

○**宅地建物取引士**等の違反行為に対する監督処分基準

| 新 | 旧 |
|---|---|
| <p>宅地建物取引士等の違反行為に対する監督処分基準</p> | <p>宅地建物取引主任者等の違反行為に対する監督処分基準</p> |
| <p>第1章 総則 (趣旨)</p> <p>第1条 この基準は、宅地建物取引士等の違反行為に対する監督処分の公正の確保を図るため、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。 (用語の定義)</p> <p>第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 宅地建物取引士 法第18条の登録を受けている者(以下「宅地建物取引士等」という。)で、法第22条の2の宅地建物取引士証の交付を受けているものをいう。 (2) 及び(3) ~省略~ (監督処分の決定手続)</p> <p>第3条 監督処分は、原則として、当該監督処分をしようとする日前5年以内に当該違反行為を行った宅地建物取引士等がした違反行為に対してするものとする。 2 ~省略~ 3 複数の違反行為に対し一の監督処分をしようとする場合(一の宅地建物取引士に対し、指示処分及び事務禁止処分を同時に行う場合を含む。以下同じ。)の当該処分の内容は、各違反行為について前項の規定を適用して決定する。この場合において、当該監督処分の内容が事務禁止処分となるときは、次条の規定による調整を行った後に、第5条の規定による加重の要否を判断して決定する。 4 ~省略~ (複数の違反行為に対する事務禁止の期間の調整)</p> <p>第4条 ~省略~</p> | <p>第1章 総則 (趣旨)</p> <p>第1条 この基準は、宅地建物取引主任者等の違反行為に対する監督処分の公正の確保を図るため、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。 (用語の定義)</p> <p>第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 取引主任者 法第18条の登録を受けている者(以下「取引主任者等」という。)で、法第22条の2の取引主任者証の交付を受けているものをいう。 (2) 及び(3) ~省略~ (監督処分の決定手続)</p> <p>第3条 監督処分は、原則として、当該監督処分をしようとする日前5年以内に当該違反行為を行った取引主任者等がした違反行為に対してするものとする。 2 ~省略~ 3 複数の違反行為に対し一の監督処分をしようとする場合(一の取引主任者に対し、指示処分及び事務禁止処分を同時に行う場合を含む。以下同じ。)の当該処分の内容は、各違反行為について前項の規定を適用して決定する。この場合において、当該監督処分の内容が事務禁止処分となるときは、次条の規定による調整を行った後に、第5条の規定による加重の要否を判断して決定する。 4 ~省略~ (複数の違反行為に対する事務禁止の期間の調整)</p> <p>第4条 ~省略~</p> |

1/4

| 新 | 旧 |
|---|---|
| <p>(処分歴がある場合等の加重)</p> | <p>(処分歴がある場合等の加重)</p> |
| <p>第5条 事務禁止処分をしようとする場合において、当該処分の対象である違反行為のあった日(複数の違反行為に対し一の監督処分をしようとする場合にあっては、当該複数の違反行為のうち最初に発生した違反行為のあった日)前5年以内に、当該宅地建物取引士等が指示処分又は事務禁止処分を受けていたときは、事務禁止の期間について、第7条及び第8条の規定により算出した日数(事務禁止に相当する違反行為が複数含まれている場合は、前条の規定により算出した日数)に2分の3を乗じて得た日数に加重するものとする。 (監督処分の実施方法)</p> <p>第6条 指示処分及び事務禁止処分を一の宅地建物取引士に対し同時にしようとする場合には、当該指示処分に係る指示書及び当該事務禁止処分に係る事務禁止命令書の双方を交付するものとする。 2 ~省略~</p> <p>第2章 各違反行為に対する監督処分 (1項各号違反行為に対する監督処分)</p> <p>第7条 宅地建物取引士が法第68条第1項各号に規定する違反行為(以下「1項各号違反行為」という。)をした場合は、事務禁止処分をするものとする。この場合における事務禁止の期間は、別表第1に定める日数に次項の規定による加重又は第3項若しくは第4項の規定による軽減の要否を判断して決定する。 2 ~省略~ 3 1項各号違反行為(法第68条第1項第3号に掲げる行為に限る。)が、次の各号のいずれかに該当する場合は、指示処分に軽減することができる。 (1) 当該違反行為により関係者の損害が発生せず、かつ、今後発生することが見込まれないとき。 (2) 知事が当該違反行為の存在を覚知するまでに、又は知事の指摘に応じて直ちに、当該宅地建物取引士又は当該宅地建物取引士を置く宅地建物取引業者(以下「業者」という。)が関係者の損害の補填に関する取組みを開始した場合において、当該補填の内容が合理的であり、かつ、当該宅地建物取引士又は当該宅地建物取引士を置く業者の対応が誠実であると認められるとき。</p> | <p>第5条 事務禁止処分をしようとする場合において、当該処分の対象である違反行為のあった日(複数の違反行為に対し一の監督処分をしようとする場合にあっては、当該複数の違反行為のうち最初に発生した違反行為のあった日)前5年以内に、当該取引主任者等が指示処分又は事務禁止処分を受けていたときは、事務禁止の期間について、第7条及び第8条の規定により算出した日数(事務禁止に相当する違反行為が複数含まれている場合は、前条の規定により算出した日数)に2分の3を乗じて得た日数に加重するものとする。 (監督処分の実施方法)</p> <p>第6条 指示処分及び事務禁止処分を一の取引主任者に対し同時にしようとする場合には、当該指示処分に係る指示書及び当該事務禁止処分に係る事務禁止命令書の双方を交付するものとする。 2 ~省略~</p> <p>第2章 各違反行為に対する監督処分 (1項各号違反行為に対する監督処分)</p> <p>第7条 取引主任者が法第68条第1項各号に規定する違反行為(以下「1項各号違反行為」という。)をした場合は、事務禁止処分をするものとする。この場合における事務禁止の期間は、別表第1に定める日数に次項の規定による加重又は第3項若しくは第4項の規定による軽減の要否を判断して決定する。 2 ~省略~ 3 1項各号違反行為(法第68条第1項第3号に掲げる行為に限る。)が、次の各号のいずれかに該当する場合は、指示処分に軽減する。 (1) 当該違反行為により関係者の損害が発生せず、かつ、今後発生することが見込まれないとき。 (2) 知事が当該違反行為の存在を覚知するまでに、又は知事の指摘に応じて直ちに、当該取引主任者又は当該取引主任者を置く宅地建物取引業者(以下「業者」という。)が関係者の損害の補填に関する取組みを開始した場合において、当該補填の内容が合理的であり、かつ、当該取引主任者又は当該取引主任者を置く業者の対応が誠実であると認められるとき。</p> |

