

宅地建物取引業者及び宅地建物取引士の違反行為に対する指導及び監督処分基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この基準は、宅地建物取引業者及び宅地建物取引士に対する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）の規定に基づく監督処分及び指導の公正の確保と透明性の向上を図るため、必要な事項を定めることとする。

(用語の定義)

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) 業者 法第3条第1項に規定する北海道知事の免許を受けている宅地建物取引業者及び同項の規定により国土交通大臣又は他の都府県知事の免許を受けた宅地建物取引業で北海道の区域内において業務を行う者をいう。
- (2) 業者への監督処分 法第65条第1項（第4号を除く。）又は第3項の規定による指示（以下「法第65条の規定による指示処分」という。）、同条第2項第2号から第5号まで又は第4項の規定による業務停止（以下「業務停止処分」という。）及び法第66条第1項第9号の規定による免許取消し（以下「免許取消処分」という。）をいう。
- (3) 業者による違反行為 法第65条の規定による指示処分、業務停止処分及び免許取消処分の対象となる行為をいう。
- (4) 指導等 法第71条の規定による指導、助言及び勧告をいう。
- (5) 取引士 法第18条第1項の登録を受けた宅地建物取引士をいい、宅地建物取引士証の交付を受けていない者を含む。
- (6) 取引士への監督処分 法第68条第1項又は第3項の規定による指示（以下「法第68条の規定による指示処分」という。）、同条第2項又は第4項の規定による事務禁止（以下「事務禁止処分」という。）及び法第68条の2第1項第4号又は第2項第3号の規定による登録消除（以下「登録消除処分」という。）をいう。
- (7) 取引士による違反行為 法第68条の規定による指示、事務禁止処分及び登録消除処分の対象となる行為をいう。

(監督処分及び指導等の考え方)

第3条 監督処分並びに業者への指導等は、原則として、当該監督処分及び業者への指導等をしようとする日前5年間に、当該業者又は取引士がした違反行為に対してすることとする。

2 一の違反行為に対し監督処分をしようとする場合の監督処分の内容は、業者への監督処分については第2章の規定に基づき、また、取引士への監督処分については第3章の規定に基づき定めることとする。なお、監督処分の内容が業務停止処分又は事務禁止処分の場合は、第5条の規定による加重の可否を判断して定めることとする。

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の監督処分の内容は、各違反

行為に対して第2章及び第3章の規定に基づき定めることとする。なお、監督処分の内容が業務停止処分又は事務禁止処分の場合は、次条の規定による調整を行ったうえ、第5条の規定による加重の要否を判断して定めることとする。

4 前二項の規定により定められた監督処分の内容については、しん酌すべき特段の事情があるときは、加重又は軽減することを妨げない。

5 違反行為の軽重及び態様、違反行為後の業者の措置状況その他を総合的に勘案した上で、監督処分に至らない違反行為については、必要な指導等を行うこととする。

(複数の違反行為に対する業務停止及び事務禁止の期間の調整)

第4条 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おいて、業務停止相当又は事務禁止相当の違反行為が複数含まれているときは、これらの違反行為に対する業務停止期間及び事務禁止期間は、次に掲げる日数のうち、より短期である日数とする。

(1) 第2章及び第3章の規定に基づき定めた各違反行為に対する業務停止期間及び事務禁止期間のうち、最も長期であるものに2分の3を乗じて得た日数

(2) 第2章及び第3章の規定に基づき定めた各違反行為に対する業務停止期間又は事務禁止期間を合計して得た日数

2 前項の場合において、複数の違反行為（直接取引に係る違反行為に限る。）が複数の取引に係るものであるときにおける同項第1号の規定の適用については、同号中「2分の3」とあるのは、「2」とする。

(違反行為を重ねて行った場合の加重)

