

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）

※平成二十九年四月一日施行

最終改正 平成二十九年三月二十八日国土交通省令第十三号

（免許申請書の様式）

第一条 宅地建物取引業法（以下「法」という。）第四条第一項に規定する免許申請書の様式は、別記様式第一号によるものとする。

（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。ただし、第一号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成十一年法律第百五十二号）第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。以下「後見等登記事項証明書」という。）については、その旨を証明した市町村（特別区を含む。以下同じ。）の長の証明書をもって代えることができる。

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合においてはその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員）を含む。以下この条において「免許申請者」という。）、宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号。以下「令」という。）第二条の二で定める使用者及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

一の二 免許申請者、令第二条の二で定める使用者及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第百四十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号に規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

二 法人である場合においては、相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面

三 事務所を使用する権原に関する書面

四 事務所付近の地図及び事務所の写真

五 免許申請者、令第二条の二で定める使用者及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の略歴を記載した書面

六 法人である場合においては、直前一年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書

七 個人である場合においては、資産に関する調査

八 宅地建物取引業に従事する者の名簿

九 法人である場合においては法人税、個人である場合においては所得税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面

十 法人である場合においては、登記事項証明書

十一 個人である場合（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つて、その法定代理人が法人である場合に限る。）においては、その法定代理人の登記事項証明書

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、免許申請者（個人に限る。）に係る本人確認情報（住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第三十条の六第一項に規定する本人確認情報をいう。以下同じ。）のうち住民票コード（同法第七条第十三号に規定する住民票コードをいう。以下同じ。）以外のものについて、同法第三十条の九若しくは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用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

3 法第四条第二項第一号から第三号まで並びに第一項第二号、第三号、第五号、第七号及び第八号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第二号によるものとする。

(免許申請手数料の納付方法)

第一条の三 法第三条第六項に規定する手数料は、法第四条第一項の規定による免許申請書に収入印紙をはつて納付するものとする。ただし、令第二条第二項ただし書の規定により現金をもつて手数料を納付するときは、同項ただし書の申請を行ったことにより得られた納付情報により、当該手数料を納付するものとする。

(提出すべき書類の部数)

第二条 法第三条第一項の規定により国土交通大臣の免許を受けようとする者が法第四条の規定により提出すべき免許申請書及びその添付書類の部数は、正本一通及びその写し一通とする。ただし、免許申請書の添付書類のうち、第一条の二第一項第四号に規定する事務所付近の地図及び事務所の写真は、写しには添付することを要しないものとする。

2 法第三条第一項の規定により都道府県知事の免許を受けようとする者が法第四条の規定により提出すべき免許申請書及びその添付書類の部数は、当該都道府県知事の定めるところによる。

(免許の更新の申請期間)

第三条 法第三条第三項の規定により同項の免許の更新を受けようとする者は、免許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免許申請書を提出しなければならない。

(免許証の様式)

第四条 法第六条の規定により交付しなければならない免許証の様式は、別記様式第三号によるものとする。

(免許証の書換え交付の申請)

第四条の二 宅地建物取引業者は、免許証の記載事項に変更を生じたときは、その免許証を添え、法第九条の規定による変更の届出と併せて、その免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に免許証の書換え交付を申請しなければならない。

2 前項の規定による書換え交付の申請は、別記様式第三号の二による宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書により行うものとする。

(免許証の再交付の申請)

第四条の三 宅地建物取引業者は、免許証を亡失し、滅失し、汚損し、又は破損したときは、遅滞なく、その免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に免許証の再交付を申請しなければならない。

2 免許証を汚損し、又は破損した宅地建物取引業者が前項の申請をする場合には、その汚損し、又は破損した免許証を添えてしなければならない。

3 第一項の規定による再交付の申請は、別記様式第三号の三による宅地建物取引業者免許証再交付申請書により行うものとする。

(返納)

第四条の四 宅地建物取引業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、遅滞なく、その免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に免許証を返納しなければならない。

一 法第七条第一項の規定により免許がその効力を失ったとき。

二 法第六十六条又は第六十七条第一項の規定により免許を取り消されたとき。

三 亡失した免許証を発見したとき。

2 法第十一条の規定により廃業等の届出をする者は、当該廃業等に係る宅地建物取引業者が国土交通大臣の免許を受けた者であるときは国土交通大臣に、都道府県知事の免許を受けた者であるときは都道府県知事に免許証を返納しなければならない。

(免許換えの通知)

第四条の五 宅地建物取引業者が法第三条第一項の免許を受けた後、法第七条第一項各号のいずれかに該当して引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合において、国土交通大臣又は都道府県知事は、法第三条第一項の免許をしたときは、遅滞なく、その旨を、従前の免許をした都道府県知事又は国土交通大臣に通知するものとする。

(名簿の登載事項)

第五条 法第八条第二項第八号に規定する省令で定める事項は、次の各号に掲げるものと

する。

- 一 法第六十五条第一項若しくは第三項に規定する指示又は同条第二項若しくは第四項に規定する業務停止の処分があつたときは、その年月日及び内容
- 二 宅地建物取引業以外の事業を行なっているときは、その事業の種類

(名簿等の閲覧)

第五条の二 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第十条の規定により宅地建物取引業者名簿並びに免許の申請及び法第九条の規定による変更の届出に係る書類を一般の閲覧に供するため、宅地建物取引業者名簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

(変更等の手続)

第五条の三 法第九条の規定による変更の届出は、別記様式第三号の四による宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書により行うものとする。

- 2 法第九条の規定により変更の届出をしようとする者は、その変更が法人の役員、令第二条の二で定める使用人若しくは事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する法第四条第二項第二号及び第三号並びに第一条の二第一項第一号、第一号の二及び第三号から第五号までに掲げる書類を添付して届け出なければならない。
- 3 第二条の規定は、法第九条の規定により変更の届出をする際の提出すべき書類の部数について準用する。

(名簿の訂正)

第五条の四 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第九条の規定による届出があつたときは、宅地建物取引業者名簿につき、当該変更に係る事項を訂正しなければならない。

(廃業等の手続)

第五条の五 法第十一条第一項の規定による廃業等の届出は、別記様式第三号の五による廃業等届出書により行うものとする。

(名簿の消除)

第六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、次の各号の一に掲げる場合には、宅地建物取引業者名簿につき、当該宅地建物取引業者に係る部分を消除しなければならない。

- 一 法第三条第二項の有効期間が満了したとき。
- 二 法第七条第一項又は第十一条第二項の規定により免許がその効力を失つたとき。
- 三 法第十一条第一項第一号若しくは第二号の規定により届出があつたとき又は同項の規定による届出がなく同項第一号若しくは第二号に該当する事実が判明したとき。
- 四 法第二十五条第七項、第六十六条又は第六十七条第一項の規定により免許を取り消したとき。
- 五 法第七十七条の二第一項に規定する登録投資法人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百九十八号）第二百七条の規定により同法第八十七条の登録が抹消されたとき、又は当該登録投資法人の資産の運用を行う認可宅地建物取引業者（法第五十条の二第二項に規定する認可宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）に係る法第五十条の二第一項の認可が法第六十七条の二第一項若しくは第二項の規定により取り消され、若しくは同条第三項の規定によりその効力を失つたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により宅地建物取引業者名簿を消除したときは、遅滞なく、その旨を、その消除に係る宅地建物取引業者であつた者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知するものとする。

(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。

(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」という。）を行う場合にあつては、指定試験機関。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関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「登録講習」という。）が法別表の上欄に掲げる科目（以下「登録講習科目」という。）について、同表の下欄に掲げる講師（以下「登録講習講師」という。）により行われるものであることを証する書類

四 法第十七条の三の講習業務（以下「登録講習業務」という。）以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

五 登録等を受けようとする者が法第十七条の四各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

六 その他参考となる事項を記載した書類

- 2 国土交通大臣は、登録等を受けようとする者（個人である場合に限る。）に係る機構保存本人確認情報（住民基本台帳法第三十条の九に規定する機構保存本人確認情報をいう。以下同じ。）のうち住民票コード以外のものについて、同法第三十条の九の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

(登録講習機関登録簿の記載事項)

第十条の三 法第十七条の五第二項第四号（法第十七条の六第二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事項は、法第十六条第三項の登録講習機関（以下「登録講習機関」という。）が法人である場合における役員の名とする。

(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こと。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、別記様式第三号の七の登録講習修了者証明書（以下「証明書」という。）を交付すること。
- 七 不正な受講を防止するための措置を講ずること。
- 八 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。
- 九 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。

（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 証明書の交付に関する事項
- 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関し必要な事項

（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・ディー・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ない。

(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、証明書の交付の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、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証明書の交付の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。

(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法について準用する。

(宅地建物取引士資格試験合格者の名簿)

第十二条 都道府県知事は、宅地建物取引士資格試験合格者の名簿を作成し、これを保管しなければならない。

2 都道府県知事は、指定試験機関が試験事務を行う場合にあつては、第十三条の十一第二項の合格者一覧表をもつて前項の名簿に代えることができる。

(国土交通大臣に対する報告)

第十三条 都道府県知事は、試験を終了したときは、国土交通大臣に対して当該試験の受験者数及び合格者数をすみやかに報告しなければならない。

(指定の申請等)

第十三条の二 法第十六条の二第二項に規定する指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 名称及び住所

二 試験事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 指定を受けようとする年月日

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない。

一 定款及び登記事項証明書

二 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録）

三 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収支予算書

四 申請に係る意思の決定を証する書類

五 役員の氏名及び略歴を記載した書類

六 組織及び運営に関する事項を記載した書類

七 試験事務を行おうとする事務所ごとの試験用設備の概要及び整備計画を記載した書類

八 現に行っている業務の概要を記載した書類

九 試験事務の実施の方法に関する計画を記載した書類

十 法第十六条の七第一項に規定する試験委員の選任に関する事項を記載した書類

十一 法第十六条の三第二項第四号イ又はロの規定に関する役員の誓約書

十二 その他参考となる事項を記載した書類

3 指定試験機関の名称及び主たる事務所の所在地並びに指定をした日は、次のとおりとする

指定試験機関		指定をした日
名称	主たる事務所の所在地	
一般財団法人不動産適正取引推進機構	東京都港区虎ノ門三丁目八番二十一号	昭和六十二年五月十一日

(名称等の変更の届出)

第十三条の三 指定試験機関は、法第十六条の四第二項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 変更後の指定試験機関の名称又は主たる事務所の所在地

二 変更しようとする年月日

三 変更の理由

2 指定試験機関は、法第十六条の五第二項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委任都道府県知事（試験事務を取り扱う事務所の所在地については、関係委任都道府県知事）に提出しなければならない。

一 変更後の指定試験機関の名称、主たる事務所の所在地又は試験事務を取り扱う事務所の所在地

二 変更しようとする年月日

三 変更の理由

(役員の選任又は解任の認可の申請)

