

「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部改定について

1. 背景

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下「履行確保法」という。）が平成21年10月1日から全面的に施行されることなどをを受けて、「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」（以下「基準」という。）の一部改定を行う。

2. 改定内容

(1) 履行確保法第11条第1項、第13条及び第16条において読み替えて準用する第7条第1項に基づく義務について、宅地建物取引業者が違反した場合は、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第65条第1項の規定による必要な指示又は法第65条第2項の規定により業務の全部又は一部の停止（以下「業務停止」という。）を行うこととする。

このうち業務停止を行う場合の標準の業務停止期間は、以下のとおりとして、基準Ⅱ1.(1)の別表に追加する。

- ① 履行法第11条第1項に違反した（基準日に保証金の供託を行わない）場合の標準の業務停止期間は7日間
- ② 履行法第13条に違反（基準日の翌日から起算して50日を経過した日以降に新築住宅の売買契約を締結）した場合の標準の業務停止期間は10日間
- ③ 履行法第16条において読み替えて準用する第7条第1項に違反した（不足額の供託を行わない）場合の標準の業務停止期間は7日間

(2) 宅地建物取引業法の一部改正（平成18年法律第66号）により、法第35条第3項で宅地建物取引業者が信託受益権を販売する場合に売買の相手方に対する重要事項の説明に関する措置が追加されるとともに、法第65条第2項第2号で当該措置に対する違反についても業務停止を行うことができることとされた。

これを受けて、現行の基準Ⅱ1.(1)の別表において違反行為として掲げている同法第35条第1項及び第2項の後に第3項を追加する。

3. 施行日

改定後の基準については平成21年10月16日から施行する。