

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案（閣法第三四号）（衆議院送付）要旨

本法律案は、既存の建物の流通を促進するとともに、宅地又は建物の買主等の利益の保護を図るため、宅地建物取引業者に対し、建物状況調査を実施する者のあつせんに関する事項の媒介契約書への記載、建物状況調査の結果の買主等への説明等を義務付けるとともに、宅地建物取引業者を営業保証金等による弁済の対象から除外する等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

一 宅地建物取引業者は、既存の建物の売買等の媒介契約を締結したときは、建物状況調査を実施する者のあつせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付しなければならないこととする。

二 宅地建物取引業者は、既存の建物の取得者等となる者に対して、当該既存の建物の売買契約等が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、建物状況調査の結果の概要並びに建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況について、書面を交付して説明をさせなければならないこととする。

三 宅地建物取引業者は、既存の建物の売買契約等が成立したときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を当事者に交付しなければならないこととする。

四 媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買等の申込みがあつたときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならないこととする。

五 宅地又は建物の取得者等となる者が宅地建物取引業者である場合における重要事項の説明については、説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りることとする。

六 宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をし、その取引により生じた債権に関し、営業保証金又は弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除くこととする。

七 宅地建物取引業保証協会は、宅地建物取引業の事業者団体に対して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成を行うことができることとするとともに、宅地建物取引業の事業者団体は、宅地建物取引士等に対して、体系的な研修を実施するよう努めなければならないこととする。

八 その他所要の規定の整備を行うこととする。

九 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとする。ただし、一、二及び三の改正については、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとする。