

国土交通大臣免許業者に係る監督処分の概要

1. 処分内容の概要

(1) 宅地建物取引業法第65条第2項に基づく業務の停止命令

①被処分業者名（1社）
（株）大林組

②期間及び停止を命ずる業務の範囲

イ 期間

平成18年6月20日から平成18年6月26日までの7日間

ロ 停止を命ずる業務の範囲

宅地建物取引業に係る全部の業務

(2) 宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示処分

①被処分業者名（3社）
三菱地所（株）、三菱地所住宅販売（株）、三菱マテリアル不動産（株）

②「指示」の内容（概要）

今回の違反行為の再発を防止するため、法令遵守のための社内研修、教育の計画の作成及びその実施並びに業務管理体制の強化など所要の措置を講じることがを命ずるとともに、その講じた措置について、処分庁あて報告することを命じたものである。

(3) 処分内容一覧

	商 号	処分の内容	処 分 庁
1	（株）大林組	業務停止（7日間）	近畿地方整備局
2	三菱地所（株）	指示処分	関東地方整備局
3	三菱地所住宅販売（株）	指示処分	関東地方整備局
4	三菱マテリアル不動産（株）	指示処分	関東地方整備局

2. 処分理由の概要

下記4社は、平成9年2月から平成14年9月にかけて行った、大阪市内のマンション販売業務において、「平成元年から2年に実施された土壌調査によりマンション敷地の土壌がヒ素等の重金属で汚染されていることが判明し、汚染土壌の撤去、地中への封じ込め等の対策工事が行われたこと」などの事実があったが、遅くとも平成13年12月以降の販売業務に関しては、本事実を、仮に購入者に健康被害が生じるおそれがないとしても、購入者が事実を告げられないことにより重大な不利益を被るおそれのある事項であると認識すべきところ、これを認識せず、購入者にその事実を告知することを怠ったものである。

この行為について、土壌汚染対策工事の施工業者でもあった(株)大林組については、宅地建物取引業者としての注意義務を著しく怠ったものとして、宅地建物取引業法第31条第1項の規定に違反し、同法第65条第2項第5号に該当すると認められ、三菱地所(株)、三菱地所住宅販売(株)、三菱マテリアル不動産(株)の3社については、宅地建物取引業者としての注意義務を怠ったものとして、同法第31条第1項の規定に違反し、同法第65条第1項第1号及び第2号に該当すると認められるものである。

被処分業者一覧

	商号	代表者	所在地
1	(株)大林組	脇村 典夫	大阪府大阪市中央区北浜東4-33
2	三菱地所(株)	木村 恵司	東京都千代田区大手町1-6-1
3	三菱地所住宅販売(株)	八木橋 孝男	東京都千代田区丸の内2-6-1
4	三菱マテリアル不動産(株)	内藤 晋明	東京都台東区台東1-3-5

宅地建物取引業法（昭和二十七年六月十日法律第百七十六号）（抄）

（業務処理の原則）

第三十一条 宅地建物取引業者は、取引の関係者に対し、信義を旨とし、誠実にその業務を行なわなければならない。

- 2 宅地建物取引業者は、第五十条の二第一項に規定する取引一任代理等を行うに当たっては、投機的取引の抑制が図られるよう配慮しなければならない。

（指示及び業務の停止）

第六十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許（第五十条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同じ。）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又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

一 業務に関し取引の関係者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき、又は取引の公正を害するおそれが大であるとき。

三～四（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。

一～四（略）

五 前三号に規定する場合のほか、宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

六～八（略）

- 3・4（略）