第5条 業務停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年間に、当該業者が法第65条の規定による指示処分又は業務停止処分を受けていたときは、業務停止期間について、第2章の規定に基づき定めた日数（前条の規定による業務停止期間の調整が行われたときは、当該調整後の日数）に2分の3を乗じて得た日数に加重することとする。

2 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年間に、当該取引士が法第68条の規定による指示処分又は事務禁止処分を受けていたときは、事務禁止期間について、第3章の規定に基づき定めた日数（前条による事務禁止期間の調整が行われたときは、当該調整後の日数）に2分の3を乗じて得た日数に加重することとする。

(端数計算)

第6条 第4条第1項、第5条、第10条第3項及び第5項、並びに第16条第3項及び第5項の規定による業務停止期間又は事務禁止期間の日数に1日未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた日数をもって当該業務停止期間又は事務禁止期間とする。

(監督処分の方法)

第7条 主たる事務所のほかに事務所を設ける業者に対して業務停止処分をしようとする場合は、原則として、北海道の区域内における業務の全部の停止を命ずることとする。

2 業務停止処分をしようとする場合には、業務停止命令書を交付するとともに、法第71条の規定により、宅地建物取引業の適正な運営の確保及び違反行為の再発防止を目的として、勧告書を交付することとする。

3 法第65条の規定による指示処分及び業務停止処分を一の監督処分により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業務停止処分に係る業務停止命令書の双方を交付するものとする。

4 法第68条の規定による指示処分及び事務禁止処分を一の監督処分により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。

5 業務停止処分をしようとする場合には、直ちに業務を停止させなければ関係者の新たな損害が発生するおそれが大であるとき、その他直ちに業務を停止させることが必要な特段の事情がある場合を除き、原則として、業務停止命令書の到達した日の翌日から起算して14日を経過した日を、業務停止の開始日として指定することとする。ただし、広告の撤収、関係者への連絡その他の業者による業務停止に向けた準備行為に14日以上要すると見込まれる場合又は送達手続上異なる定めとする必要がある場合は、この限りでない。

6 事務禁止処分をしようとする場合には、直ちに事務を禁止させなければ関係者の新たな損害が発生するおそれが大であるとき、その他直ちに事務を禁止させることが必要な特段の事情がある場合を除き、原則として、事務禁止命令書の到達した日の翌日から起算して14日を経過した日を、事務禁止の開始日として指定することとする。

7 業者又は取引士に業務停止処分又は事務禁止処分をしようとする場合には、原則として、業者又は取引士の全部の業務又は事務を対象とすることとする。

(業務停止期間中において禁止される行為及び許容される行為)

第8条 業務停止処分を受けた業者は、業務停止期間中において、業務停止の開始日前に締結された契約(媒介契約を除く。)に基づく取引を結了する目的の範囲内の行為を除き、宅地建物取引業に関する行為はできないこととする。

2 前項の規定に基づき、業務停止期間中において禁止される行為を例示すると、次のとおりとなる。

- (1) 広告(広告媒体の種類にかかわらず、名称又は所在地の表示等により宅地又は建物が特定可能な形で表示されているものに限る。)、宅地建物取引業の取引に関する電話照会に対する応対及び来客対応、モデルルームの設置及び運営
- (2) 媒介契約の締結及び更新並びに業務停止の開始日前に締結された媒介契約に係る業務の処理(業務停止の開始日前に締結された契約(媒介契約を除く。)の履行のため必要であることが明らかな媒介契約の更新及び媒介契約に係る業務の処理を除く。)
- (3) 申込証拠金の受領、契約の締結の申込みに対する承諾又は拒否の意思表示
- (4) 宅地又は建物の売買、交換又は賃貸(自ら賃貸する場合を除く。)に関する契約の締

結

3 第1項の規定により、業務停止期間中において許容される行為を例示すると、次のとおりとなる。

- (1) 業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）に基づく取引を結了する目的の範囲内の行為（物件の登記、引渡し等）
- (2) 宅地又は建物を自ら賃貸する行為
- (3) 宅地の造成工事又は建物の建築工事、物件に係る建築確認又は開発許可の申請、資金の借入れ