第十三条の四 指定試験機関は、法第十六条の六第一項の規定により認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 役員として選任しようとする者又は解任しようとする役員の氏名

二 選任又は解任の理由

- 三 選任の場合にあつては、その者の略歴
- 2 前項の場合において、選任の認可を受けようとするときは、同項の申請書に、当該選任に係る者の就任承諾書及び法第十六条の三第二項第四号イ又はロの規定に関する誓約書を添えなければならない。

(試験委員の要件)

第十三条の五 法第十六条の七第一項の国土交通省令で定める要件は、次のいずれかに該当する者であることとする。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学において民事法学、行政法学、租税法学、不動産鑑定理論、土木工学又は建築学に関する科目を担当する教授若しくは准教授の職にあり、又はあつた者その他これらの者に相当する知識及び経験を有する者
- 二 国又は地方公共団体の職員又は職員であつた者で、第八条各号に掲げる事項について専門的な知識を有するもの

(試験委員の選任又は解任の届出)

第十三条の六 指定試験機関は、法第十六条の七第二項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 試験委員の氏名
 - 二 選任又は解任の理由
 - 三 選任の場合にあつては、その者の略歴
- 2 前項の場合において、選任の届出をしようとするときは、同項の届出書に、当該選任した試験委員が前条に規定する要件を備えていることを証明する書類の写しを添えなければならない。

(試験事務規程の記載事項)

第十三条の七 法第十六条の九第一項に規定する国土交通省令で定める試験事務の実施に関する事項は、次のとおりとする。

- 一 試験事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 試験事務を行う事務所及び試験地に関する事項
- 三 試験事務の実施の方法に関する事項
- 四 受験手数料の収納の方法に関する事項
- 五 試験委員の選任及び解任に関する事項
- 六 試験事務に関する秘密の保持に関する事項
- 七 試験事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 八 その他試験事務の実施に関し必要な事項

(試験事務規程の認可の申請)

第十三条の八 指定試験機関は、法第十六条の九第一項前段の規定により認可を受けようとするときは、その旨を記載した申請書に、当該認可に係る試験事務規程を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 指定試験機関は、法第十六条の九第一項後段の規定により認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請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
 - 四 法第十六条の九第二項の規定による委任都道府県知事の意見の概要

(事業計画等の認可の申請)

第十三条の九 指定試験機関は、法第十六条の十第一項前段の規定により認可を受けようとするときは、その旨及び同条第二項の規定による委任都道府県知事の意見の概要を記載した申請書に、当該認可に係る事業計画書及び収支予算書を添え、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 指定試験機関は、法第十六条の十第一項後段の規定により認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請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

四 法第十六条の十第二項の規定による委任都道府県知事の意見の概要

(帳簿)

第十三条の十 法第十六条の十一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。

- 一 委任都道府県知事
 - 二 試験年月日
 - 三 試験地
 - 四 受験者の受験番号、氏名、生年月日及び合否の別
 - 五 合格した者の氏名又は受験番号を公告した日(次条において「合格公告日」という。)
- 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、必要に応じ当該指定試験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、当該記録をもつて法第十六条の十一に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 法第十六条の十一に規定する帳簿(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を含む。)は、委任都道府県知事ごとに備え、試験事務を廃止するまで保存しなければならない。

(試験事務の実施結果の報告)

第十三条の十一 指定試験機関は、試験事務を実施したときは、遅滞なく次に掲げる事項を記載した報告書を委任都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 試験年月日
 - 二 試験地
 - 三 受験申込者数
 - 四 受験者数
 - 五 合格者数
 - 六 合格公告日
- 2 前項の報告書には、合格者の受験番号、氏名及び生年月日を記載した合格者一覧表を添えなければならない。

(試験事務の休廃止の許可)

第十三条の十二 指定試験機関は、法第十六条の十四第一項の規定により許可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請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試験事務の範囲
- 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

(試験事務の引継ぎ)

第十三条の十三 指定試験機関は、法第十六条の十八に規定する場合には、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 試験事務を委任都道府県知事に引き継ぐこと。
- 二 試験事務に関する帳簿及び書類を委任都道府県知事に引き継ぐこと。
- 三 その他委任都道府県知事が必要と認める事項

(合格の取消し等の報告等)

第十三条の十四 指定試験機関は、法第十七条第二項の規定により同条第一項に規定する都道府県知事の職権を行つたときは、遅滞なく次に掲げる事項を記載した報告書を委任都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 不正行為者の氏名、住所及び生年月日
 - 二 不正行為に係る試験の年月日及び試験地
 - 三 不正行為の事実
 - 四 処分内容及び年月日
 - 五 その他参考事項
- 2 都道府県知事は、法第十七条第三項の規定による処分を行つたときは、遅滞なく、その旨を指定試験機関に通知するものとする。

(法第十八条第一項の国土交通省令で定める期間)
第十三条の十五 法第十八条第一項の国土交通省令で定める期間は、二年とする。

(法第十八条第一項の国土交通大臣が実務の経験を有する者と同等以上の能力を有すると認められた者)
第十三条の十六 法第十八条第一項の規定により国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認められた者は、次のいずれかに該当する者とする。
一 宅地又は建物の取引に関する実務についての講習であつて、次条から第十三条の十九までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(以下「登録実務講習」という。)を修了した者
二 国、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人において宅地又は建物の取得又は処分の業務に従事した期間が通算して二年以上である者
三 国土交通大臣が前二号に掲げる者と同等以上の能力を有すると認められた者

(登録の申請)
第十三条の十七 前条第一号の登録は、登録実務講習の実施に関する事務(以下「登録実務講習事務」という。)を行おうとする者の申請により行う。
2 前条第一号の登録を受けようとする者(以下「登録実務講習事務申請者」という。)は、別記様式第三号の九による申請書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 個人である場合においては、次に掲げる書類
イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面
ロ 登録実務講習事務申請者の略歴を記載した書類
二 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 株主名簿若しくは社員名簿の写し又はこれらに代わる書面
ハ 申請に係る意思の決定を証する書類
ニ 役員(持分会社(会社法(平成十七年法律第八十六号)第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。)にあつては、業務を執行する社員をいう。次条第三号において同じ。)の氏名及び略歴を記載した書類
三 講師が第十三条の十九第一項第二号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類
四 登録実務講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類
五 登録実務講習事務申請者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
六 その他参考となる事項を記載した書類

(欠格条項)
第十三条の十八 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第十三条の十六第一号の登録を受けることができない。
一 法又は法に基づく命令に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
二 第十三条の二十八の規定により第十三条の十六第一号の登録を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
三 法人であつて、登録実務講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録の要件等)
第十三条の十九 国土交通大臣は、第十三条の十七の規定による登録の申請が次に掲げる要件のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。
一 第十三条の二十一第四号に掲げる基準に適合する講習を行おうとするものであること。
二 講師が次のいずれかに該当する者であること。
イ 宅地建物取引士として宅地建物取引業に七年以上従事した経験を有する宅地建物取引士であつて、宅地及び建物の取引の実務に関し適切に指導することができる能力を有する者
ロ 弁護士、不動産鑑定士又は税理士であつて宅地及び建物の取引に係る実務に關す

- る知識を有する者
- ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の能力を有すると認める者
- 2 第十三条の十六第一号の登録は、登録実務講習登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 登録年月日及び登録番号
 - 二 登録実務講習を行う者（以下「登録実務講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 三 登録実務講習事務を行う事務所の名称及び所在地
 - 四 登録実務講習事務を開始する年月日

（登録の更新）

- 第十三条の二十 第十三条の十六第一号の登録は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。
- 2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。ただし、前項の登録の更新を受けようとする者は、前項の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。

（登録実務講習事務の実施に係る義務）

- 第十三条の二十一 登録実務講習実施機関は、公正に、かつ、第十三条の十九第一項第二号に掲げる要件及び次に掲げる基準に適合する方法により登録実務講習事務を行わなければならない。
- 一 試験に合格した者で、第十三条の十五に定める期間以上の実務の経験を有しない者に対し、登録実務講習を行うこと。
 - 二 登録実務講習を毎年一回以上行うこと。
 - 三 講義、国土交通大臣の定める方法による演習及び登録実務講習修了試験により登録実務講習を行うこと。
 - 四 講義及び演習の総時間数はおおむね五十時間とし、次の表の上欄に掲げる科目の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる内容について、同表の下欄に掲げる時間以上登録実務講習を行うこと。ただし、国土交通大臣の定めるところ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、この限りでない。

科目	内容	時間
一 宅地建物取引士制度に関する科目	イ 宅地建物取引士制度の概要 ロ 宅地建物取引士の役割及び義務	講義 一時間
二 宅地又は建物の取引実務に関する科目	イ 受付、物件調査及び価格査定の実務に関する事項 ロ 媒介契約に関する事項 ハ 宅地又は建物の取引に係る広告に関する事項 ニ 宅地又は建物の取引条件の交渉に関する事項 ホ 法第三十五条第一項及び第二項の書面の作成に関する事項 ヘ 宅地又は建物の取引に係る契約の締結に関する事項 ト 宅地又は建物の取引に係る契約の履行に関する事項 チ 宅地又は建物の取引に係る資金計画及び税務に関する事項 リ 紛争の防止に関する事項	講義 三十七時間
三 取引実務の演習に関する科目（業務の標準的手順の修得のための演習）	イ 取引の目的となる宅地又は建物の調査手法に関する事項 ロ 法第三十五条第一項及び第二項に規定する説明の実施に関する事項 ハ 宅地又は建物の取引に係る標準的な契約書の作成に関する事項	演習 十二時間

- 五 受講者があらかじめ受講を申し込んだ者本人であることを確認すること。
- 六 第四号の表の上欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて登録実務講習を行うこと。
- 七 講師は、講義及び演習の内容に関する受講者の質問に対し、講義及び演習中に適切に応答すること。
- 八 登録実務講習修了試験は、講義及び演習の終了後に国土交通大臣の定めるところにより行い、受講者が登録実務講習の内容全体について十分に理解しているかどうかの確に把握できるものであること。
- 九 登録実務講習を実施する日時、場所その他登録実務講習の実施に関し必要な事項を

あらかじめ公示すること。

- 十 登録実務講習に関する不正行為を防止するための措置を講じること。
- 十一 国土交通大臣の定めるところにより作成した基準(以下「修了認定基準」という。)によって登録実務講習の修了の認定がなされること。
- 十二 終了した登録実務講習の教材及び修了認定基準を公表すること。
- 十三 登録実務講習を修了した者(以下「修了者」という。)に対し、別記様式第三号の十による修了証(以下単に「修了証」という。)を交付すること。

(登録事項の変更の届出)

第十三条の二十二 登録実務講習実施機関は、第十三条の十九第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(登録実務講習事務規程)

