

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案新旧対照条文（傍線の部分は改正部分）

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）抄

改正案	現行
<p>（名簿の登載事項）</p> <p>第五条 法第八条第二項第八号に規定する省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一・二（略）</p> <p>（取引一任代理等に係る認可の申請）</p> <p>第十九条の二 法第五十条の二第一項の認可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した認可申請書を建設大臣に提出しなければならない。</p> <p>一 商号</p> <p>二 免許証番号</p> <p>三 資本の額（外国の法令に準拠して設立された法人にあつては、その本邦支店の持込資本金（資本に対応する資産のうち国内に持ち込むものをいう。）の額とする。次条第一号において同じ。）並びに役員及び重要な使用人（取引一任代理等に係る業務を行う事務所の業務を統括する者及びこれに準ずる者、取引一任代理等</p>	<p>（名簿の登載事項）</p> <p>第五条 法第八条第二項第七号に規定する省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一・二（略）</p>

に係る業務の用に供する目的で宅地若しくは建物の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者並びに投資判断並びに宅地又は建物の売買、交換、貸借及び管理に係る各判断に関する業務を統括する者及びこれに準ずる者をいう。以下同じ。）の氏名

四 取引一任代理等に係る業務を行う事務所の名称及び所在地

五 取引一任代理等に係る業務の方法

六 認可を申請しようとする法人の発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額

七 認可を申請しようとする法人の役員が、他の会社の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該役員の氏名並びに当該他の会社の商号及び業務の種類又は当該事業の種類

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない

一 役員及び重要な使用人の住民票の抄本又はこれに代わる書面

二 役員及び重要な使用人が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書又はこれに代わる書面

三 役員及び重要な使用人が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書又はこれに代わる書面

-
- 四 役員及び重要な使用人が、法第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面
 - 五 役員及び重要な使用人の略歴を記載した書面
 - 六 定款及び登記簿謄本又はこれに代わる書面
 - 七 直前一年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書及び利益処分計算書又は損失処理計算書
 - 八 今後三年間（業務の開始を予定する日の属する事業年度及び当該事業年度の翌事業年度から起算して三事業年度をいう。以下同じ。）における当該業務の収支の見込みを記載した書面
 - 九 今後三年間の純資産額（資産総額から負債総額を減じた金額をいう。以下同じ。）の見込みを記載した書面
 - 十 今後三年間の取引一任代理等に係る契約に係る契約資産額の見込みを記載した書面
 - 十一 取引一任代理等に係る業務に関する管理体制の整備状況を記載した書面
 - 十二 取引一任代理等に係る業務に関する苦情処理体制の整備状況を記載した書面
- 3 第一項に規定する認可申請書の様式は、別記様式第十二号の二によるものとし、前項第四号及び第五号並びに第七号から第十二号までに掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号の三によるものとする。
-

(認可の具体的基準)

第十九条の二の二 建設大臣は、法第五十条の二第一項の規定による認可の申請が法第五十条の二の三第一項に掲げる基準に該当するかどうかを審査するに当たつては、次の各号のいずれかに該当するかどうかを審査しなければならない。

一 法第五十条の二の三第一項第一号に掲げる基準については、資本の額が一億円以上の株式会社（外国の法令に準拠して設立された株式会社と同種類の法人で国内に営業所を有するものを含む。）でないこと。

二 法第五十条の二の三第一項第二号に掲げる基準については、次のイ又はロのいずれかを満たしていないこと。

イ 今後三年間の純資産額が、一億円を下回らない水準に維持されると見込まれること。

ロ 取引一任代理等に係る業務の収支の見込みが、今後三年間に黒字になると見込まれること。

三 法第五十条の二の三第一項第三号に掲げる基準として次のイからホのいずれかを満たしていないこと。

イ 取引一任代理等に係る業務を公正かつ的確に遂行できる経営体制であり、かつ、経営方針も健全なものであること。

ロ 役員のうち、経歴及び業務遂行上の能力等に照らして認可宅地建物取引業者としての業務運営に不適切な資質を有する者がいないこと。

八 重要な使用人のうちに、大規模な投資判断又は宅地若しくは建物の売買、交換、貸借及び管理に係る各判断に関する業務を的確に遂行することができる知識及び経験を有する者が含まれていること。