第2章 業者への各違反行為に対する監督処分

（法第65条第2項2号違反行為に対する監督処分）

第9条 業者が法第65条第2項第2号又は同条第4項第2号に規定する違反行為（以下「2項2号違反行為」という。）をした場合には、同条第2項又は同条第4項の規定により、業務停止処分をすることとする。この場合における業務停止期間については、別表第1に定める日数に、必要に応じ、第3項の規定による加重又は第4項若しくは第5項の規定による軽減をして定めることとする。

2 業者が法第35条第1項から第3項までの規定及び第47条第1号の規定のいずれにも違反する行為をした場合における前項の規定の適用については、同項に規定する「別表第1に定める日数」とあるのは「90日」とする。

3 2項2号違反行為が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該違反行為に係る業務停止期間は、別表第1に定める日数に2分の3を乗じて得た日数（その日数に1日未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）に加重することができる。

- (1) 2項2号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、特に大きいとき。
- (2) 2項2号違反行為の態様が、暴力的行為又は詐欺的行為による等、特に悪質であるとき。
- (3) 2項2号違反行為による違反状態が長期にわたっているとき。
- (4) 2項2号違反行為が及ぼす社会的影響が大きいとき。

4 2項2号違反行為が次の各号のいずれかに該当するときは、法第65条の規定による指示処分又は指導等に軽減することができる。ただし、営業を目的とした名義貸し（法第13条第1項）、表示又は広告を目的とした名義貸し（法第13条第2項）、重要な事項に関する故意の不告知等（法第47条第1号）及び不当に高額報酬の要求（法第47条第2号）については、この軽減措置を適用しないこととする。

- (1) 当該2項2号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2項2号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、当該業者が関係者の損害の補填に関する取組みを開始した場合であって、当該補てんの内容が合理的であり、かつ、当該業者の対応が誠実であると認められるとき。
- (3) 知事が当該2項2号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、当該業者が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、前号にも該当する場合に限る。）。

5 2項2号違反行為が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該違反行為に係る業務停止期間は、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。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ、第3項各号のいずれかに該当する場合には、第3項の規定による加重措置及びこの軽減措置は適用せず、別表第1に定める日数を適用することとする。

また、営業を目的とした名義貸し（法第13条第1項）、表示又は広告を目的とした名義貸し（法第13条第2項）、重要な事項に関する故意の不告知等（法第47条第1号）及び不当に高額報酬の要求（法第47条第2号）については、この軽減措置を適用しないこととする。

- (1) 2項2号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。
- (2) 当該業者が関係者の損害の全部又は一部を補てんしたとき。（前項第2号に該当する場合を除く。）

（法第65条第2項2号違反行為以外の法違反行為等に対する監督処分）

第10条 業者が法の規定（法第65条第2項第2号及び第4項第2号に掲げる規定を除く。）又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下「履行確保法」という。）第11条第1項若しくは第6項、第12条第1項、第13条、第15条若しくは履行確保法第16条において読み替えて準用する履行確保法第7条第1項若しくは第2項若しくは第8条第1項若しくは第2項の規定に違反する行為をした場合には、原則として、法第65条第1項本文又は同条第3項の規定により、指示処分をすることとする。

（他の法令に違反する行為に対する監督処分）

第11条 業者が業務に関し他の法令（履行確保法及びこれに基づく命令を除く。）に違反する行為をした場合には、原則として、法第65条第1項第3号又は同条第3項の規定により、指示処分をすることとする。

（他の法令に違反する行為以外の行為に対する監督処分）

第12条 業者が関係者に損害を与え、若しくは損害を与えるおそれが大である行為、又は取引の公正を害し、若しくは害するおそれが大である行為をした場合において、当該行為の態様が2項2号違反行為と類似するものであるときは、当該2項2号違反行為に係る第9条の規定に従い、原則として、法第65条第2項第5号又は同条第4項第5号の規定により、業務停止処分をすることとする。

