

○宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準

新	旧
宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準	宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分基準
第1章 総則	第1章 総則
第1条～第5条 (省略)	第1条～第5条 (省略)
(監督処分の実施方法)	(監督処分の実施方法)
第6条 業務停止処分(法第65条第2項の規定による業務停止に限る。)をしようとする場合は、原則として、業務(次条において禁止される行為に限る。次項において同じ。)の全部の停止を命ずるものとする。	第6条 業務停止処分をしようとする場合は、原則として、 沖縄県の区域内における業務 (次条において禁止される行為に限る。)の全部の停止を命ずるものとする。
2. 業務停止処分(法第65条第4項の規定による業務停止に限る。)をしようとする場合は、原則として、沖縄県の区域内における業務の全部の停止を命ずるものとする。	
3. 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、勧告書を交付するものとする。	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、勧告書を交付するものとする。
4. 指示処分及び業務停止処分を一の業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。	3. 指示処分及び業務停止処分を一の業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。
5. 業務停止処分をしようとする場合には、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場合を除き、業務停止命令書の到達日の翌日から起算して2週間を経過する日を、業務停止の開始日として指定するものとする。	4. 業務停止処分をしようとする場合には、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場合を除き、業務停止命令書の到達日の翌日から起算して2週間を経過する日を、業務停止の開始日として指定するものとする。
第7条、第8条 (省略)	第7条、第8条 (省略)

1/2

新	旧
第2章 各違反行為に対する監督処分 (2項2号違反に対する監督処分)	第2章 各違反行為に対する監督処分 (2項2号違反に対する監督処分)
第9条 1～3 (省略)	第9条 1～3 (省略)
4. 2項2号違反行為(法第13条並びに法第47条第1号及び第2号の規定に違反する行為を除く。次項において同じ。)が、次の各号のいずれかに該当するときは、指示処分に 軽減することができる 。この場合において、当該業者が過去5年以内に監督処分等を受けていないときは、指示処分に替えて、当該業者に対し、指導等を行うことができる。	4. 2項2号違反行為(法第13条並びに法第47条第1号及び第2号の規定に違反する行為を除く。次項において同じ。)が、次の各号のいずれかに該当するときは、指示処分に 軽減する 。この場合において、当該業者が過去5年以内に、監督処分等を受けていないときは、指示処分に替えて、当該業者に対し指導等を行うことができる。
(1)～(3)略	(1)～(3)略
5 (省略)	5 (省略)
第10条～第14条 (省略)	第10条～第14条 (省略)
第3章 その他 (処分の保留)	第3章 その他 (処分の保留)
第15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。	第15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 宅地建物取引士等 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。	(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 取引主任者等 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。
(2) 及び(3) ～省略～	(2) 及び(3) ～省略～
附 則	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。	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、平成31年3月15日から施行する。	

○宅地建物取引業者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9条, 第11条, 第13条関係)				別表第1 (第2条, 第9条, 第11条, 第13条関係)			
違反項目		適用条文	標準処分例 (口数は、業務停止期間)	違反項目		適用条文	標準処分例 (口数は、業務停止期間)
1～3	～省略～			1～3	～省略～		
4 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	4 専任取引主任者の設置	法第15条第3項の規定に違反して、専任の取引主任者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 業務処理の原則	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	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

1/4

新				旧			
6 専任宅地建物取引士の設置	法第31条の3第3項の規定に違反して、専任の宅地建物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	6 業務処理の原則	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
7～13	～省略～			7～13	～省略～		
14 重要事項の説明義務違反	(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項から第3項までの書面に、同条第1項各号から第3項各号まで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項から第3項までの書面は交付したものの、説明はしなかった場合 ③ 宅地建物取引士以外の者が、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 (2)～(6)～省略～	65条 ②2, ④2	7日	14 重要事項の説明義務違反	(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項から第3項までの書面に、同条第1項各号から第3項各号まで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項から第3項までの書面は交付したものの、説明はしなかった場合 ③ 取引主任者以外の者が、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 (2)～(6)～省略～	65条 ②2, ④2	7日
15～17	～省略～			15～17	～省略～		
18 売買契約書への宅地建物取引士	法第37条第3項の規定に違反して、売買契約書への宅地建物取引士の記名押印をしなかった場合	65条 ①本文,③	指示	18 売買契約書への取引主任者の記	法第37条第3項の規定に違反して、売買契約書への取引主任者の記名押印をしなかった場合	65条 ①本文,③	指示

2/4

新				旧			
の記名 押印				名押印			
19～36	～省略～			19～36	～省略～		
36-2 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②、④	7日				
36-3 相手方が契約を締結しない旨等の意思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、相手方が契約を締結しない旨等の意思表示をしたにもかかわらず勧誘を継続した場合（(2)の場合を除く。） (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	65条②、④	15日 30日				
36-4 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問によ	(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②、④	15日				

3/4

新				旧			
る勧誘	(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	65条②、④	30日				
37 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ような方法によりその者を困惑させた場合（(2)の場合を除く。） (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	65条②、④	15日 30日	37 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号ハの規定に違反して、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。） (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	65条②、④	15日 30日
38～53	～省略～			38～53	～省略～		

別表第2(第7条関係) 改正無し