第十三条の二十三 登録実務講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録実務講習事務に関する規程を定め、当該事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 登録実務講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録実務講習の受講の申込みに関する事項
- 三 登録実務講習事務を行う事務所及び登録実務講習の実施場所に関する事項
- 四 登録実務講習に関する料金の額及びその収納の方法に関する事項
- 五 登録実務講習の日程、公示方法その他の登録実務講習事務の実施の方法に関する事項
- 六 講師の選任及び解任に関する事項
- 七 登録実務講習に用いる教材の作成並びに登録実務講習修了試験の問題の作成及び修了認定の方法に関する事項
- 八 終了した登録実務講習の教材並びに登録実務講習修了試験の問題及び修了認定基準の公表に関する事項
- 九 修了証の交付及び再交付に関する事項
- 十 登録実務講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十一 登録実務講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 十二 不正受講者の処分に関する事項
- 十三 第十三条の二十九第三項の帳簿その他の登録実務講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十四 その他登録実務講習事務に関し必要な事項

(登録実務講習事務の休廃止)

第十三条の二十四 登録実務講習実施機関は、登録実務講習事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、あらかじめ、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実務講習事務の範囲
- 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っては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十三条の二十五 登録実務講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。)の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所に備えて置かななければならない。

- 2 登録実務講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、登録実務講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録実務講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。
 - 一 財務諸表等が書面をもつて作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

- 三 財務諸表等が電磁的記録をもつて作成されているときは、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したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち登録実務講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - イ 送信者の使用に係る電子計算機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
 - ロ 磁気ディスク等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
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、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。

(適合命令)

第十三条の二十六 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が第十三条の十九第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、当該登録実務講習実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第十三条の二十七 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が第十三条の二十一の規定に違反していると認めるときは、当該登録実務講習実施機関に対し、同条の規定による登録実務講習事務を行うべきこと又は登録実務講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第十三条の二十八 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録実務講習実施機関が行う登録実務講習の登録を取り消し、又は期間を定めて登録実務講習事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第十三条の十八第一号又は第三号に該当するに至つたとき。
- 二 第十三条の二十二から第十三条の二十四まで、第十三条の二十五第一項又は次条の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十三条の二十五第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第十三条の三十一の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第十三条の十六第一号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第十三条の二十九 登録実務講習実施機関は、登録実務講習に関する次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 実施年月日
 - 二 実施場所
 - 三 受講者の受講番号、氏名、生年月日及び修了認定の結果
 - 四 修了者にあつては、前号に掲げる事項のほか、修了年月日、修了証の交付年月日及び修了証番号
- 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、必要に応じ登録実務講習実施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、当該記録をもつて同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 登録実務講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（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、登録実務講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 登録実務講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録実務講習を実施した日から三年間保存しなければならない。
- 一 登録実務講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 終了した登録実務講習の教材
 - 三 終了した登録実務講習修了試験の問題用紙及び答案用紙

(登録実務講習事務の実施結果の報告)

第十三条の三十 登録実務講習実施機関は、登録実務講習事務を実施したときは、遅滞なく、登録実務講習に関する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 実施年月日
- 二 実施場所
- 三 受講申込者数
- 四 受講者数
- 五 修了者数

2 前項の報告書には、修了者の氏名、生年月日、住所、修了年月日、修了証の交付年月日及び修了証番号を記載した修了者一覧表、登録実務講習に用いた教材、登録実務講習修了試験の問題及び解答並びに修了認定基準を記載した書面を添えなければならない。

(報告の徴収)

第十三条の三十一 国土交通大臣は、登録実務講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録実務講習実施機関に対し、登録実務講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

(公示)

第十三条の三十二 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第十三条の十六第一号の登録をしたとき。
- 二 第十三条の二十二の規定による届出があつたとき。
- 三 第十三条の二十四の規定による届出があつたとき。
- 四 第十三条の二十八の規定により登録を取り消し、又は登録実務講習事務の停止を命じたとき。

(登録を受けることのできる都道府県)

第十四条 二以上の都道府県において試験に合格した者は、当該試験を行なつた都道府県知事のうちいずれか一の都道府県知事の登録のみを受けることができる。

(宅地建物取引士資格登録簿の登載事項)

第十四条の二 法第十八条第二項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 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 試験の合格年月日及び合格証書番号
 - 三 法第十八条第一項の実務の経験を有する者である場合においては、申請時現在の当該実務の経験の期間及びその内容並びに従事していた宅地建物取引業者の商号又は名称及び免許証番号
 - 四 法第十八条第一項の規定により能力を有すると認められた者である場合においては、当該認定の内容及び年月日
 - 五 宅地建物取引業者の業務に従事する者にあつては、当該宅地建物取引業者の商号又は名称及び免許証番号
- 2 法第十八条第二項の規定による登録簿の様式は、別記様式第四号によるものとする。

(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、上半身、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ちよう)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。ただし、第三号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。
 - 一 未成年者にあつては、法第十八条第一項第一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成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
- 四 民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第十八条第一項第二号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同項第三号に規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書
- 五 法第十八条第一項第四号から第八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用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。
- 5 第一項の登録申請書、第三項第二号の書面のうち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及び第三項第五号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第五号、別記様式第五号の二及び別記様式第六号によるものとする。

（登録の通知等）

- 第十四条の四 都道府県知事は、法第十九条第二項の規定により登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る者に通知しなければならない。
- 2 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が次の各号の一に該当する者であるときは、その登録を拒否するとともに、遅滞なく、その理由を示して、その旨をその者に通知しなければならない。
 - 一 法第十八条第一項の実務の経験を有する者又は同項の規定により能力を有すると認められた者以外の者
 - 二 法第十八条第一項各号の一に該当する者
 - 三 他の都道府県知事の登録を現に受けている者

（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、上半身、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。

（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。

（変更の登録）

- 第十四条の七 法第二十条の規定による変更の登録を申請しようとする者は、別記様式第七号による変更登録申請書をその者の登録をしている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、前項に規定する変更登録申請書の提出があつたときは、遅滞なく、変更の登録をするとともに、その旨を変更の登録を申請した者に通知しなければならない。

（死亡等の届出の様式）

- 第十四条の七の二 法第二十一条の規定による死亡等の届出は、別記様式第七号の二によ

る死亡等届出書により行うものとする。

(登録の消除)

第十四条の八 都道府県知事は、法第二十二條の規定により登録を消除したときは、その理由を示して、その登録の消除に係る者、相続人、後见人又は保佐人に通知しなければならない。

(監督処分の記載)

第十四条の九 都道府県知事は、法第六十八條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)

第十四条の十 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、上半身、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 試験に合格した後一年を経過しているか否かの別

2 宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者（試験に合格した後一年以内に交付を申請しようとする者及び次項に規定する者を除く。）は、交付申請書に法第二十二條の二第二項に規定する講習を受講した旨の証明を受け、又は交付申請書にその講習を受講した旨の証明書を添付しなければならない。

3 法第十九條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、第十四條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。

(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。

(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。

(宅地建物取引士証の書換え交付)

第十四条の十三 宅地建物取引士は、その氏名又は住所を変更したときは、法第二十條の規定による変更の登録の申請とあわせて、宅地建物取引士証の書換え交付を申請しなければならない。

2 前項の規定による書換え交付の申請は、宅地建物取引士証用写真を添付した別記様式第七号の四による宅地建物取引士証書換え交付申請書により行うものとする。ただし、住所のみの変更の場合にあつては、宅地建物取引士証用写真は添付することを要しないものとする。

3 宅地建物取引士証の書換え交付は、当該宅地建物取引士が現に有する宅地建物取引士証と引換えに新たな宅地建物取引士証を交付して行うものとする。ただし、住所のみの変更の場合にあつては、当該宅地建物取引士が現に有する宅地建物取引士証の裏面に変更した後の住所を記載することをもってこれに代えることができる。

(登録の移転に伴う宅地建物取引士証の交付)

第十四条の十四 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の申請があつた場合における宅地建物取引士証の交付は、当該宅地建物取引士が現に有する宅地建物取引士証と引換えに新たな宅地建物取引士証を交付して行うものとする。

(宅地建物取引士証の再交付等)

第十四条の十五 宅地建物取引士は、宅地建物取引士証の亡失、滅失、汚損又は破損その他の事由を理由として、その交付を受けた都道府県知事に宅地建物取引士証の再交付を申請することができる。

- 2 前項の規定による再交付を申請しようとする者は、宅地建物取引士証用写真を添付した別記様式第七号の五による宅地建物取引士証再交付申請書を提出しなければならない。
- 3 第一項の規定による再交付を申請しようとする者は、都道府県が条例で当該再交付に係る手数料を定めているときは、当該手数料を納めなければならない。
- 4 汚損又は破損その他の事由を理由とする宅地建物取引士証の再交付は、申請者が現に有する宅地建物取引士証と引換えに新たな宅地建物取引士証を交付して行うものとする。
- 5 宅地建物取引士は、宅地建物取引士証の亡失によりその再交付を受けた後において、亡失した宅地建物取引士証を発見したときは、速やかに、発見した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。

(宅地建物取引士証の有効期間の更新)

第十四条の十六 宅地建物取引士証の有効期間の更新の申請は、新たな宅地建物取引士証の交付を申請することにより行うものとする。

- 2 第十四条の十第一項、第二項及び第四項の規定は、前項の交付申請について準用する。
- 3 第一項の新たな宅地建物取引士証の交付は、当該宅地建物取引士が現に有する宅地建物取引士証と引換えに行うものとする。

(講習の指定)

第十四条の十七 法第二十二条の二第二項(法第二十二条の三第二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が指定する講習は、次の各号のすべてに該当するもの又は当該都道府県知事の実施するものでなければならない。

- 一 一般社団法人又は一般財団法人で、講習を行うのに必要かつ適切な組織及び能力を有すると都道府県知事が認める者が実施する講習であること。
- 二 正当な理由なく受講を制限する講習でないこと。
- 三 国土交通大臣が定める講習の実施要領に従つて実施される講習であること。

(営業保証金又は弁済業務保証金に充てることができる有価証券の価額)

第十五条 法第二十五条第三項(法第二十六条第二項、第二十八条第三項、第二十九条第二項、第六十四条の七第三項及び第六十四条の八第四項において準用する場合を含む。)の規定により有価証券を営業保証金又は弁済業務保証金に充てる場合における当該有価証券の価額は、次の各号に掲げる有価証券の区分に従い、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 国債証券(その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものを含む。次条において同じ。)については、その額面金額(その権利の帰属が社債、株式等の振替に関する法律の規定による振替口座簿の記載又は記録により定まるものとされるものにあつては、振替口座簿に記載又は記録された金額。)
 - 二 地方債証券又は政府がその債務について保証契約をした債券については、その額面金額の百分の九十
 - 三 前各号以外の債券については、その額面金額の百分の八十
- 2 割引の方法により発行した債券で供託の日から償還期限までの期間が五年をこえるものについては、前項の規定の適用については、その発行価額に別記算式により算出した額を加えた額を額面金額とみなす。

