

# 宅地建物取引業法の改正について

---

# これまでの経緯

## ○平成26年10月15日

全日本不動産政策推進議員連盟・総会において、全日本不動産政治連盟より、以下の営業保証金制度・弁済業務保証金制度に関する要望を聴取。

### <要望内容>

宅建業者が倒産した場合の残債務の支払いを保証するための営業保証金制度・弁済業務保証金制度について、消費者だけが還付請求権者になれるよう宅建業法を改正(＝宅建業者を除外)。

## ○平成26年10月31日

全日本不動産政策推進議員連盟の野田会長・井上事務局長と、全日本不動産政治連盟が、太田国土交通大臣を訪問し、議員提案による宅建業法改正について説明。

## ○平成27年2月24日～

全日本不動産政策推進議員連盟の役員勉強会を開催し、宅建業法の改正について検討。

# 宅建業法の改正の方向性

## ○改正の趣旨 ～宅地建物取引における消費者保護の一層の充実～

- (1) ・ 弁済業務保証金制度は、営業保証金制度とあわせて宅建業者に対する一般社会の信頼度を高めるとともに、業界の集団保証による消費者の保護と宅建業者の負担軽減を図るために設けられた制度であるが、業界の状況や制度について熟知している宅建業者がいち早く還付請求を行うなど、消費者が十分な救済を受けられない事態が発生している。
  - ・ このため、宅建業者が還付を受ける権利を制限し、消費者の救済に万全を期する必要がある。
- (2) ・ また、昨年の宅建業法改正（宅地建物取引士への名称変更）において、消費者利益の保護の観点から、宅地建物取引士の知識・能力の維持向上や、宅建業者による従業者教育の規定が盛り込まれたが、個々の宅建業者の取組を促すだけでは限界がある。
  - ・ このため、事業者団体も含め業界を挙げて、宅建業に従事する者の資質向上を図る取組が求められる。（こうした取組は、(1)により還付を受ける権利を制限された宅建業者にもメリットがあると考えられる。）

## ○改正の概要

### ① 弁済業務保証金制度等の還付請求権者から宅建業者を除外

営業保証金制度・弁済業務保証金制度について、還付を受ける権利を有する者から宅建業者を除外。

### ② 事業者団体の研修・講習の促進

宅建業に従事する者に対し事業者団体が行う自主的な研修・講習の取組を促進するための規定を創設。