

近畿地方整備局
建設産業課

配布
日時

平成18年6月13日
14時

資料配付

件名 宅地建物取引業法第65条第2項に基づく監督処分について

概要 近畿地方整備局は、株式会社大林組（大阪府大阪市中央区北浜東4番33号 代表取締役 脇村 典夫）に対し、平成18年6月13日、宅地建物取引業法に基づく業務の全部の停止処分を行った。

取扱い

配布場所

近畿建設記者クラブ

問合せ先

国土交通省近畿地方整備局
建政部建設産業課 課長 川浪（内線 6141）
課長補佐 井出（内線 6143）
電話 06-6942-1141（代表）

平成18年6月13日
近畿地方整備局建設産業課

宅地建物取引業者に対する監督処分について

株式会社大林組に係る宅地建物取引業法違反について、国土交通省近畿地方整備局長は、本日、同社に対し、宅地建物取引業法に基づく処分を、下記のとおり行った。

記

1 処分の内容

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) 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

(2) 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 処分の理由

株式会社大林組が、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」、「販売時において、マンション敷地にヒ素等の重金属で汚染された土壌が存在し、その一部は周辺環境への影響を防止するための措置が講じられていないこと」及び「販売時において、無処理では公共下水道に排水できない濃度のヒ素、セレン等の重金属で汚染された地下水がマンションの地下駐車場に湧出していること」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、購入者が心理的嫌悪感を持つおそれがあること、及び資産価値が下落するおそれがあることから、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、株式会社大林組は、土壌汚染対策工事の施工者でもあったにもかかわらず、これを認識せず、購入者に告知することを怠った。

以上のことは、宅地建物取引業者としての注意義務を著しく怠った行為であり、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5号の規定に該当するものである。

(参考) 株式会社大林組

大阪府大阪市中央区北浜東4番33号 (代表取締役 脇村 典夫)

宅地建物取引業者に対する監督処分について

記者発表資料

関東地方整備局は、三菱地所株式会社、三菱地所住宅販売株式会社、三菱マテリアル不動産株式会社に対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を行いました。

詳細は別紙のとおりです。

平成18年6月13日

国土交通省 関東地方整備局

発 表 記 者 ク ラ ブ
埼玉県政記者クラブ 竹芝記者クラブ 横浜海事記者クラブ 神奈川建設記者会
問 い 合 わ せ 先
建政部 建設産業第二課長 山田 隆昭 (内線6651) 建設産業第二課長補佐 濱田 英嗣 (内線6652) 電話 048-601-3151 (代表)

平成18年6月13日
関東地方整備局建政部

宅地建物取引業者に対する監督処分について

三菱地所株式会社（以下「三菱地所」という。）の宅地建物取引業法違反について、国土交通省関東地方整備局長は、本日、同社に対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を下記のとおり行った。

記

1. 処分内容

宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示処分

- 1 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも次の事項について必要な措置を講じること。
 - (1) 今回の法違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに速やかに周知徹底すること。
 - (2) 法の規定の遵守を社内に徹底するため社内研修、教育の計画を作成し、社員に対しこれを実施すること。
 - (3) 日常の業務運営に関する調査、点検を行うとともに、社内の業務管理体制を整備、強化し、業務の適正な運営の確保に努めること。
- 2 前項各号について講じた措置（貴社において前項に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を速やかに文書をもって報告すること。

2. 処分理由

三菱地所が、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年に実施された土壤調査によりマンション敷地の土壤がヒ素等の重金属で汚染されていることが判明し、汚染土壤の撤去、地中への封じ込め等の対策工事が行われたこと」、「販売時において、マンション敷地にヒ素等の重金属で汚染された土壤が存在し、その一部は周辺環境への影響を防止するための措置が講じられていないこと」及び「販売時において、無処理では公共下水道に排水できない濃度のヒ素、セレン等の重金属で汚染された地下水がマンションの地下駐車場に湧出していること」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、購入者が心理的嫌悪感を持つおそれがあること、及び資産価値が下落するおそれがあることから、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、三菱地所は、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。

以上のことは、宅地建物取引業者としての注意義務を怠った行為であり、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1項第1号及び第2号に該当するものである。

（参考）三菱地所株式会社

東京都千代田区大手町 1-6-1

代表取締役 木村 恵司

平成18年6月13日
関東地方整備局建政部

宅地建物取引業者に対する監督処分について

三菱地所住宅販売株式会社（以下「三菱住販」という。）の宅地建物取引業法違反について、国土交通省関東地方整備局長は、本日、同社に対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を下記のとおり行った。

記

1. 処分内容

宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示処分

- 1 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも次の事項について必要な措置を講じること。
 - (1) 今回の法違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに速やかに周知徹底すること。
 - (2) 法の規定の遵守を社内に徹底するため社内研修、教育の計画を作成し、社員に対しこれを実施すること。
 - (3) 日常の業務運営に関する調査、点検を行うとともに、社内の業務管理体制を整備、強化し、業務の適正な運営の確保に努めること。
- 2 前項各号について講じた措置（貴社において前項に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を速やかに文書をもって報告すること。

2. 処分理由

三菱住販が、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代理業務において、「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」、「販売時において、マンション敷地にヒ素等の重金属で汚染された土壌が存在し、その一部は周辺環境への影響を防止するための措置が講じられていないこと」及び「販売時において、無処理では公共下水道に排水できない濃度のヒ素、セレン等の重金属で汚染された地下水がマンションの地下駐車場に湧出していること」の事実があったが、遅くとも平成13年12月以降の販売代理業務に関しては、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、購入者が心理的嫌悪感を持つおそれがあること、及び資産価値が下落するおそれがあることから、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、三菱住販は、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。

以上のことは、宅地建物取引業者としての注意義務を怠った行為であり、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1項第1号及び第2号に該当するものである。

（参考）三菱地所住宅販売株式会社

東京都千代田区丸の内2-6-1 代表取締役 八木橋 孝男

平成18年6月13日
関東地方整備局建政部

宅地建物取引業者に対する監督処分について

三菱マテリアル不動産株式会社（以下「マテリアル不動産」という。）の宅地建物取引業法違反について、国土交通省関東地方整備局長は、本日、同社に対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を下記のとおり行った。

記

1. 処分内容

宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示処分

- 1 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも次の事項について必要な措置を講じること。
 - (1) 今回の法違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに速やかに周知徹底すること。
 - (2) 法の規定の遵守を社内に徹底するため社内研修、教育の計画を作成し、社員に対しこれを実施すること。
 - (3) 日常の業務運営に関する調査、点検を行うとともに、社内の業務管理体制を整備、強化し、業務の適正な運営の確保に努めること。
- 2 前項各号について講じた措置（貴社において前項に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を速やかに文書をもって報告すること。

2. 処分理由

マテリアル不動産が、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」、「販売時において、マンション敷地にヒ素等の重金属で汚染された土壌が存在し、その一部は周辺環境への影響を防止するための措置が講じられていないこと」及び「販売時において、無処理では公共下水道に排水できない濃度のヒ素、セレン等の重金属で汚染された地下水がマンションの地下駐車場に湧出していること」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、購入者が心理的嫌悪感を持つおそれがあること、及び資産価値が下落するおそれがあることから、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、マテリアル不動産は、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。

以上のことは、宅地建物取引業者としての注意義務を怠った行為であり、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1項第1号及び第2号に該当するものである。

（参考）三菱マテリアル不動産株式会社

東京都台東区台東1-3-5

代表取締役 内藤 晋明