2 前項に規定する場合を除き、業者が関係者に損害を与え、若しくは損害を与えるおそれが大である行為、又は取引の公正を害し、若しくは害するおそれが大である行為（法又はその他の法令の規定に違反する行為を除く。）をした場合には、原則として、法第65条第

1 項第 1 号、第 2 号又は同条第 3 項の規定により指示処分をすることとする。ただし、関係者の損害の程度又は社会的影響の程度が大である場合その他指示とすることが不適切と認められる特段の事由がある場合は、同条第 2 項第 5 号又は同条第 4 項第 5 号の規定により、業務停止処分とすることを妨げない。

(法第 6 5 条の規定による指示処分に従わない場合等における監督処分)

第 1 3 条 業者が法第 6 5 条の規定による指示処分の内容に従わない場合には、同条第 2 項第 3 号又は同条第 4 号第 3 号の規定及び別表第 1 により、1 5 日の業務停止処分をすることとする。

2 業者が法第 7 2 条第 1 項の規定に違反して、次の各号のいずれかに該当する違反行為をした場合には、法第 6 5 条第 2 項第 4 号の規定及び別表第 1 に基づき、1 5 日の業務停止処分をすることとする。

- (1) 法第 7 2 条第 1 項の規定による報告提出命令に対し、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をしたとき。
- (2) 法第 7 2 条第 1 項の規定による立入検査に対し、これを拒み、妨げ、又は忌避したとき。

(免許取消処分)

第 1 4 条 業者（国土交通大臣又は他の都道府県知事の免許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違反行為をした場合には、法第 6 6 条第 1 項第 9 号の規定により、免許取消処分をすることとする。

- (1) 第 9 条、第 1 2 条又は第 1 3 条の規定により業務停止処分の対象となる違反行為であって、当該違反行為の情状が特に重いとき。
- (2) 業務停止期間中に、当該業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）に基づく取引を結了する目的の範囲内の行為を除き、宅地建物取引業に関する行為をしたとき。

第 3 章 取引士への指導及び監督処分

(法 6 8 条第 1 項各号に規定する違反行為に対する監督処分)

第 1 5 条 取引士が法第 6 8 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。）をした場合には、次に掲げる事由を総合的に考慮して、同条第 1 項及び同条第 3 項の規定により指示処分、又は同条第 2 項及び同条第 4 項により事務禁止処分をすることとする。

- (1) 1 項各号違反行為による関係者の損害の有無
- (2) 損害の補てんに関する取組
- (3) 1 項各号違反行為の態様及び期間

2 事務禁止期間については、別表第 2 に定める日数に、必要に応じ、次項の規定による加重又は第 4 項若しくは第 5 項の規定による軽減をして定めることとする。

3 1 項各号違反行為が、次の各号のいずれかに該当するときには、当該違反行為に係る事

務禁止期間は、別表第2に定める日数に2分の3を乗じて得た日数に加重することができる。

- (1) 1項各号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、特に大きいとき。
- (2) 1項各号違反行為による違反状態が長期にわたっているとき。
- (3) 1項各号違反行為の態様が、暴力的行為又は詐欺的行為による等、特に悪質であるとき。
- (4) 1項各号違反行為が及ぼす社会的影響が大きいとき。

4 1項各号違反行為が、次の各号のいずれかに該当するときは、法第68条の規定による指示処分に軽減することができる。ただし、専任の取引士としての名義貸し（同条第1項第1号）及び他人への名義貸し（同条第1項第2号）については、この軽減措置は適用しないこととする。

- (1) 当該1項各号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1項各号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、当該取引士が関係者の損害の補てんに関する取組を開始した場合であって、当該補てんの内容が合理的であり、かつ、当該取引士の対応が誠実であると認められるとき。
- (3) 知事が当該1項各号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、当該取引士が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。）。

