

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律 新旧対照条文 (宅建業法部分)

四 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号) (抄)

(傍線部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>(重要事項の説明等)</p> <p>第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者(以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。)に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面(第五号において図面を必要とするときは、図面)を交付して説明をさせなければならない。</p> <p>一 五 (略)</p> <p>六 (略)</p> <p>七 十二 (略)</p> <p>十三 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要</p> <p>十四 (略)</p> <p>2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売(代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。)の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に関し、その割賦販売の契約が成立するまでの</p>	<p>(重要事項の説明等)</p> <p>第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者(以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。)に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面(第五号において図面を必要とするときは、図面)を交付して説明をさせなければならない。</p> <p>一 五 (略)</p> <p>五の二 (略)</p> <p>六 十一 (略)</p> <p>十二 (略)</p> <p>2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売(代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。)の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に関し、その割賦販売の契約が成立するまでの</p>

間に、取引主任者をして、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

一〇三 (略)

3・4 (略)

(書面の交付)

第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一〇十 (略)

十一 当該宅地若しくは建物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に

ついての定めがあるときは、その内容

十二 (略)

2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一〇三 (略)

3 (略)

(業務に関する禁止事項)

第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

間に、取引主任者をして、前項各号に掲げる事項のほか、次の各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

一〇三 (略)

3・4 (略)

(書面の交付)

第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、みずから当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一〇十 (略)

十一 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任についての定めがあるときは、その内容

十二 (略)

2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一〇三 (略)

3 (略)

(業務に関する禁止事項)

第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

一 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

イ 第三十五条第一項各号又は第二項各号に掲げる事項

ロ 第三十五条の二各号に掲げる事項

ハ 第三十七条第一項各号又は第二項各号（第一号を除く。）に掲げる事項

二 イからハまでに掲げるもののほか、宅地若しくは建物の所在、規模、形質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額若しくは支払方法その他の取引条件又は当該宅地建物取引業者若しくは取引の関係者の資力若しくは信用に関する事項であつて、宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの

二 (略)

三 手付けについて貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

第七十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 四 (略)

第七十九条の二 第四十七条の規定に違反して同条第一号に掲げる行為をした者は、二年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第二号に掲げる行為をした者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

二 (略)

三 手付けについて貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

第七十九条 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 四 (略)

第八十条 第四十七条の規定に違反して同条第一号又は第二号に掲げる行為をした者は、一年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十条の二 第十六条の八第一項の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

第八十条の三 第十六条の十五第二項又は第十七条の十四の規定による試験事務又は講習業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定試験機関の役員若しくは職員又は登録講習機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員（第八十三条の二において「指定試験機関等の役員等」という。）は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

第八十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条又は第四十四条の規定に違反した者
- 二 第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした者

第八十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

- 一 八 （略）

第八十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 七 （略）

2 （略）

第八十三条の二 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした指定試験機関等の役員等は、五十万円以下の罰金に処する。

第八十条の二 第十六条の八第一項の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第八十条の三 第十六条の十五第二項又は第十七条の十四の規定による試験事務又は講習業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定試験機関又は登録講習機関の役員又は職員は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第八十一条 第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条及び第四十四条の規定に違反した者並びに第四十七条の規定に違反して同条第三号に掲げる行為をした者は、六月以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十二条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 八 （略）

第八十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 七 （略）

2 （略）

第八十三条の二 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした指定試験機関又は登録講習機関の役員又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

一〇三 (略)

第八十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

- 一 第七十九条又は第七十九条の二 一億円以下の罰金刑
- 二 第八十条又は第八十一条から第八十三条まで (同条第一項第三号を除く。) 各本条の罰金刑

一〇三 (略)

第八十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第七十九条、第八十条及び第八十一条から第八十三条まで (同条第一項第三号を除く。) の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。