(営業保証金又は弁済業務保証金に充てることができる有価証券)

第十五条の二 法第二十五条第三項（法第二十六条第二項、第二十八条第三項、第二十九条第二項、第六十四条の七第三項及び第六十四条の八第四項において準用する場合を含む。）に規定する国土交通省令で定める有価証券は、次に掲げるものとする。

- 一 国債証券
- 二 地方債証券
- 三 前二号に掲げるもののほか、国土交通大臣が指定した社債券その他の債券

第十五条の三 削除

（営業保証金の保管替え等の届出）

第十五条の四 宅地建物取引業者は、法第二十九条第一項の規定により、営業保証金の保管替えがされ、又は営業保証金を新たに供託したときは、遅滞なく、その旨を、供託書正本の写しを添付して、その免許を受けている国土交通大臣又は都道府県知事に届け出るものとする。

（営業保証金の変換の届出）

第十五条の四の二 宅地建物取引業者は、営業保証金の変換のため新たに供託したときは、遅滞なく、その旨を、供託書正本の写しを添付して、その免許を受けている国土交通大臣又は都道府県知事に届け出るものとする。

（営業保証金供託済届出書の様式）

第十五条の五 法第二十五条第四項（法第二十六条第二項において準用する場合を含む。）若しくは第二十八条第二項の規定による営業保証金を供託した旨の届出、第十五条の四の規定による営業保証金の保管替えがされ、若しくは営業保証金を新たに供託した旨の届出又は前条の規定による営業保証金を新たに供託した旨の届出は、別記様式第七号の六による営業保証金供託済届出書により行うものとする。

（法第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める場所）

第十五条の五の二 法第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める場所は、次に掲げるもので、宅地若しくは建物の売買若しくは交換の契約（予約を含む。以下この項において同じ。）若しく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の契約を締結し、又はこれらの契約の申込みを受けるものとする。

- 一 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で事務所以外のもの
- 二 宅地建物取引業者が十区画以上の一団の宅地又は十戸以上の一団の建物の分譲（以下この条、第十六条の五及び第十九条第一項において「一団の宅地建物の分譲」という。）を案内所を設置して行う場合にあっては、その案内所
- 三 他の宅地建物取引業者が行う一団の宅地建物の分譲の代理又は媒介を案内所を設置して行う場合にあっては、その案内所
- 四 宅地建物取引業者が業務に関し展示会その他これに類する催しを実施する場合にあっては、これらの催しを実施する場所

（法第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める数）

第十五条の五の三 法第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める数は、事務所にあつては当該事務所において宅地建物取引業者の業務に従事する者の数に対する同項に規定する宅地建物取引士（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の数の割合が五分の一以上となる数、前条に規定する場所にあつては一以上とする。

（法第三十三条の二第一号の国土交通省令・内閣府令で定めるとき）

第十五条の六 法第三十三条の二第一号の国土交通省令・内閣府令で定めるときは、次に掲げるとおりとする。

- 一 当該宅地が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の規定により当該宅地建物取引業者が開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事に係るものであつて、かつ、公共施設（同法第四条第十四項に規定する公共施設をいう。）の用に供されている土地で国又は地方公共団体が所有するものである場合において、当該開発許可に係る開発行為又は開発行為に関する工事の進捗の状況からみて、当該宅地について同法第四十条第一項の規定の適用を受けることが確実と認められるとき。
- 二 当該宅地が新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）第二条第一項に規定する新住宅市街地開発事業で当該宅地建物取引業者が施行するものに係るもので

あつて、かつ、公共施設（同条第五項に規定する公共施設をいう。）の用に供されている土地で国又は地方公共団体が所有するものである場合において、当該新住宅市街地開発事業の進捗の状況からみて、当該宅地について同法第二十九条第一項の規定の適用を受けることが確実と認められるとき。

- 三 当該宅地が土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第百条の二の規定により土地区画整理事業の施行者の管理する土地又は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（昭和五十年法律第六十七号）第八十三条の規定において準用する土地区画整理法第百条の二の規定により住宅街区整備事業の施行者の管理する土地（以下この号において「保留地予定地」という。）である場合において、当該宅地建物取引業者が、当該土地区画整理事業又は当該住宅街区整備事業に係る換地処分の日翌日に当該施行者が取得する当該保留地予定地である宅地を当該施行者から取得する契約を締結しているとき。
- 四 当該宅地又は建物について、当該宅地建物取引業者が買主となる売買契約その他の契約であつて当該宅地又は建物の所有権を当該宅地建物取引業者が指定する者（当該宅地建物取引業者を含む場合に限る。）に移転することを約するものを締結しているとき。

（媒介契約の書面の記載事項）

第十五条の七 法第三十四条の二第一項第七号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 専任媒介契約にあつては、依頼者が他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によつて売買又は交換の契約を成立させたときの措置
- 二 依頼者が売買又は交換の媒介を依頼した宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約（次条及び第十五条の九において「専属専任媒介契約」という。）にあつては、依頼者が当該相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結したときの措置
- 三 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを許し、かつ、他の宅地建物取引業者を明示する義務がある媒介契約にあつては、依頼者が明示していない他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によつて売買又は交換の契約を成立させたときの措置
- 四 当該媒介契約が国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づくものであるか否かの別

（指定流通機構への登録期間）

第十五条の八 法第三十四条の二第五項の国土交通省令で定める期間は、専任媒介契約の締結の日から七日（専属専任媒介契約にあつては、五日）とする。

- 2 前項の期間の計算については、休業日数は算入しないものとする。

（指定流通機構への登録事項）

第十五条の九 法第三十四条の二第五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 当該宅地又は建物に係る都市計画法その他の法令に基づく制限で主要なもの
- 二 当該専任媒介契約が宅地又は建物の交換の契約に係るものである場合にあつては、当該宅地又は建物の評価額
- 三 当該専任媒介契約が専属専任媒介契約である場合にあつては、その旨

（指定流通機構への登録方法）

第十五条の十 法第三十四条の二第五項の規定による登録（第十九条の二の七において「登録」という。）は、当該宅地又は建物の所在地を含む第十九条の二の七の規定により国土交通大臣が定める地域を対象として法第五十条の三第一項第一号及び第二号に掲げる業務（第十九条の五、第十九条の八及び第十九条の九において「登録業務」という。）を現に行っている指定流通機構に対して行うものとする。

（指定流通機構への通知）

第十五条の十一 法第三十四条の二第七項の規定による通知は、次に掲げる事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

(法第三十五条第一項第五号の国土交通省令・内閣府令で定める事項)

第十六条 法第三十五条第一項第五号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第三十五条第一項第六号の国土交通省令・内閣府令で定める事項)

第十六条の二 法第三十五条第一項第六号の国土交通省令・内閣府令で定める事項は、建物の貸借の契約以外の契約にあつては次に掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第三号及び第八号に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下この条、第十六条の四の三、第十六条の四の六及び第十九条の二の五において「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者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者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て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ときは、その委託を受けている者の氏名（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）
- 九 当該一棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容

(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連帯して保証することを約する書面を宅地建物取引業者の相手方等に交付すること。
- 二 保険事業者との間において、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の不履行により宅地建物取引業者の

相手方等に生じた損害のうち少なくとも当該債務の不履行に係る支払金又は預り金の額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結し、かつ、保険証券又はこれに代わるべき書面を宅地建物取引業者の相手方等に交付すること。

三 次のイからハまでに掲げる措置をいずれも講ずること。

イ 指定保管機関との間において、宅地建物取引業者が自己に代理して当該指定保管機関に支払金又は預り金を受領させることとともに、当該指定保管機関が、当該宅地建物取引業者が受領した支払金又は預り金の額に相当する額の金銭を保管することを約する契約（以下「一般寄託契約」という。）を締結し、かつ、当該一般寄託契約を証する書面を宅地建物取引業者の相手方等に交付すること。

ロ 宅地建物取引業者の相手方等との間において、宅地建物取引業者の相手方等が宅地建物取引業者に対して有することとなる支払金又は預り金の返還を目的とする債権の担保として、一般寄託契約に基づく寄託金の返還を目的とする債権について質権を設定する契約（以下「一般質権設定契約」という。）を締結し、かつ、当該一般質権設定契約を証する書面を宅地建物取引業者の相手方等に交付し、及び当該一般質権設定契約による質権の設定を民法（明治二十九年法律第八十九号）第四百六十七条の規定による確定日付のある証書をもつて指定保管機関に通知すること。

ハ イ及びロに掲げる措置を講ずる場合において、既に自ら支払金又は預り金を受領しているときは、自ら受領した支払金又は預り金の額に相当する額（既に指定保管機関が保管する金銭があるときは、その額を除いた額）の金銭を、宅地建物取引業者の相手方等が支払金又は預り金の支払をする前に、指定保管機関に交付すること。

2 前項第一号の規定による一般保証委託契約は、銀行等が次の各号に掲げる要件に適合する保証契約を宅地建物取引業者の相手方等との間において成立させることを内容とするものでなければならない。

一 保証債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した支払金又は預り金の額に相当する額の債務を保証するものであること。

二 保証すべき債務が、少なくとも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）に生じたものであること。

3 第一項第二号の規定による保証保険契約は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。

一 保険金額が、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の額（既に受領した支払金又は預り金があるときは、その額を加えた額）に相当する金額であること。

二 保険期間が、少なくとも保証保険契約が成立した時から、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。

4 第一項第三号イの規定による一般寄託契約は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。

一 保管される金額が、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の額（既に受領した支払金又は預り金で指定保管機関に保管され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に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 第一項第三号ロの規定による一般質権設定契約は、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。

(瑕疵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 当該宅地又は建物の瑕疵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 当該宅地又は建物の瑕疵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 当該宅地又は建物の瑕疵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（平成十九年法律第六十六号）第十一条第一項に規定する住宅販売瑕疵担保保証金の供託

(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)

第十六条の四の三 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でに掲げるものとする。

- 一 当該宅地又は建物が宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第二十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二百二十三号）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
- 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（昭和三十六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（平成七年法律第二百二十三号）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
 - イ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
 - ロ 建築士法（昭和二十五年法律第二百二二号）第二条第一項に規定する建築士
 - ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- ニ 地方公共団体
- 六 当該建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- 七 台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況
- 八 契約期間及び契約の更新に関する事項
- 九 借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号に規定する借地権で同法第二十二号の規定の適用を受けるものを設定しようとするとき、又は建物の賃貸借で同法第三十八条第一項若しくは高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第五十二条の規定の適用を受けるものをしようとするときは、その旨
- 十 当該宅地又は建物の用途その他の利用に係る制限に関する事項（当該建物が区分所有法第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるときにあつては、第十六条の二三号に掲げる事項を除く。）
- 十一 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、契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項
- 十二 当該宅地又は建物（当該建物が区分所有法第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものを除く。）の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（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）
- 十三 契約終了時における当該宅地の上の建物の取壊しに関する事項を定めようとする