2/4

| 新 | 旧 |
|--|--|
| <p>(3) 知事が当該違反行為の存在を覚知するまでに、又は知事の指摘に応じて直ちに、違反状態を是正したとき（関係者の損害が発生した場合には、前号に該当する場合に限る。）。</p> <p>4 1項各号違反行為が、次の各号のいずれかに該当する場合（第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）は、当該違反行為に係る事務禁止の期間は、別表第1に定める日数に4分の3を乗じて得た日数に軽減することができる。</p> <p>(1) 当該違反行為により発生し、又は発生が見込まれる関係者の損害の程度が軽微であるとき。</p> <p>(2) <u>宅地建物取引士</u>又は当該<u>宅地建物取引士</u>を置く業者が、関係者の損害の一部を補填したとき（前項第2号に該当する場合を除く。）。</p> <p>（指示処分に従わない場合の監督処分）</p> <p>第8条 <u>宅地建物取引士</u>が指示処分に従わない場合は、事務禁止処分をするものとする。この場合における事務禁止の期間は、別表第1に定める日数とする。</p> <p>（登録消除処分）</p> <p>第9条 <u>宅地建物取引士</u>（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録消除処分をするものとする。</p> <p>(1) 第15条の規定により事務禁止処分となる違反行為をした場合で、当該違反行為の情状が特に重いとき。</p> <p>(2) 事務禁止処分に違反したとき。</p> <p>2 法第18条の登録を受けている者（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）で、法第22条の2の<u>宅地建物取引士</u>証の交付を受けていないものが法第68条の2第2項第3号に該当する場合には、登録消除処分をするものとする。</p> <p>第3章 その他 （処分の保留）</p> <p>第10条 次の各号のいずれかに該当する場合には、必要と認められるまでの間、監督処分の決定を保留することができる。</p> <p>(1) 当該違反行為に係る取引に関し、又は当該違反行為を行った業者若しくは<u>宅地建物取引士</u>等に対し、犯罪の捜査が行われ、又は書類送検、起訴等がなされたとき。</p> | <p>(3) 知事が当該違反行為の存在を覚知するまでに、又は知事の指摘に応じて直ちに、違反状態を是正したとき（関係者の損害が発生した場合には、前号に該当する場合に限る。）。</p> <p>4 1項各号違反行為が、次の各号のいずれかに該当する場合（第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）は、当該違反行為に係る事務禁止の期間は、別表第1に定める日数に4分の3を乗じて得た日数に軽減することができる。</p> <p>(1) 当該違反行為により発生し、又は発生が見込まれる関係者の損害の程度が軽微であるとき。</p> <p>(2) 当該<u>取引主任者</u>又は当該<u>取引主任者</u>を置く業者が、関係者の損害の一部を補填したとき（前項第2号に該当する場合を除く。）。</p> <p>（指示処分に従わない場合の監督処分）</p> <p>第8条 <u>取引主任者</u>が指示処分に従わない場合は、事務禁止処分をするものとする。この場合における事務禁止の期間は、別表第1に定める日数とする。</p> <p>（登録消除処分）</p> <p>第9条 <u>取引主任者</u>（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録消除処分をするものとする。</p> <p>(1) 第15条の規定により事務禁止処分となる違反行為をした場合で、当該違反行為の情状が特に重いとき。</p> <p>(2) 事務禁止処分に違反したとき。</p> <p>2 法第18条の登録を受けている者（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）で、法第22条の2の<u>取引主任者</u>証の交付を受けていないものが法第68条の2第2項第3号に該当する場合には、登録消除処分をするものとする。</p> <p>第3章 その他 （処分の保留）</p> <p>第10条 次の各号のいずれかに該当する場合には、必要と認められるまでの間、監督処分の決定を保留することができる。</p> <p>(1) 当該違反行為に係る取引に関し、又は当該違反行為を行った業者若しくは<u>取引主任者</u>等に対し、犯罪の捜査が行われ、又は書類送検、起訴等がなされたとき。</p> |