5 1項各号違反行為が、次の各号のいずれかに該当するときは、事務禁止期間について、別表第2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。ただし、次に各号のいずれかに該当し、かつ、第3項各号のいずれかに該当する場合には、第3項の規定による加重措置及びこの軽減措置は適用せず、別表第2に定める日数を適用することとする。

また、専任の取引士としての名義貸し（同条第1項第1号）及び他人への名義貸し（同条第1項第2号）については、この軽減措置は適用しないこととする。

- (1) 1項各号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。
- (2) 取引士が、関係者の損害の全部又は一部を補てんしたとき（前項第2号に該当する場合を除く。）。

（法第68条の規定による指示処分に従わない場合等における監督処分）

第16条 取引士が法第68条の規定による指示処分の内容に従わなかった場合には、同条第2項又は同条第4項の規定及び別表第2により、15日の事務禁止処分をすることとする。

（登録消除処分）

第17条 取引士（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

かに該当する違反行為をした場合には、法第68条の2第1項第4号の規定により、登録
消除処分をすることとする。

- (1) 第15条の規定により事務禁止処分の対象となる違反行為であって、当該違反行為
の情状が特に重いとき。
- (2) 事務禁止処分に違反したとき。

2 取引士が法第68条の2第2項第3号に該当する場合には、同項の規定により、登録消
除処分をすることとする。

第4章 その他

(監督処分の概要の公表)

第18条 法第65条の規定による指示処分、業務停止処分及び免許取消処分をしたとき
は、次に掲げる事項について、ホームページへの掲載により公表することとする。

- (1) 当該処分をした日
- (2) 当該処分を受けた業者の商号又は名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名及び
免許番号
- (3) 当該処分の内容
- (4) 当該処分の理由

(処分の保留)

第19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。

- (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取引士に
対し、司法上の捜査が行われ、又は書類送検、起訴等がなされたとき。
- (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。
- (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。

(この基準に定めのない違反行為)

第20条 この基準に定めのない違反行為については、法の規定に基づき処理する。

(施行細則)

第21条 この基準の施行に関し必要な事項は建設部住宅局建築指導課長が定める。

附 則

この基準は、平成27年12月8日から施行する。ただし、この基準の施行日前にした違
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。

附 則

この基準は、令和4年(2022年)2月22日から施行する。

附 則

この基準は、令和4年（2022年）12月14日から施行する。ただし、令和4年（2022年）5月18日より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。

別表第1(第9条関係)