ときは、その内容

(法第三十五条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合)

第十六条の四の四 法第三十五条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）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信託の受益権の売買の相手方とする場合
 - 二 信託の受益権の売買契約の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
 - 三 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、前項第二号の規定を適用する。

(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)

第十六条の四の五 法第三十五条第三項第五号に規定する国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第三十五条第三項第六号の国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の六 法第三十五条第三項第六号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 当該信託財産である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
- 二 区分所有法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 当該信託財産である一棟の建物又はその敷地の一部を特定の者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 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常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者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 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立て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 当該信託財産である建物の所有者が負担しなければならない通常管理費用の額
- 八 当該信託財産である一棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（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）
- 九 当該信託財産である一棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容

(法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の七 法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、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等規制法第二十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
- 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
- イ 建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
- ロ 建築士法第二条第一項に規定する建築士
- ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- ニ 地方公共団体
- 六 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- 七 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要
- イ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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
- ロ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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
- ハ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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

（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
- ロ 当該宅地建物取引業者が一団の宅地建物の分譲を案内所（土地に定着する建物内に設けられるものに限る。ニにおいて同じ。）を設置して行う場合にあっては、その案内所
- ハ 当該宅地建物取引業者が他の宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売却について代理又は媒介の依頼をした場合にあっては、代理又は媒介の依頼を受けた他の宅地建物取引業者の事務所又は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
- ニ 当該宅地建物取引業者が一団の宅地建物の分譲の代理又は媒介の依頼をし、かつ、依頼を受けた宅地建物取引業者がその代理又は媒介を案内所を設置して行う場合にあっては、その案内所
- ホ 当該宅地建物取引業者（当該宅地建物取引業者が他の宅地建物取引業者に対し、宅地又は建物の売却について代理又は媒介の依頼をした場合にあっては、代理又は媒介の依頼を受けた他の宅地建物取引業者を含む。）が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場所（土地に定着する建物内のものに限る。）で宅地又は建物の売買契約に関する説明をした後、当該宅地又は建物に関し展示会その他これに類する催しを土地に定着する建物内において実施する場合にあっては、これらの催しを実施する場所
- 二 当該宅地建物取引業者の相手方がその自宅又は勤務する場所において宅地又は建物の売買契約に関する説明を受ける旨を申し出た場合にあっては、その相手方の自宅又は勤務する場所

（申込みの撤回等の告知）

第十六条の六 法第三十七条の二第一項第一号の規定により申込みの撤回等を行うことができる旨及びその申込みの撤回等を行う場合の方法について告げるときは、次に掲げる事項を記載した書面を交付して告げなければならない。

- 一 買受けの申込みをした者又は買主の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）及び住所
- 二 売主である宅地建物取引業者の商号又は名称及び住所並びに免許証番号

- 三 告げられた日から起算して八日を経過する日までの間は、宅地又は建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払った場合を除き、書面により買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除を行うことができること。
- 四 前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ときは、宅地建物取引業者は、その買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができないこと。
- 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。

(情報通信の技術を利用する方法)

第十六条の七 法第四十一条第五項の国土交通省令・内閣府令で定める措置は、次に掲げる措置とする。

- 一 電子情報処理組織を使用する措置のうちイ又はロに掲げるもの
 - イ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機と買主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送信し、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記録する措置
 - 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法第四十一条第一項第一号に規定する保証委託契約に基づき当該契約を締結した銀行等が手付金等の返還債務を連帯して保証する旨又は同項第二号に規定する保証保険契約で約する事項（以下「契約事項」という。）を電気通信回線を通じて買主の閲覧に供し、当該買主の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該契約事項を記録する措置
 - 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに契約事項を記録したものを交付する措置
- 2 前項に掲げる措置は、次に掲げる技術的基準に適合するものでなければならない。
- 一 買主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あること。
 - 二 ファイルに記録された契約事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。
- 3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機と、買主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いう。

第十六条の八 令第四条の二第一項の規定により示すべき電磁的措置の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 第十六条の七第一項に掲げる措置のうち宅地建物取引業者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

第十六条の九 令第四条の二第一項の国土交通省令・内閣府令で定める方法は、次に掲げる方法とする。

- 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 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機と買主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送信し、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法第四十一条第五項の承諾に関する事項（令第四条の三第一項に規定する電磁的方法による承諾又は当該承諾をしない旨の申出をする場合にあつては、法第四十一条の二第六項の承諾に関する事項）を電気通信回線を通じて買主の閲覧に供し、当該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当該承諾に関する事項を記録する方法
 - 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに当該承諾に関する事項を記録したものを交付する方法
- 2 前項第一号の「電子情報処理組織」とは、宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機と、買主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いう。

第十六条の十 第十六条の七の規定は、法第四十一条の二第六項の国土交通省令・内閣府令で定める措置について準用する。この場合において、第十六条の七第一項第一号ロ中「法第四十一条第一項第一号に規定する保証委託契約に基づき当該契約を締結した銀行等が手付金等の返還債務を連帯して保証する旨又は同項第二号に規定する保証保険契約で約する事項」とあるのは「法第四十一条の二第一項第一号に規定する手付金等寄託契約で約する事項及び同項第二号に規定する質権設定契約で約する事項」と読み替えるものとする。

第十六条の十一 第十六条の八の規定は、令第四条の三第一項の規定により示すべき電磁的措置の種類及び内容について準用する。この場合において、第十六条の八第一号中「第十六条の七第一項」とあるのは「第十六条の十において読み替えて準用する第十六条の七第一項」と読み替えるものとする。

(法第四十七条の二第三項の国土交通省令・内閣府令及び同項の国土交通省令で定める行為)

第十六条の十二 法第四十七条の二第三項の国土交通省令・内閣府令及び同項の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 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。
 - 二 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。

(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。

(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、当該記録をもつて法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。

（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。

- 一 売買若しくは交換又は売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の別（取引一任代理等（法第五十条の二第一項に規定する取引一任代理等をいう。以下同じ。）に係るものである場合は、その旨を含む。）
 - 二 売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者及びこれらの者の代理人の氏名及び住所
 - 三 取引に関与した他の宅地建物取引業者の商号又は名称（当該宅地建物取引業者が個人である場合においては、その者の氏名）
 - 四 宅地の場合にあつては、現況地目、位置、形状その他当該宅地の概況
 - 五 建物の場合にあつては、構造上の種別、用途その他当該建物の概況
 - 六 売買金額、交換物件の品目及び交換差金又は賃料
 - 七 報酬の額
 - 八 宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅（住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅をいう。以下この条において同じ。）の場合にあつては、次に掲げる事項
 - イ 当該新築住宅を引き渡した年月日
 - ロ 当該新築住宅の床面積
 - ハ 当該新築住宅が特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令（平成十九年政令第三百九十五号）第六条第一項の販売新築住宅であるときは、同項の書面に記載された二以上の宅地建物取引業者それぞれの販売瑕疵負担割合（同項に規定する販売瑕疵負担割合をいう。以下この号において同じ。）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
 - ニ 当該新築住宅について、住宅瑕疵担保責任保険法人（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十七条第一項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。）と住宅販売瑕疵担保責任保険契約（同法第二条第六項に規定する住宅販売瑕疵担保責任保険契約をいう。）を締結し、保険証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付しているときは、当該住宅瑕疵担保責任保険法人の名称
 - 九 取引に関する特約その他参考となる事項
- 2 法第四十九条に規定する宅地建物取引のあつた年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積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、当該記録をもつて法第四十九条に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 宅地建物取引業者は、法第四十九条に規定する帳簿（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を含む。）を各事業年度の末日をもつて閉鎖するものとし、閉鎖後五年間（当該宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅に係るものにあつては、十年間）当該帳簿を保存しなければならない。

（標識の掲示等）

第十九条 法第五十条第一項の国土交通省令で定める業務を行う場所は、次に掲げるもので第十五条の五の二に規定する場所以外のものとする。

- 一 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で事務所以外のもの
 - 二 宅地建物取引業者が一団の宅地建物の分譲をする場合における当該宅地又は建物の所在する場所
 - 三 前号の分譲を案内所を設置して行う場合にあつては、その案内所
 - 四 他の宅地建物取引業者が行う一団の宅地建物の分譲の代理又は媒介を案内所を設置して行う場合にあつては、その案内所
 - 五 宅地建物取引業者が業務に関し展示会その他これに類する催しを実施する場合にあつては、これらの催しを実施する場所
- 2 法第五十条第一項の規定により宅地建物取引業者が掲げる標識の様式は、次の各号に掲げる場所の区分に応じ、当該各号に掲げる様式とする。
- 一 事務所 別記様式第九号
 - 二 前項第一号、第三号又は第五号に規定する場所で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 別記様式第十号
- 三 前項第一号、第三号又は第五号に規定する場所で前号に規定するもの以外のもの 別記様式第十号の二
 - 四 前項第二号に規定する場所 別記様式第十一号
 - 五 前項第四号に規定する場所で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 別記様式第十一号の二
 - 六 前項第四号に規定する場所で前号に規定するもの以外のもの 別記様式第十一号の三
- 3 法第五十条第二項の規定による届出をしようとする者は、その業務を開始する日の十日前までに、別記様式第十二号による届出書を提出しなければならない。

(取引一任代理等に係る認可の申請)

