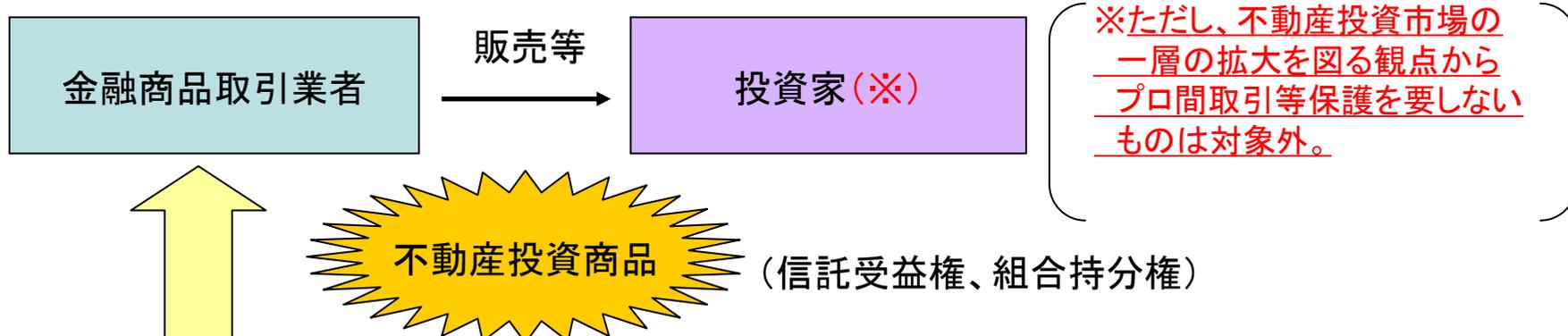


「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案」 における宅地建物取引業法の改正内容

資料-3

1. 金融商品の販売・勧誘に関する市場ルールは、証券取引法の改正により横断化(金融商品取引法の制定)
2. 不動産が原資産となった金融商品(信託受益権、組合持分権)は、原資産のリスク情報(権利関係等の瑕疵)が取引関係者に的確に説明されるよう措置。(宅地建物取引業法の改正)
3. 一方で、円滑な取引を確保する視点から、プロ間取引に適用されるルールは思い切って弾力化。(同上)



販売・勧誘のルール

[書面の交付]

○共通項目

- ・金融商品取引契約の概要
- ・手数料、報酬等に関する事項
- ・市場リスクの有無
- ・証拠金、保証金の損失リスクの有無 等

○不動産に固有の項目

- 〔当該業者が宅建業者である場合には取引のプロである取引主任者が説明〕
- ・登記された権利の種類、内容、登記名義人
- ・法令に基づく制限の内容
- ・私道負担 等

[行為規制]

- 虚偽の説明の禁止
- 損失補填の禁止
- 適合性の原則(顧客の知識等に照らして不相当と認められる勧誘の禁止) 等

「信託受益権販売業」の登録を行っている者は412社、そのうち宅建業者は380社(92.2%)(平成18年2月10日現在)