3/4

| 新 | 旧 |
|--|---|
| <p>(2) 当該違反行為に係る取引の関係者を保護するため特に必要があると認められるとき。</p> <p>(3) 当該違反行為に係る取引に関し、関係者が民事訴訟等により係争中であり、その結果により判断する必要があると認められるとき。</p> <p>附 則 この基準は、平成23年4月1日から施行する。ただし、この基準の施行の日前にした違反行為に対する監督処分については、なお従前の例による。</p> <p><u>附 則</u> <u>この基準は、平成31年3月15日から施行する。</u></p> | <p>(2) 当該違反行為に係る取引の関係者を保護するため特に必要があると認められるとき。</p> <p>(3) 当該違反行為に係る取引に関し、関係者が民事訴訟等により係争中であり、その結果により判断する必要があると認められるとき。</p> <p>附 則 この基準は、平成23年4月1日から施行する。ただし、この基準の施行の日前にした違反行為に対する監督処分については、なお従前の例による。</p> |

新旧対照表

○宅地建物取引士等の違反行為に対する監督処分基準の別表

| 新 | | | | 旧 | | | |
|---------------------------|--|----------|--------------------------------|-------------------------|--|----------|--------------------------------|
| 別表第1 (第2条, 第7条, 第8条関係) | | | | 別表第1 (第2条, 第7条, 第8条関係) | | | |
| 違反項目 | | 適用 条文 | 標準処分 例 (日数は, 事務 禁止期間) | 違反項目 | | 適用 条文 | 標準処分 例 (日数は, 事務 禁止期間) |
| 1 専任の宅地建物取引士としての名義の使用 | 法第68条第1項第1号に規定する業者に自己が専任の宅地建物取引士として従事している事務所以外の事務所の専任の宅地建物取引士である旨の表示をすることを許し, 当該業者がその旨の表示をした場合 | 68条②,④ | 90日 | 1 専任の取引主任者としての名義の使用 | 法第68条第1項第1号に規定する業者に自己が専任の取引主任者として従事している事務所以外の事務所の専任の取引主任者である旨の表示をすることを許し, 当該業者がその旨の表示をした場合 | 68条②,④ | 90日 |
| 2 他人への自己名義の使用許可 | 法第68条第1項第2号に規定する他人に自己の名義の使用を許し, 当該他人がその名義を使用して宅地建物取引士である旨の表示をした場合 | 68条②,④ | 60日 | 2 他人への自己名義の使用許可 | 法第68条第1項第2号に規定する他人に自己の名義の使用を許し, 当該他人がその名義を使用して取引主任者である旨の表示をした場合 | 68条②,④ | 60日 |
| 3 宅地建物取引士の事務に関する不正, 不当な行為 | 法第68条第1項第3号に規定する宅地建物取引士として行う事務に関し不正又は著しく不当な行為をした場合 | 68条②,④ | 30日 | 3 取引主任者の事務に関する不正, 不当な行為 | 法第68条第1項第3号に規定する取引主任者として行う事務に関し不正又は著しく不当な行為をした場合 | 68条②,④ | 30日 |
| 4 指示に従わない場合 | 法68条第1項及び第3項の規定による指示に従わない場合 | 68条②,④ | 15日 | 4 指示に従わない場合 | 法68条第1項及び第3項の規定による指示に従わない場合 | 68条②,④ | 15日 |