第十九条の二 法第五十条の二第一項の認可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した認可申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 商号
 - 二 免許証番号
 - 三 資本金の額 (外国の法令に準拠して設立された法人にあつては、その本邦支店の持込資本金 (資本金に対応する資産のうち国内に持ち込むものをいう。) の額とする。次条第一号において同じ。) 並びに役員及び重要な使用人 (取引一任代理等に係る業務を行う事務所の業務を統括する者及びこれに準ずる者、取引一任代理等に係る業務の用に供する目的で宅地若しくは建物の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者並びに投資判断並びに宅地又は建物の売買、交換、貸借及び管理に係る各判断に関する業務を統括する者及びこれに準ずる者をいう。以下同じ。) の氏名
 - 四 取引一任代理等に係る業務を行う事務所の名称及び所在地
 - 五 取引一任代理等に係る業務の方法
 - 六 認可を申請しようとする法人の発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額
 - 七 認可を申請しようとする法人の役員が、他の会社の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該役員の氏名並びに当該他の会社の商号及び業務の種類又は当該事業の種類
- 2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない。
- 一 役員及び重要な使用人が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書又はこれに代わる書面
 - 二 役員及び重要な使用人が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書又はこれに代わる書面
 - 三 役員及び重要な使用人が、法第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面
 - 四 役員及び重要な使用人の略歴を記載した書面
 - 五 定款及び登記事項証明書又はこれに代わる書面
 - 六 直前一年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
 - 七 今後三年間 (業務の開始を予定する日の属する事業年度及び当該事業年度の翌事業年度から起算して三事業年度をいう。以下同じ。) における当該業務の収支の見込みを記載した書面
 - 八 今後三年間の純資産額 (資産総額から負債総額を減じた金額をいう。以下同じ。) の見込みを記載した書面
 - 九 今後三年間の取引一任代理等に係る契約に係る契約資産額の見込みを記載した書面
 - 十 取引一任代理等に係る業務に関する管理体制の整備状況を記載した書面
 - 十一 取引一任代理等に係る業務に関する苦情処理体制の整備状況を記載した書面
- 3 国土交通大臣は、法第五十条の二第一項の認可を受けようとする者の役員及び重要な使用人に係る機構保存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九の規定によるその提供を受けることができないときは、法第五十条の二第一項の認可を受けようとする者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。
- 4 第一項に規定する認可申請書の様式は、別記様式第十二号の二によるものとし、第二項第三号及び第四号並びに第七号から第十一号までに掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号の三によるものとする。

(認可の具体的基準)

第十九条の二の二 国土交通大臣は、法第五十条の二第一項の規定による認可の申請が法第五十条の二の三第一項に掲げる基準に該当するかどうかを審査するに当たっては、次の各号のいずれかに該当するかどうかを審査しなければならない。

- 一 法第五十条の二の三第一項第一号に掲げる基準については、資本金の額が五千万円以上の株式会社（外国の法令に準拠して設立された株式会社と同種類の法人で国内に営業所を有するものを含む。）でないこと。
- 二 法第五十条の二の三第一項第二号に掲げる基準については、次のイ又はロのいずれかを満たしていないこと。
 - イ 今後三年間の純資産額が、五千万円を下回らない水準に維持されると見込まれること。
 - ロ 取引一任代理等に係る業務の収支の見込みが、今後三年間に黒字になると見込まれること。
- 三 法第五十条の二の三第一項第三号に掲げる基準として次のイからへのいずれかを満たしていないこと。
 - イ 取引一任代理等に係る業務を公正かつ的確に遂行できる経営体制であり、かつ、経営方針も健全なものであること。
 - ロ 役員のうち、経歴及び業務遂行上の能力等に照らして認可宅地建物取引業者としての業務運営に不適切な資質を有する者がいないこと。
 - ハ 重要な使用人のうちに、大規模な投資判断又は宅地若しくは建物の売買、交換、貸借及び管理に係る各判断に関する業務を的確に遂行することができる知識及び経験を有する者が含まれていること。
 - ニ 管理部門（法令その他の規則の遵守状況を管理し、その遵守を指導する部門をいう。）の責任者が定められ、法令その他の規則が遵守される体制が整っていること。
 - ホ 管理部門の責任者と取引一任代理等に係る業務に係る部門の担当者又はその責任者が兼任していないこと。
 - ヘ 顧客からの資産運用状況の照会に、短時間に回答できる体制となつていること等取引一任代理等に係る業務について管理体制が整備されていること。

(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ただし書の国土交通省令で定める場合)

第十九条の二の三 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ただし書の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 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つた場合には、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第三十五条第三項第五号に規定する国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(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六号の国土交通省令で定める事項)

第十九条の二の五 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

第三項第六号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 当該信託財産である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
- 二 区分所有法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 当該信託財産である一棟の建物又はその敷地の一部を特定の者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 当該信託財産である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者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 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立て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 当該信託財産である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 当該信託財産である一棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（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）
- 九 当該信託財産である一棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容

（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七号の国土交通省令で定める事項）

第十九条の二の六 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七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地である場合にあつては第一号から第三号まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物である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等規制法第二十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
- 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
 - イ 建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
 - ロ 建築士法第二条第一項に規定する建築士
 - ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- 二 地方公共団体
- 六 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- 七 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要
 - イ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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
 - ロ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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
 - ハ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵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

（指定流通機構の指定方法）

第十九条の二の七 法第五十条の二の五第一項の規定による指定は、宅地及び建物の流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して国土交通大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

(指定流通機構の指定の公示事項)

第十九条の三 法第五十条の二の五第二項の国土交通省令で定める事項は、前条の規定により国土交通大臣が定める地域のうち当該指定流通機構に係る地域とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 指定流通機構は、法第五十条の三第二項の規定により、その業務の一部を他の者に委託しようとするときは、次に掲げる事項を記載した委託承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 受託者の商号又は名称及び代表者の氏名
- 二 受託者の事務所の所在地
- 三 委託しようとする業務内容及び範囲
- 四 委託の期間
- 五 委託を必要とする理由

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもって代えることができる。

- 一 受託者の定款又は寄附行為
- 二 受託者の登記事項証明書
- 三 受託者の役員の履歴書
- 四 業務の委託契約書の写し
- 五 受託者の業務の実施に関する基本的な計画
- 六 受託者の直前三年の各年度における事業報告書及び収支決算書
- 七 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ（法第五条第一項第一号に係る部分に限る。次号において同じ。）に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
- 七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二の五第一項第三号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書
- 八 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ（法第五条第一項第一号に係る部分を除く。）及びロに該当しないことを誓約する書面

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十二号の四によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第十二号の五によるものとする。

(登録業務規程で定めるべき事項)

第十九条の五 法第五十条の五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 登録業務の実施方法（登録業務の連携、代行等に関する他の指定流通機構との協定の締結を含む。）
- 二 登録業務に関する料金
- 三 登録業務に関する契約約款
- 四 登録業務の一部委託に関する事項
- 五 その他登録業務に関し必要な事項

(登録を証する書面の発行)

第十九条の六 法第五十条の六の規定による登録を証する書面の発行は、少なくとも次に掲げる事項について行うものとする。

- 一 登録番号
- 二 登録年月日
- 三 法第三十四条の二第五項の規定により登録された事項

(売買契約等に係る件数等の公表)

第十九条の七 法第五十条の七の国土交通省令で定める事項は、毎月の売買又は交換の契

約に係る物件についての都道府県別及び種類別の単位面積当たりの取引価格の平均とする。

- 2 法第五十条の七の規定による公表は、当該指定流通機構の事務所における備付けその他の適当な方法により、毎年少なくとも一回行うものとする。

(登録業務の休廃止の届出事項)

第十九条の八 法第五十条の十三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 休止し、又は廃止しようとする登録業務の範囲
- 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っては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

(他の指定流通機構による登録業務の実施の公示)

第十九条の九 法第五十条の十五第二項の規定による公示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- 一 代行される指定流通機構の名称
- 二 代行する指定流通機構の名称
- 三 代行する業務の範囲
- 四 代行する業務を開始する年月日

(事業計画書の記載事項)

第二十条 法第五十一条第三項第二号及び第六十三条第一項に規定する国土交通省令で定める事項は、主要な保証委託者別及び支店別保証計画とする。

(添付書類等)

第二十一条 法第五十一条第三項第四号に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第四号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

- 一 登記事項証明書
 - 二 申請時における貸借対照表
 - 三 役員の履歴書
 - 四 役員が法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
 - 四の二 役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書
 - 五 役員が法第五十二条第七号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面
- 2 法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十三号によるものとし、前項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十四号によるものとする。

(事業方法書の記載事項)

第二十二条 法第五十一条第四項の国土交通省令で定める事項は、指定保証機関の資産の運用方法に関する事項並びに保証委託者の業務及び財産の状況の調査方法に関する事項とする。

(保証委託契約約款の基準)

第二十三条 保証委託契約約款には、少なくとも次に掲げる事項が定められていなければならない。

- 一 保証債務の範囲及び保証期間に関する事項
 - 二 保証金の請求に関する事項
 - 三 保証金の支払に関する事項
 - 四 保証委託者の通知義務に関する事項
 - 五 調査に関する事項
- 2 前項各号に掲げる事項の内容は、次に掲げる基準に合致するものでなければならない。
- 一 前項第一号に掲げる事項にあっては、法第四十一条第二項各号に掲げる要件に適合する保証契約を成立させる旨が定められていること。

- 二 前項第二号に掲げる事項にあつては、買主が保証金の支払を受けようとするときは、保証証書を提示して請求すべき旨が定められていること。
- 三 前項第三号に掲げる事項にあつては、買主から保証金の支払の請求があつた場合においては、指定保証機関は、その日から三十日をこえない一定期間内に保証金を支払う旨が定められていること。
- 四 前項第四号に掲げる事項にあつては、保証に係る宅地又は建物の売買契約の内容の重大な変更その他保証債務の履行に重大な影響を及ぼすおそれのある事実が生じた場合には、保証委託者は、当該事実を、遅滞なく、指定保証機関に通知すべき旨が定められていること。
- 五 前項第五号に掲げる事項にあつては、指定保証機関は、保証債務を履行するうえで必要と認める場合に、保証委託者の業務及び財産の状況について調査を行ない、又は報告を求めることができる旨が定められていること。
- 3 保証委託契約約款には、次の事項が記載されてはならない。
 - 一 戦争、暴動その他の事変又は地震、噴火その他これらに類する天災等保証委託者の責に帰すことのできない事由以外の事由によつて手付金等の返還債務が生じた場合に正当の理由がなくてその保証債務の履行の責に任じない旨の定め
 - 二 保証契約に基づいて、保証金を支払つた場合に、保証委託者に対し有することとなる求償権を放棄し、又は買主に代位しない旨の定め
 - 三 前二号に掲げる事項のほか買主に著しく不利となる定め又は指定保証機関の健全な運営に重大な支障となる定め

(変更の届出)

- 第二十四条 指定保証機関は、法第五十三条の規定による届出を行なおうとするときは、その旨を書面で国土交通大臣に届け出なければならない。
- 2 前項の規定による変更の届出が商号、役員の氏名若しくは住所、本店若しくは支店の名称若しくは所在地、資本金の額又は定款に係るものであるときは、その変更を証する書面を前項の書面に添付しなければならない。
 - 3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書、同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。ただし、成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

(事業報告書の様式)

- 第二十五条 法第六十三条第三項に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十五号によるものとする。

(法第六十三条の二第二項の身分証明書の様式)

- 第二十五条の二 法第六十三条の二第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十六号によるものとする。

(法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第二項第三号の国土交通省令で定める営業所)

- 第二十五条の三 法第六十三条の三第二項において読み替えて準用する法第五十一条第二項第三号の国土交通省令で定める営業所は、常時手付金等保管事業に係る手付金等寄託契約を締結する事務所とする。

(事業計画書の記載事項)

- 第二十五条の四 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第三項第二号及び第六十三条第一項の国土交通省令で定める事項は、主要な寄託者別及び支店別保管計画とする。