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
1 変更の届出義務違反	法第9条の規定に違反して、商号、役員の氏名、事務所の所在地等変更の届出をしなかった場合	65条 ①本文,③	指示
2 営業を目的とした名義貸し	法第13条第1項の規定に違反して、他人の営業のために名義貸しをした場合	65条 ②2,④2	90日
3 表示又は広告を目的とした名義貸し	法第13条第2項の規定に違反して、他人の表示又は広告のために名義貸しをした場合	65条 ②2,④2	15日
4 専任取引士の設置義務違反	法第31条の3第3項の規定に違反して、専任取引士の設置に関し必要な措置をとらなかった場合	65条 ②2,④2	7日
5 営業保証金の供託等に関する義務違反	次のいずれかに該当する場合 ① 法第25条第5項(法第26条第2項において準用する場合を含む。)、法第28条第1項、法第64条の15前段又は法第64条の23前段の規定に違反して、必要な営業保証金を供託しなかった場合 ② 法第64条の9第2項の規定に違反して、必要な弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合 ③ 法第64条の10第2項の規定に違反して、必要な還付充当金を納付しなかった場合 ④ 法第64条の12第4項の規定に違反して、必要な特別弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合	65条 ②2	30日
6 業務処理の原則違反	法第31条の規定に違反して、業務処理を行った場合	65条 ①本文,③	指示
7 誇大広告等の禁止違反	(1) 法第32条の規定に違反して、誇大広告等をした場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	7日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合((3)の場合を除く。)		15日
	(3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合		30日
8 広告開始時期の制限違反	法第33条の規定に違反して、工事に関し必要とされる開発許可、建築確認その他の処分を取得する前に、広告をした場合	65条 ①本文,③	指示
9 自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限違反	(1) 法第33条の2の規定に違反して、自己の所有に属しない宅地又は建物について、売買契約(予約を含む。)を締結した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
10 取引態様の明示義務違反	法第34条の規定に違反して、取引態様の別を明示しなかった場合	65条 ②2,④2	7日
11 媒介契約締結時における書面の交付義務違反	次のいずれかに該当する場合 ① 法第34条の2第1項(法第34条の3において準用する場合を含む。②において同じ。)の規定に違反して、媒介契約の締結時に書面を交付しなかった場合 ② 法第34条の2第1項の書面について、同項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合	65条 ②2,④2	7日
12 価額について意見を述べる際の根拠の明示義務違反	法第34条の2第2項(法第34条の3において準用する場合を含む。)の規定に違反して、宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額について意見を述べるときに、その根拠を明らかにしなかった場合	65条 ②2,④2	7日
13 専任媒介契約に関する義務違反	法第34条の2第3項から第9項までの規定に違反して、専任媒介契約に係る指定流通機構への登録、登録書の依頼者への引渡し又は依頼者に対する業務の処理状況の報告をしなかった場合等	65条 ①本文,③	指示
14 重要事項説明義務違反	(1) 次のいずれかに該当する場合((2)の場合を除く。) ① 法第35条第1項、第2項又は第3項の書面に、同条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合 ② 法第35条第1項、第2項又は第3項の書面は交付したものの、説明はしなかった場合 ③ 取引士以外の者が、法第35条第1項、第2項又は第3項の規定による重要事項説明をした場合	65条 ②2,④2	7日
	(2) (1)①から③までのいずれかに該当する場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合((3)の場合を除く。)		15日
	(3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合		30日
	(4) 法第35条第1項、第2項又は第3項の規定に違反して、同条第1項、第2項又は第3項の書面を交付しなかった場合((5)の場合を除く。)		15日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
	(5) (4)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合((6)の場合を除く。)		30日
	(6) (5)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合		60日
15 供託所等に関する説明義務違反	法第35条の2の規定に違反して、供託所等に関する説明を行わなかった場合	65条 ①本文,③	指示
16 契約締結等の時期の制限違反	(1) 法第36条の規定に違反して、工事に関し必要とされる開発許可、建築確認その他の処分を取得する前に、売買契約の締結等をした場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
17 売買契約等の締結時における書面の交付義務違反	法第37条第1項又は第2項の書面に、同条第1項各号又は第2項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合	65条 ②2,④2	7日
	法第37条第1項又は第2項の規定に違反して、同条第1項又は第2項の書面を交付しなかった場合		15日
18 法第37条第1項又は第2項の書面への取引士の記名義務違反	法第37条第3項の規定に違反して、法第37条第1項又は第2項の書面に取引士をして記名させなかった場合	65条 ①本文,③	指示
19 クーリングオフ等	法第37条の2第1項、第2項及び第3項の規定に違反して、事務所以外の場所での買受けの申込みの撤回又は売買契約の解除にあたり手付金その他の金銭の返還をしなかった場合	65条 ①本文,③	指示
20 損害賠償額の予定等の制限違反	法第38条第1項の規定に違反して、売買代金の10分の2を超える損害賠償額の予定等を定めた場合	65条 ①本文,③	指示
21 手附の額の制限違反	法第39条第1項の規定に違反して、売買代金の10分の2を超える手附の受領した場合	65条 ①本文,③	指示
22 瑕疵担保責任についての特約の制限違反	法第40条第1項の規定に違反して、民法の規定より買主に不利な特約をした場合	65条 ①本文,③	指示
23 手付金等の保全義務違反	(1) 法第41条第1項又は第41条の2第1項の規定に違反して、必要な保全措置を講じずに手付金等を受領した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
24 割賦販売の契約の解除等の制限違反	法第42条第1項の規定に違反して、必要な催告をせずに賦払金の支払の遅滞を理由として契約を解除又は支払時期の到来していない賦払金の支払を請求した場合	65条 ①本文,③	指示
