

(別 添)

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概要

1. 趣旨

事業者等によるコンプライアンス向上の取組を促進し、不正行為の未然防止を図るため、国土交通大臣が監督処分を行う場合の統一的な基準として「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」を作成するものである。

2. 基準の概要

(1) 個々の違反行為毎に業務停止期間の明確化・標準化

[具体例]

- ・ 重要事項説明書に虚偽の記載があった場合は、標準の業務停止期間を7日とし、関係者の損害の程度により15日、30日とする。
- ・ 契約締結等の時期の制限違反については、標準の業務停止期間を15日とし、関係者に損害が発生した場合には、30日とする。
- ・ 専任取引主任者設置義務違反については、7日とする。

(2) 処分の加重・軽減措置

① 主な加重措置

- イ 違反行為により発生した関係者の損害の程度が特に大きい場合や違反行為の態様が暴力的行為による等、特に悪質である場合は、業務停止期間を2分の3倍に加重することができる。
- ロ 複数の違反行為を行った場合は、次の業務停止期間のうち、より短期である日数とする。
 - a 各違反行為に対する業務停止期間のうち最も長期であるものの2分の3倍又は2倍の日数。
 - b 各違反行為に対する業務停止期間を合計した日数
- ハ 過去5年間に監督処分を受けていた場合は、業務停止期間を2分の3倍に加重する。

② 主な軽減措置

- イ 違反行為による関係者の損害が発生せず、かつ、今後発生が見込まれない場合、または関係者の損害補填に関する取組を直ちに開始した場合であって、当該補填の内容が合理的であり、かつ、当該業者の対応が誠実であると認められる場合は、指示処分とすることができる。
- ロ 直ちに違反状態を是正した場合は、指示処分とすることができる。

(3) 地域を限定した業務停止処分

業務停止処分について、一定の要件の下、地域を限定して処分を行うことができる旨規定。

(4) 処分内容の公表

処分の内容について、国土交通省の各地方整備局、北海道開発局及び内閣府沖縄総合事務局のホームページへの掲載により公表。

マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準の概要

1. 趣旨

事業者等によるコンプライアンス向上の取組を促進し、不正行為の未然防止を図るため、監督処分を行う場合の統一的な基準として「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」を作成するものである。

2. 基準の概要

(1) 個々の違反行為毎に業務停止期間の明確化・標準化

[具体例]

- ・ 重要事項説明書に虚偽の記載があった場合は、標準の業務停止期間を7日とし、重要事項説明会を開催しない場合等は、15日、30日とする。
- ・ 財産の分別管理義務違反については、標準の業務停止期間を30日とし、管理組合の財産に係る損害が発生した場合は、60日とする。
- ・ 専任管理業務主任者設置義務違反については、7日とする。

(2) 処分の加重・軽減措置

① 主な加重措置

- イ 違反行為の態様が詐欺的である等、悪質である場合や故意により、虚偽の書面の記載又は説明をした場合は、業務停止期間を2分の3倍に加重することができる。
- ロ 複数の違反行為を行った場合は、次の業務停止期間のうち、より短期である日数とする。
 - a 各違反行為に対する業務停止期間のうち最も長期であるものの2分の3倍又は2倍の日数。
 - b 各違反行為に対する業務停止期間を合計した日数
- ハ 過去5年間に監督処分を受けていた場合は、業務停止期間を2分の3倍に加重する。

② 主な軽減措置

直ちに違反状態を是正し、かつ、違反行為の是正に向けた対応が誠実である場合は、業務停止期間を3分の2倍又は指示処分とすることができる。

(3) 地域を限定した業務停止処分

業務停止処分について、一定の要件の下、必要に応じ地域を限定して処分できる旨規定。

(4) 処分内容の公表

処分の内容について、国土交通省の各地方整備局、北海道開発局及び内閣府沖縄総合事務局のホームページへの掲載により公表。