(添付書類等)

- 第二十五条の五 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第三項第四号の

国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第四号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもって代えることができる。

- 一 登記事項証明書
 - 二 申請時における貸借対照表
 - 三 役員の履歴書
 - 四 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
 - 四の二 役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書
 - 五 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面
 - 六 手付金等保管事業に係る質権設定契約約款
- 2 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十六号の二によるものとし、前項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十六号の三によるものとする。

(事業方法書の記載事項)

第二十五条の六 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第四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 支店及び第二十五条の三に規定する営業所の権限に関する事項
- 二 手付金等寄託契約の締結の方法に関する事項
- 三 寄託金に係る質権の実行に関する事項
- 四 寄託金に係る質権の消滅に関する事項
- 五 指定保管機関の資産の運用方法に関する事項
- 六 寄託者の業務及び財産の状況の調査方法に関する事項
- 七 事業方法書の変更に関する事項

(手付金等寄託契約約款の基準等)

第二十五条の七 手付金等寄託契約約款には、少なくとも次に掲げる事項が定められていなければならない。

- 一 保管される金額及び保管期間に関する事項
 - 二 寄託金に係る質権の実行に伴う寄託金の支払請求に関する事項
 - 三 寄託金に係る質権の消滅に伴う寄託金の支払請求に関する事項
 - 四 寄託金に係る質権の実行に伴う寄託金の支払に関する事項
 - 五 手付金等を受領する権限に関する事項
 - 六 寄託者の通知義務に関する事項
 - 七 調査に関する事項
- 2 前項各号に掲げる事項の内容は、次に掲げる基準に合致するものでなければならない。
- 一 前項第一号に掲げる事項にあつては、法第四十一条の二第二項各号に掲げる要件に適合する手付金等寄託契約を成立させる旨が定められていること。
 - 二 前項第二号に掲げる事項にあつては、買主が質権の実行に伴い指定保管機関から寄託金の支払を受けようとするときは、質権設定契約書及び寄託金の保管を証する書面を提示して請求すべき旨が定められていること。
 - 三 前項第三号に掲げる事項にあつては、寄託者が質権の消滅に伴い指定保管機関から寄託金の支払を受けようとするときは、質権の消滅を証する書面及び寄託金の保管を証する書面を提示して請求すべき旨が定められていること。
 - 四 前項第四号に掲げる事項にあつては、買主から寄託金の支払の請求があつた場合においては、指定保管機関は、その日から三十日を超えない一定期間内に寄託金を支払う旨が定められていること。
 - 五 前項第五号に掲げる事項にあつては、寄託者が指定保管機関に対して自己に代理して手付金等を受領する権限を授与する旨の意思表示がなされる定め及び当該寄託者が自ら手付金等を受領せず、かつ、指定保管機関以外の者に対して自己に代理して手付金等を受領する権限を授与しない旨が定められていること。
 - 六 前項第六号に掲げる事項にあつては、寄託に係る宅地又は建物の売買契約の内容の重大な変更その他寄託金の返還債務の履行に重大な影響を及ぼすおそれのある事実が

生じた場合には、寄託者は、当該事実を、遅滞なく、指定保管機関に通知すべき旨が定められていること。

- 七 前項第七号に掲げる事項にあつては、指定保管機関は、寄託金の返還債務を履行する上で必要と認める場合は、寄託者の業務及び財産の状況について調査を行い、又は報告を求めることができる旨が定められていること。
- 3 質権設定契約約款には、少なくとも次に掲げる事項が定められていなければならない。
 - 一 質権の目的となる債権に関する事項
 - 二 質権の存続期間に関する事項
 - 三 質権の担保すべき債権に関する事項
- 4 前項各号に掲げる事項の内容は、次に掲げる基準に合致するものでなければならない。
 - 一 前項第一号に掲げる事項にあつては、手付金等寄託契約に基づく寄託金の返還を目的とする債権について質権を設定する旨が定められていること。
 - 二 前項第二号に掲げる事項にあつては、法第四十一条の二第三項に掲げる要件に適合する質権設定契約を成立させる旨が定められていること。
 - 三 前項第三号に掲げる事項にあつては、買主が宅地建物取引業者に対して有することとなる手付金等の返還を目的とする債権の担保として質権を設定する旨が定められていること。
- 5 手付金等寄託契約約款及び質権設定契約約款には、買主に著しく不利となる定め又は指定保管機関の健全な運営に重大な支障となる定めが記載されてはならない。

(変更の届出)

第二十五条の八 指定保管機関は、法第六十三条の三第二項において準用する法第五十三条の規定による届出を行おうとするときは、その旨を書面で国土交通大臣に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による変更の届出が商号、役員の氏名若しくは住所、本店若しくは支店の名称若しくは所在地、資本金の額又は定款に係るものであるときは、その変更を証する書面を前項の書面に添付しなければならない。
- 3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書、同号イに規定する破産者で復権を得ないもの並びに同号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。ただし、成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

(事業報告書の様式)

第二十五条の九 法第六十三条の三第二項において準用する法第六十三条第三項に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十六号の四によるものとする。

(法第六十三条の三第二項において準用する法第六十三条の二第二項の身分証明書の様式)

第二十五条の十 法第六十三条の三第二項において準用する法第六十三条の二第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十六号の五によるものとする。

(寄託金保管簿の記載事項等)

第二十六条 法第六十三条の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 保管番号
- 二 手付金等寄託契約を締結した年月日
- 三 民法第四百六十七条の規定による確定日付のある証書をもつて質権の設定の通知を受けた年月日
- 四 寄託金を受領した年月日
- 五 受領した寄託金の額
- 六 寄託者の商号又は名称（当該寄託者が個人である場合においては、その者の氏名）
- 七 質権者の氏名（当該質権者が法人である場合においては、その商号又は名称）
- 八 寄託金の保管を証する書面を発行した年月日

- 九 保管期間の終了予定年月日
 - 十 寄託金を支払った年月日
 - 十一 支払った寄託金の額
 - 十二 寄託金を支払った相手方の商号又は名称（当該相手方が個人である場合においては、その者の氏名）
- 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に記録され、必要に応じ当該指定保管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、当該記録をもつて法第六十三条の五に規定する寄託金保管簿への記載に代えることができる。
 - 3 指定保管機関は、法第六十三条の五に規定する寄託金保管簿（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。）及び手付金等寄託契約に関する書類を、寄託金保管簿にあつては最終の記載をした日から、手付金等寄託契約に関する書類にあつては寄託金を支払った日から十年間保存しなければならない。
 - 4 法第六十三条の五に規定する寄託金保管簿の様式は、別記様式第十六号の六によるものとする。

（宅地建物取引業保証協会の指定の申請）

- 第二十六条の二 法第六十四条の二第一項の指定を受けようとする者は、次の各号に掲げる事項を記載した別記様式第十七号による指定申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
 - 二 事務所の所在地
 - 三 資産の総額
- 2 前項の指定申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 登記事項証明書
 - 二 社員である宅地建物取引業者の商号又は名称、住所、免許証番号及び免許の年月日を記載した書類
 - 三 法第六十四条の三に掲げる業務の実施に関する基本的な計画
 - 四 役員が法第六十四条の二第一項第四号イ及びロに該当しないことを誓約する書面
 - 五 資産の種類及びこれを証する書類
 - 3 前項第二号の書類は、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は各都道府県知事ごとに別紙として二部添付するものとし、前項第四号の誓約書の様式は、別記様式第十八号によるものとする。

（宅地建物取引業保証協会の業務の一部委託承認申請）

- 第二十六条の三 宅地建物取引業保証協会は、法第六十四条の三第四項の規定により、その業務の一部を他の者に委託しようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した委託承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 受託者の名称及び代表者の氏名
 - 二 受託者の事務所の所在地
 - 三 委託しようとする法第六十四条の三に規定する業務内容及び範囲
 - 四 委託の期間
 - 五 委託を必要とする理由
- 2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。
 - 一 受託者の定款
 - 二 受託者の登記事項証明書
 - 三 受託者の役員名簿及び履歴書
 - 四 法第六十四条の三に規定する業務の委託契約書の写
 - 五 受託者の業務の実施に関する基本的な計画
 - 六 受託者の直前三年の各年度における事業報告書及び収支決算書
 - 七 受託者の役員が法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
 - 七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号に規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

八 受託者の役員が法第五条第一項第二号から第四号までに該当しないことを誓約する書面

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十九号によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

(宅地建物取引業保証協会の業務の一部委託承認基準)

第二十六条の四 国土交通大臣は、前条第一項の委託承認申請書を受理した場合において、その申請が次の各号に掲げる基準に適合していると認められるときは、これを承認するものとする。

- 一 業務の委託が宅地建物取引業保証協会の業務を運営するために必要であること。
- 二 受託者が一般社団法人若しくは一般財団法人又は銀行等であること。
- 三 受託者がその受託する業務について、適正な計画を有し、かつ、確実にその業務を行なうことができるものであること。

(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っ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

(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社員に係る法第六十四条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取つた認証申出書に奥書の式により認証する旨、又は認証を拒否する旨、及びその理由を記載して、これを申出人に対し送付しなければならない。

(弁済業務保証金準備金の取りくずし)

第二十六条の八 法第六十四条の十二第七項に規定する国土交通省令で定める額は、次の表の

上欄に掲げる宅地建物取引業保証協会ごとに同表の下欄に掲げる額とする。

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会	十五億円
公益社団法人不動産保証協会	三億円

(事業計画書の記載事項)

第二十六条の九 法第六十四条の十六第一項に規定する国土交通省令で定める事項は、宅地建物取引業保証協会の社員の加入計画及び弁済業務保証金の還付計画とする。

(事業報告書の様式)

第二十六条の十 法第六十四条の十六第二項に規定する事業報告書の様式は、別記様式第二十二号によるものとする。

(一般保証業務の承認申請)

第二十六条の十一 宅地建物取引業保証協会は、法第六十四条の十七第一項の規定により、一般保証業務の承認を受けようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した別記様式第二十三号による一般保証業務承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
- 二 資産の総額
- 2 前項の一般保証業務承認申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 一般保証業務方法書
 - 二 保証基金の収支の見積り書
 - 三 一般保証委託契約約款
- 3 前項第一号の規定による一般保証業務方法書には、保証の目的の範囲、保証限度、各保証委託者からの保証の受託の限度、一般保証委託契約の締結の方法に関する事項、保証受託の拒否の基準に関する事項、資産の運用方法に関する事項並びに保証委託者の業務及び財産の状況の調査方法に関する事項を記載しなければならない。
- 4 第二十三条の規定は、宅地建物取引業保証協会の一般保証委託契約約款に準用する。この場合において、同条第二項第一号中「法第四十一条第二項各号」とあるのは、「第十六条の四第二項各号」と、同項第二号及び第三号中「買主」とあるのは、「宅地建物取引業者の相手方等」と、同項第四号中「売買契約」とあるのは、「売買、交換又は貸借契約」と、第三項第一号中「手付金等の返還債務」とあるのは、「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」、同項第二号及び第三号中「買主」とあるのは、「宅地建物取引業者の相手方等」と読み替えるものとする。