25 所有権留保等の禁止違反	(1) 法第43条第1項若しくは第3項の規定に違反して、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなかった場合、又は、同条第2項若しくは第4項の規定に違反して、担保の目的で宅地若しくは建物を譲り受けた場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
26 不当な履行の遅延	法第44条の規定に違反して、宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払いを不当に遅延させた場合	65条 ②2,④2	30日
27 秘密を守る義務違反	法第45条の規定に違反して、秘密を他に漏らした場合	65条 ②2,④2	15日
28 限度額を超える報酬の受領	法第46条第2項の規定に違反して、限度額を超えて報酬を受領した場合	65条 ②2,④2	15日
29 報酬額の揭示義務違反	法第46条第4項の規定に違反して、報酬額を揭示しなかった場合	65条 ①本文,③	指示
30 重要な事項に関する故意の不告知等	法第47条第1号の規定に違反して、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た場合	65条 ②2,④2	90日
31 不当に高額な報酬の要求	法第47条第2号の規定に違反して、不当に高額な報酬を要求した場合	65条 ②2,④2	30日
32 手付の貸与等による契約締結の誘因	(1) 法第47条第3号の規定に違反して、手付の貸与等により契約の締結を誘引した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
33 契約締結の勧誘時における将来利益に関する断定的判断の提供	(1) 法第47条の2第1項の規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
34 契約締結等を目的とした宅地建物取引業者の相手方等に対する威迫	(1) 法第47条の2第2項の規定に違反して、契約の締結等を目的として、宅地建物取引業者の相手方等を威迫した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
35 契約締結の勧誘時における将来の環境又は利便に関する断定的判断の提供	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号イの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
36 契約締結の勧誘時における判断に必要な時間の付与拒否	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ロの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒んだ場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
37 勧誘に先立って宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ハの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、勧誘に先立って宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘を行った場合	65条 ②2,④2	7日
38 相手方等が契約を締結しない旨等の意志表示をした場合の再勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ニの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、相手方の契約を締結しない旨等の意志を表示したにも関わらず勧誘を継続した場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
39 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ホの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、迷惑を覚えさせるような時間に電話勧誘又は訪問勧誘を行った場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日
40 私生活又は業務の平穩を害する方法による契約締結の勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ヘの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、私生活又は業務の平穩を害する方法によりその者を困惑させた場合((2)の場合を除く。)	65条 ②2,④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合		30日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
41 契約申込みの撤回時における預り金の返還拒否	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第2号の規定に違反して、預り金を返還することを拒んだ場合	65条 ②2,④2	15日
42 正当な理由のない契約解除の拒否等	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第3号の規定に違反して、正当な理由なく、契約の解除を拒み、又は妨げた場合	65条 ②2,④2	30日
43 証明書不携帯時における従業者の業務従事	法第48条第1項の規定に違反して、証明書を携帯させずに、従業者をその業務に従事させた場合	65条 ②2,④2	7日
44 従業者名簿の不備	法第48条第3項の規定に違反して、従業者名簿を備えず、又は規則第17条の2第1項各号に掲げる記載事項の一部を記載しなかった場合	65条 ②2,④2	7日
45 従業者名簿の閲覧拒否	法第48条第4項の規定に違反して、従業者名簿を閲覧させなかった場合	65条 ①本文,③	指示
46 帳簿の備付け義務違反	法第49条の規定に違反して帳簿を備え付けず、又は宅地建物に関する取引のあった都度、その取引に関する次項を記載しなかった場合	65条 ①本文,③	指示
47 標識の掲示義務違反	法第50条第1項の規定に違反して、標識を掲示しなかった場合	65条 ①本文,③	指示
48 事務所、案内所等の届出義務違反	法第50条第2項の規定に違反して、事務所等の届出をしなかった場合	65条 ①本文,③	指示
49 取引の関係者に損害を与える行為等	業務に関し取引の関係者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき	65条 ①1,③	指示
50 取引の公正を害する行為等	業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき、又は公正を害するおそれが大であるとき	65条 ①2,③	指示
51 他法令(履行確保法関係法令を除く)違反	業務に関し他の法令に違反し、業者として不適当であると認められるとき	65条 52 3,③	指示
52 業者の責めに帰すべき理由がある取引士の処分	取引士が監督処分を受けた場合において、業者の責めに帰すべき理由があるとき	65条 ①4,③	指示
53 指示に従わない場合	法第65条第1項又は第3項の規定による指示に従わない場合	65条 ②3,④3	15日
54 不正不当行為	(1) 業に関し不正又は著しく不当な行為(法第65条第2項第2号違反行為に類似する行為に限る)をした場合((2)の場合を除く。)	65条 ②5,④5	当該類似する2項2項号違反行為の標準処分例に定める日数
	(2) (1)の場合において、関係者の損害の程度又は社会的影響が特に大きい場合		60日

