若しくは第三項の規定に違反したとき。

三 五 (略)

第七十七条の二 第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、認可宅地建物取引業者がその資産の運用を行う登録投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第二十項に規定する登録投資法人をいう。）には、適用しない。

2 (略)

第八十六条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五條第四項又は第七十五條の規定に違反した者は、十萬円以下の過料に処する。

第八十六条 第二十二條の二第六項若しくは第七項、第三十五條第三項又は第七十五條の規定に違反した者は、十萬円以下の過料に処する。