二 管理部門（法令その他の規則の遵守状況を管理し、その遵守を指導する部門をいう。）の責任者が定められ、法令その他の規則が遵守される体制が整っていること。

ホ 管理部門の責任者と取引一任代理等に係る業務に係る部門の担当者又はその責任者が兼任していないこと。

ヘ 顧客からの資産運用状況の照会に、短時間に回答できる体制となつていること等取引一任代理等に係る業務について管理体制が整備されていること。

（指定流通機構の指定方法）

第十九条の二の三 法第五十条の二の四第一項の規定による指定は、宅地及び建物流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して建設大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

（指定流通機構の指定の公示事項）

第十九条の三 法第五十条の二の四第二項の建設省令で定める事項は、前条の規定により建設大臣が定める地域のうち当該指定流通機構

（指定流通機構の指定方法）

第十九条の二 法第五十条の二第一項の規定による指定は、宅地及び建物流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して建設大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

（指定流通機構の指定の公示事項）

第十九条の三 法第五十条の二第二項の建設省令で定める事項は、前条の規定により建設大臣が定める地域のうち当該指定流通機構に係

に係る地域とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 六(略)

七 受託者の役員が法第五十条の二の四第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分に限る。)に該当しない旨の市町村の長の証明書

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二の四第一項第三号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

八 受託者の役員が法第五十条の二の四第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分を除く。)及びロに該当しないことを誓約する書面

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十二号の四によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第十二号の五によるものとする。

る地域とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 六(略)

七 受託者の役員が法第五十条の二第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分に限る。)に該当しない旨の市町村の長の証明書

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二第一項第三号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

八 受託者の役員が法第五十条の二第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分を除く。)及びロに該当しないことを誓約する書面

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十二号の二によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第十二号の三によるものとする。

(処分した旨の通知)

第二十七条 建設大臣は、法第六十五条第一項若しくは第二項、第六十六条、第六十七条第一項又は第六十七条の二第一項若しくは第二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、宅地建物取引業者の事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知するものとする。

(処分した旨の通知)

第二十七条 建設大臣は、法第六十五条第一項若しくは第二項、第六十六条又は第六十七条第一項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、宅地建物取引業者の事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知するものとする。

改正案	現行
<p>（宅地建物取引業法施行規則の一部改正）</p> <p>第二十一条 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）の一部を次のように改正する。</p> <p>（略）</p> <p>第三十一条の次に次の一条を加える。</p> <p>（権限の委任）</p> <p>第三十二条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、宅地建物取引業者又は法第三条第一項の免許を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第十三号から第十九号まで及び第二十六号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。</p> <p>一（二十六）（略）</p> <p>（略）</p> <p>別記様式第十二号の二中「建設大臣」を「国土交通大臣」に、「自治省」を「総務省」に改める。</p> <p>別記様式第十二号の三から第十六号までの様式中「建設大臣」を「国土交通大臣」に改める。</p>	<p>（宅地建物取引業法施行規則の一部改正）</p> <p>第二十一条 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）の一部を次のように改正する。</p> <p>（略）</p> <p>第三十一条の次に次の一条を加える。</p> <p>（権限の委任）</p> <p>第三十二条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、宅地建物取引業者又は法第三条第一項の免許を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第十三号から第十九号まで及び第二十六号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。</p> <p>一（二十六）（略）</p> <p>（略）</p> <p>別記様式第十二号の二から第十六号までの様式中「建設大臣」を「国土交通大臣」に改める。</p>

(略)

(略)