(一般保証業務の変更の届出)

第二十六条の十二 宅地建物取引業保証協会は、前条第一項第二号に掲げる事項又は同条第二項第一号若しくは第三号に掲げる書類に記載した事項について変更があつた場合においては、二週間以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(一般保証の限度額)

第二十六条の十三 法第六十四条の十七第三項の規定により宅地建物取引業保証協会が行なう一般保証は、保証基金の額に七十五を乗じて得た額を限度とする。

(手付金等保管事業の承認申請)

第二十六条の十三の二 宅地建物取引業保証協会は、法第六十四条の十七の二第一項の規定により、手付金等保管事業の承認を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した別記様式第二十三号の二による手付金等保管事業承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
- 二 常時手付金等保管事業に係る手付金等寄託契約を締結する事務所の名称及び所在地
- 三 資産の総額
- 2 前項の手付金等保管事業承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 定款
 - 二 手付金等保管事業方法書
 - 三 収支の見積り書
 - 四 手付金等保管事業に係る手付金等寄託契約約款及び質権設定契約約款
 - 五 登記事項証明書
 - 六 申請時における貸借対照表
- 3 前項第二号の規定による手付金等保管事業方法書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 手付金等の保管に関する事項
 - 二 事務所の権限に関する事項
 - 三 手付金等寄託契約の締結の方法に関する事項
 - 四 寄託金に係る質権の実行に関する事項
 - 五 寄託金に係る質権の消滅に関する事項
 - 六 資産の運用方法に関する事項
 - 七 寄託者の業務及び財産の状況の調査方法に関する事項
 - 八 手付金等保管事業方法書の変更に関する事項
- 4 第二十五条の七の規定は、宅地建物取引業保証協会の手付金等保管事業に係る手付金等寄託契約約款及び質権設定契約約款に準用する。

(手付金等保管事業の変更の届出)

第二十六条の十三の三 宅地建物取引業保証協会は、前条第一項第二号若しくは第三号に

掲げる事項又は同条第二項第四号に掲げる書類に記載した事項について変更があつた場合においては、二週間以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(処分した旨等の通知)

第二十七条 国土交通大臣は、法第六十五条第一項若しくは第二項、第六十六条、第六十七条第一項又は第六十七条の二第一項若しくは第二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、宅地建物取引業者の事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知するものとする。

2 都道府県知事は、法第三条第二項の有効期間が満了した場合において認可宅地建物取引業者の免許の更新がなされなかつたとき、法第十一条第二項の規定により認可宅地建物取引業者の免許が効力を失つたとき、又は認可宅地建物取引業者が同条第一項第二号に該当したとき、若しくは法第二十五条第七項、第六十六条若しくは第六十七条第一項の規定により認可宅地建物取引業者の免許を取り消したときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に通知するものとする。

第二十八条 削除

(監督処分 of 公告)

第二十九条 法第七十条第一項の規定による公告は、国土交通大臣の処分に係るものにあつては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあつては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

(身分証明書の様式)

第三十条 法第七十二条第四項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第二十四号によるものとする。

(信託会社等の届出)

第三十一条 法第七十七条第三項又は令第九条第三項の規定による届出は、次の各号に掲げる事項（法第七十七条第三項の規定による届出にあつては第五号に掲げる事項を除く。）を記載した届出書により行うものとする。

一 商号

二 役員 of の氏名及び住所並びに令第二条の二で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

三 事務所の名称及び所在地

四 前号 of の事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の氏名及び住所（同条第二項の規定により同条第一項 of の宅地建物取引士とみなされる者にあつては、その氏名）

五 金融機関 of の信託業務 of の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号。以下この条において「兼営法」という。）第一条第一項に規定する信託業務 of のうち宅地建物取引業として行おうとするもの of の内容

2 前項 of の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第三号 of の書類 of のうち成年被後見人に該当しない旨 of の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村 of の長の証明書をもつて代えることができる。

一 法第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面

二 事務所について法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

三 届出をしようとする者の役員（相談役及び顧問を含む。次号において同じ。）、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨 of の後見等登記事項証明書

三の二 届出をしようとする者の役員、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨 of の市町村 of の長の証明書並びに同号に規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨 of の市町村 of の長の証明書

四 相談役及び顧問 of の氏名及び住所並びに発行済株式総数 of の百分の五以上の株式を有する株主 of の氏名又は名称、住所及びその有する株式 of の数を記載した書面

五 事務所を使用する権原に関する書面

- 六 事務所付近の地図及び事務所の写真
- 七 届出をしようとする者の役員（相談役及び顧問を含む。）、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の略歴を記載した書面
- 八 直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書
- 九 宅地建物取引業に従事する者の名簿
- 十 法人税の直前三年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面
- 十一 登記事項証明書
- 十二 信託業務を兼営する金融機関にあつては、兼営法第一条第一項の認可を受けたことを証する書面及び金融機関の信託業務の兼営等に関する法律施行規則（昭和五十七年大蔵省令第十六号）第一条第一項に規定する業務の種類及び方法書
- 十三 令第九条第一項に規定する特別信託会社にあつては、信託業法（平成十六年法律第百五十四号）第三条の免許を受けたことを証する書面及び同法第四条第二項第三号に掲げる業務方法書

（準用）

第三十一条の二 令第九条第二項の規定により信託業務を兼営する金融機関について法第五十条第一項を適用する場合においては、第十九条第二項第一号中「別記様式第九号」とあるのは「別記様式第二十七号」と、同項第二号中「別記様式第十号」とあるのは「別記様式第二十八号」と、同項第三号中「別記様式第十号の二」とあるのは「別記様式第二十九号」と、同項第四号中「別記様式第十一号」とあるのは「別記様式第三十号」と読み替えるものとする。

（権限の委任）

第三十二条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、宅地建物取引業者又は法第三条第一項の免許を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第十三号から第十九号まで及び第二十六号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第三条第一項の規定による免許をし、及び同条第三項の規定による免許の更新をすること。
- 二 法第三条の二第一項の規定により免許に条件を付し、及びこれを変更すること。
- 三 法第四条第一項の規定による免許申請書を受理すること。
- 四 法第六条の規定により免許証を交付すること。
- 五 法第八条第一項の規定により宅地建物取引業者名簿を備え、及び同条第二項の規定により国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者に関する同項各号に掲げる事項を登載すること。
- 六 法第九条の規定による届出を受理すること。
- 七 法第十条の規定により一般の閲覧に供すること。
- 八 法第十一条第一項の規定による届出を受理すること。
- 九 法第二十五条第四項（法第二十六条第二項、法第六十四条の七第三項、法第六十四条の十五及び法第六十四条の二十三において準用する場合を含む。）の規定による届出を受理し、同条第六項の規定により催告をし、及び同条第七項の規定により免許を取り消すこと。
- 十 法第二十八条第二項の規定による届出を受理すること。
- 十一 法第五十条第二項の規定による届出を受理すること。
- 十二 法第六十四条の四第二項の規定による報告を徴収すること。
- 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収すること（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三第一項の規定による申請を受理すること。
- 二十一 第四条の四第一項及び第二項の規定による受納をすること。
- 二十二 第四条の五の規定により通知すること。
- 二十三 第五条の四の規定により訂正すること。
- 二十四 第六条第一項の規定により消除し、及び同条第二項の規定により通知すること。
- 二十五 第十五条の四及び第十五条の四の二の規定による届出を受理すること。
- 二十六 第二十七条第一項の規定により通知すること（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。)
- 2 前項第十三号、第十六号から第十九号まで及び第二十六号に掲げる権限で宅地建物取引業者の支店、従たる事務所又は令第一条の二第二号に規定する事務所（以下本条において「支店等」という。）に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該支店等の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

（フレキシブルディスクによる手続）

- 第三十三条 申請者又は届出者が、次の各号に掲げる書類の各欄に掲げる事項を様式第二十五号により記録したフレキシブルディスク及び様式第二十六号のフレキシブルディスク提出票（以下「フレキシブルディスク等」という。）により、法の規定による申請又は届出をしたときは、その提出を受けた国土交通大臣又は都道府県知事は、そのフレキシブルディスク等の提出を、次の各号に掲げる書類による申請又は届出に代えて、受理することができる。
- 一 第一条の免許申請書
 - 二 第四条の二第二項の宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書
 - 三 第四条の三第三項の宅地建物取引業者免許証再交付申請書
 - 四 第五条の三第一項の宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書
 - 五 第五条の五の廃業等届出書
- 2 前項の規定によるフレキシブルディスク等の提出については、第二条の規定にかかわらず、フレキシブルディスク並びにフレキシブルディスク提出票の正本及びその写し一通を提出することにより行うことができる。

（フレキシブルディスクの構造）

- 第三十四条 前条のフレキシブルディスクは、次のいずれかに該当するものでなければならない。
- 一 工業標準化法（昭和二十四年法律第百八十五号）に基づく日本工業規格（以下「日本工業規格」という。）X 六二二一（一九八七）に適合する九十ミリメートルフレキシブルディスクカートリッジ
 - 二 日本工業規格 X 六二二三（一九八七）に適合する九十ミリメートルフレキシブルディスクカートリッジ

（フレキシブルディスクの記録方式）

- 第三十五条 第三十三条の規定によるフレキシブルディスクへの記録は、次に掲げる方式に従ってしなければならない。
- 一 トラックフォーマットについては、前条第一号のフレキシブルディスクに記録する場合にあつては日本工業規格 X 六二二二（一九九〇）に、同条第二号のフレキシブルディスクに記録する場合にあつては日本工業規格 X 六二二五（一九九〇）に規定する方式
 - 二 ボリューム及びファイル構成については、日本工業規格 X 〇六〇五（一九九〇）に規定する方式
 - 三 文字の符号化表現については、日本工業規格 X 〇二〇八（一九七六）附属書一に規定する方式
- 2 第三十三条の規定によるフレキシブルディスクへの記録は、日本工業規格 X 〇二〇一（一九六九）及び X 〇二〇八（一九七六）に規定する図形文字並びに日本工業規格 X 〇二一一（一九八六）に規定する制御文字のうち「復帰」及び「改行」を用いてしなければならない。

(フレキシブルディスクにはり付ける書面)

第三十六条 第三十三条のフレキシブルディスクには、日本工業規格 X 六二二一（一九八七）又は X 六二二三（一九八七）に規定するラベル領域に、次に掲げる事項を記載した書面をはり付けなければならない。

- 一 提出者の氏名又は名称
- 二 提出年月日