違反行為の概要		適用条文	標準処分例 (日数は業務 停止期間)
55 報告命令、立入検査の拒否等	法第72条1項の規定による、報告提出命令に対する報告・資料提出の拒否若しくは虚偽の報告・資料の提出、又は立入検査に対する拒否等をした場合	65条 ②4,④4	15日
56 履行確保法の規定に基づく保証金の供託に関する義務違反	履行確保法第11条第1項の規定に違反して、必要な住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合	65条 ②2,④2	7日
57 履行確保法の規定に基づく新築住宅の売買契約の締結禁止違反	履行確保法第13条の規定に違反して、基準日の翌日から起算して50日を経過した日以降において、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結した場合	65条 ②2,④2	15日
58 履行確保法の規定に基づく不足額の供託に関する義務違反	履行確保法第16条において読み替えて準用する第7条第1項の規定に違反して、不足した住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合	65条 ②2,④2	7日
59 履行確保法の規定に基づく業務停止相当以外の違反	次のいずれかに該当する場合 ① 履行確保法第11条第6項の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託を当該業者の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合 ② 同法第12条第1項の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託等の締結の状況について、国土交通省令で定めるところにより届け出なかった場合 ③ 同法第15条の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなかった場合 ④ 同法第16条において読み替えて準用する第7条第2項の規定に違反して、前項の規定により不足した保証金を供託したときに届け出なかった場合 ⑤ 同法第16条において読み替えて準用する第8条第1項の規定に違反して、移転後の主たる事務所の最寄りの供託所への住宅販売瑕疵担保保証金の保管替え請求をしなかった場合 ⑥ 同法第16条において読み替えて準用する第8条第2項の規定に違反して、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更した場合に、当該住宅販売瑕疵担保保証金の額と同額の住宅販売瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合	65条 ①本文,③	指示

別表第2(第15条関係)

違反行為の概要		適用条文	事務禁止期間
1 専任の取引士としての名義貸し	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士として従事している事務所以外の事務所の専任の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
2 他人への名義貸し	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士である旨の表示をした場合	68条 ②,④	60日
3 取引士の事務に関する不正不当行為	法第68条第1項第3号に規定する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
4 指示に従わない場合	法第68条第1項及び第3項に規定による指示に従わない場合	68条 ②,④	15日