

各登録講習機関 へ

国土交通省総合政策局
不動産業課長

宅地建物取引業法第16条第3項に基づく登録講習業務の
適正な運営の確保について

今般、登録講習修了者証明書（以下「修了者証明書」という。以下同じ。）の交付事務に関して、誤って、登録講習未修了者に修了者証明書を交付したこと、又は登録講習修了者に対して修了者証明書を交付しなかったことを主たる理由として、一部の登録講習機関に対して、宅地建物取引業法第17条の13の規定に基づき、改善命令を発出した。

もとより、本登録講習は、国家資格である宅地建物取引主任者の資格取得と密接な関連があるものであり、その実施に当たっては、公正かつ厳正に行われるべきであり、こうした事案が発生したことは誠に遺憾である。

各登録講習機関におかれては、本登録講習制度の重要性を踏まえ、講習実施機関としての責任を、再度強く認識され、今後このような事態を生じさせないよう、下記事項に十分留意のうえ、社内管理体制の強化を図り、登録講習業務の適正な運営の確保に努められたい。

なお、国土交通省としては、昨年8月から9月にかけて実施した立入検査を、今後も適宜実施する予定であること、また、立入検査時等において、その業務運営に不適正と認められる事案が判明した場合には、今後とも、厳正かつ適正に対処する所存であることを念のため申し添える。

記

1. 登録講習事務を行うにあたり必要な手順やチェック体制を整え、必要に応じマニュアル化するなど、適正な業務運営の確保に向けた事務処理体制を整えること。
2. 修了者証明書交付事務に遺漏なきよう、修了者証明書については修了が確認された者についてのみ印刷するなど慎重に取り扱い、交付前には修了者名簿との照合を必ず行うこと。
3. 宅地建物取引業法施行規則第10条の5第1号に規定する「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」を確認するために受講者に添付させる「宅地建物取引業法第48条に基づく従業者証明書」の写しについては、原則、受講申請時に提出させるものとし、やむを得ない場合に限り、スクリーニング開始前までに提出させるようにすること。

【 参 考 2 】

登 録 講 習 機 関	検 査 年 月 日
T A C株式会社	平成18年11月 7日 (火)
株式会社九州不動産専門学院	平成18年11月 9日 (木)
株式会社日建学院	平成18年11月14日 (火)
株式会社週刊住宅新聞社	平成18年11月15日 (水)
株式会社フォーサイト	平成18年11月17日 (金)
株式会社住宅新報社	平成18年11月24日 (金)
財団法人不動産流通近代化センター	平成18年11月27日 (月)
株式会社辰巳法律研究所	平成18年11月29日 (水)
アットホーム株式会社	平成18年11月30日 (木)
株式会社総合資格	平成18年12月 4日 (月)
株式会社東京リーガルマインド	平成18年12月 5日 (火)
株式会社日本ビジネス法研究所	平成18年12月 6日 (水)
有限会社水戸法律センター	平成18年12月 7日 (木)

【 参考条文 】

宅地建物取引業法（昭和27年6月10日 法律第176号）（抄）

（試験）

第16条 都道府県知事は、国土交通省令の定めるところにより、宅地建物取引主任者資格試験（以下「試験」という。）を行わなければならない。

2 略

3 第17条の3から第17条の5までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）が国土交通省令で定めるところにより行う講習（以下「登録講習」という。）の課程を修了した者については、国土交通省令で定めるところにより、試験の一部を免除する。

（財務諸表等の備付け及び閲覧等）

第17条の11 登録講習機関は、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。次項及び第85条の二において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間登録講習機関の事務所に備えて置かなければならない。

（立入検査）

第17条の17 国土交通大臣は、講習業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その職員に、登録講習機関の事務所に立ち入り、講習業務の状況又は設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 ～ 3 略

宅地建物取引業法施行規則（昭和32年7月23日 建設省令第12号）（抄）

（登録講習業務の実施基準）

第10条の5 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 ～ 五 略

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 ～ 九 略

平成16年2月27日 国土交通省告示第172号（抄）

第1 登録講習科目ごとの講義時間等

① 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。以下「規則」という。）第十条の五第三号の登録講習科目（以下「科目」という。）ごとの講義時間は、次の表の上欄に掲げる科目ごとにおおむね同表の下欄に掲げる時間とする。

科 目	時 間
宅地建物取引業法その他関係法令に関する科目	十八時間
宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目	十二時間
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科目	五時間
宅地及び建物の需給に関する科目	五時間
宅地及び建物の調査に関する科目	五時間
宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目	五時間

② 規則第十条の五第三号の規定により登録講習の一部を通信の方法により行う場合は、次の表の上欄に掲げる科目ごとに印刷教材その他これに準ずる教材により学習させる方法による講習をおおむね二月間実施した後、当該科目ごとにおおむね次の表の下欄に掲げる時間の講義を行うものとする。

科 目	時 間
宅地建物取引業法その他関係法令に関する科目	四時間
宅地及び建物の取引に係る紛争の防止に関する科目	二時間
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科目	一時間
宅地及び建物の需給に関する科目	一時間
宅地及び建物の調査に関する科目	一時間
宅地及び建物の取引に係る税務に関する科目	一時間