

(制度名 手付金等保証事業)

(総合政策局不動産課)

1. 制度の概要

指定保証機関は、宅地又は建物の売買に関し宅地建物取引業者が自ら売主となる売買について、物件の引き渡し前に授受される手付金等の返還債務を保証する事業を行う。

(宅地建物取引業法第四十一条、第五十一条)

2. 指定、登録等の基準

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）

(指定)

第五十一条 第四十一条第一項第一号の指定（以下この節において「指定」という。）は、宅地又は建物の売買に関し宅地建物取引業者が買主から受領する手付金等の返還債務を保証する事業（以下「手付金等保証事業」という。）を営もうとする者の申請により行う。

2 指定を受けようとする者は、国土交通省令の定めるところにより、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 商号
- 二 役員の氏名及び住所
- 三 本店、支店その他政令で定める営業所の名称及び所在地
- 四 資本金の額

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 定款及び事業方法書
- 二 収支の見積りその他国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書
- 三 手付金等保証事業に係る保証委託契約約款
- 四 その他国土交通省令で定める書類

4 前項第一号の事業方法書には、保証の目的の範囲、支店及び政令で定めるその他の営業所の権限に関する事項、保証限度、各保証委託者からの保証の受託の限度、保証委託契約の締結の方法に関する事項、保証の受託の拒否の基準に関する事項その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

(指定の基準)

第五十二条 国土交通大臣は、指定を申請した者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

- 一 資本金の額が五千万円以上の株式会社でないこと。
- 二 前号に規定するほか、その行おうとする手付金等保証事業を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有しないこと。
- 三 定款の規定又は事業方法書若しくは事業計画書の内容が法令に違反し、又は事業の適正な運営を確保するのに十分でないこと。
- 四 手付金等保証事業に係る保証委託契約約款の内容が国土交通省令で定める基準に適合しないこと。
- 五 第六十二条第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から五年を経過しないこと。
- 六 この法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しないこと。
- 七 役員のうち次のいずれかに該当する者のあること。
 - イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
 - ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
 - ハ この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 八 指定を受けた者（以下この節において「指定保証機関」という。）が第六十二条第二項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定保証機関の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの。

3. 指定、登録等を受けた法人

法人等の名称	指定等の時期	法人の連絡先	指定、登録の理由等
東京不動産信用保証株式会社	昭和46年11月11日	東京都渋谷区代々木二丁目11番12号 木村ビル3階 03-3370-6188	宅地建物取引業法第51条第1項に基づく申請があり、同法第52条各号の条件を満たしていると認められたため。
住宅産業信用保証株式会社	昭和46年1月1日	東京都新宿区新宿一丁目20番13号 花園公園ビル5階 03-5368-1340	

全国不動産信用保証株式会社	昭和46年12月10日	東京都新宿区新宿一丁目26番6号 新宿加藤ビルディング3階 03-3358-3211
西日本住宅産業信用保証株式会社	昭和46年11月22日	大阪府中央区瓦町四丁目4番8号 瓦町四丁目ビル3階 06-4706-2103
不動産信用保証株式会社	昭和46年1月10日	東京都港区赤坂二丁目17番47号 赤坂霞山ビル5階 03-5562-7180

4. 指定、登録等の基準に対するよくあるお問い合わせと回答
特になし。

5. 指定、登録等に係る事務・事業の料金等とその積算根拠

料金等	積算根拠
該当なし。	国土交通省として料金等の決定に関与していない。

6. 指定、登録等に係る事務・事業についての見直し結果（平成20年9月1日現在）

見直しの結果、特段の問題はないが、引き続き基準に沿った運用に努めることとする。

7. 政策評価

平成23年度までに実施予定。