

宅地建物取引業法第九条の規定に違反した場合の指導監督および監督処分方針

■ 指導監督・監督処分方針

- ・ 指導監督・監督処分を決定するまでの評価は、別表1に基づき算出した基準点の累計点数により、決定する。情状等による加減は行わない。
- ・ 累積点数は、免許の更新があったとき、零点に戻すものとする。
- ・ 基準点数が100点を超えた場合、法第65条第1項に基づき、原則指示処分とする。
- ・ 基準点数が60点を超えた場合、法第71条に基づき、文書勧告とする。
- ・ 基準点数が30点を超えた場合、法第71条に基づき、文書指導とする。
- ・ 基準点数が30点以下の場合、法第71条に基づき、口頭指導とする。
- ・ 当該基準点数に基づく点数表は、業者の免許申請書を綴じたファイルに添付する。
- ・ ただし、遅延したことにやむを得ない事情がある(要証明)と認められるときはこの限りではない。

別表1

No.	法第9条に基づく宅地建物取引業者名簿登録事項変更届を要する事項	届出は、下記の日から30日以内を期限とする。	遅延期間と点数										
			1日～7日	8日～14日	15日～30日	31日～60日	61日～90日	91日～180日	6月を超え1年以内	1年を超え2年以内	2年を超え4年以内	4年超	
1	商号又は名称	(法人)商業登記簿上の変更日 (個人)変更した日											
2 (法人)	役員の氏名及び政令で定める使用人があるときはその者の氏名	戸籍上の氏名変更があった日											
3 (個人)	その者の氏名及び政令で定める使用人があるときはその者の氏名	戸籍上の氏名変更があった日	1日～7日	8日～14日	15日～30日	31日～60日	61日～90日	91日～180日	6月を超え1年以内	1年を超え2年以内	2年を超え4年以内	4年超	
4	事務所の名称及び所在地	(法人)商業登記簿上の変更日 従事務所:営業開始した日 (個人)変更した日											
5	事務所ごとに置かれる第15条第1項に規定する者の氏名(専任の取引士)	専任の取引士に就任した日											
			2点	5点	10点	20点	30点	45点	60点	75点	90点	100点	

※ 郵送による場合の起算点は、30日目の消印までとする。

※ 本方針は平成19年度においては周知・是正期間とし、平成20年から運用を開始することとする。

法令(抜粋)

第9条

宅地建物取引業法第9条宅地建物取引業者は、前条第2項第2号から第6号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30日以内に、その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届けなければならない。

第65条 第1項

国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

第69条 第1項

国土交通大臣又は都道府県知事は、第65条又は第68条の規程による処分をしようとするときは、行政手続法第9条第13条第1項の規程による意見陳述のための手続の区分に関わらず、聴聞を行わなければならない。

第71条

国土交通大臣はすべての宅地建物取引業者に対して、都道府県知事は当該都道府県の区域内で宅地建物取引業を営む宅地建物取引業者に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、又は宅地建物取引業の健全な発達を図るため必要な指導、助言、及び勧告をすることができる。

第83条

次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- 一 第9条、(以下略)