

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監督処分等の基準

第1章 総則

(目的)

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。）に基づく監督処分等をする場合の基準に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 宅地建物取引業者（以下「業者」という。） 法第3条第1項の規定による長野県知事の免許を受けている者並びに国土交通大臣及び他の都道府県知事の免許を受けている者で、長野県の区域内において業務を行う者をいう。
- (2) 業者による違反行為 法第65条第1項若しくは第3項の規定による指示処分、同条第2項若しくは第4項の規定による業務停止処分又は法第66条第1項第9号の規定による免許取消処分の対象となる行為をいう。
- (3) 業者に対する監督処分 法第65条第1項（第4号を除く。）若しくは第3項の規定による指示処分、同条第2項第1号の2から第5号まで若しくは第4項の規定による業務停止処分又は法第66条第1項第9号の規定による免許取消処分をいう。
- (4) 業者に対する指導 法第71条の規定による指導、助言及び勧告をいう。
- (5) 宅地建物取引士 法第18条第1項の規定による長野県知事の登録を受けている者（宅地建物取引士証の交付を受けていない者を含む。以下同じ。）及び他の都道府県知事の登録を受けている者で、長野県の区域内において事務を行う者をいう。
- (6) 宅地建物取引士による違反行為 法第68条第1項若しくは第3項の規定による指示処分、同条第2項若しくは第4項の規定による事務禁止処分又は法第68条の2第1項第4号若しくは同条第2項第3号の規定による登録消除処分の対象となる行為をいう。
- (7) 宅地建物取引士に対する監督処分 法第68条第1項若しくは第3項の規定による指示処分、同条第2項若しくは第4項の規定による事務禁止処分又は法第68条の2

第1項第4号若しくは同条第2項第3号の規定による登録消除処分をいう。

- (8) 宅地建物取引士に対する指導 宅地建物取引士に対する監督処分に至らない指導、助言及び勧告をいう。

(監督処分及び指導の考え方)

第3条 業者に対する監督処分は、原則として、第2章及び第4章の規定に基づき行うこととする。

2 宅地建物取引士に対する監督処分は、原則として、第3章及び第4章の規定に基づき行うこととする。

3 前二項において、業者又は宅地建物取引士の違反行為の軽重及び態様、違反行為後の業者又は宅地建物取引士の措置状況等を総合的に勘案したうえで、監督処分に至らない違反行為については、必要に応じて、業者に対する指導又は宅地建物取引士に対する指導を行うことができる。

(監督処分の適用期間)

第4条 監督処分は、原則として、当該監督処分をしようとする日前5年間に業者又は宅地建物取引士がした違反行為に対して行うこととする。

第2章 業者に対する監督処分

(法第65条第2項第2号等に規定する違反行為に対する処分)

第5条 業者が、法第65条第2項第2号又は同条第4項第2号に規定する行為（以下「2項2号等違反行為」という。）をした場合には、同条第2項本文又は第4項本文の規定により業務停止処分をすることとする。この場合において、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、第2項又は第3項及び第47条第1号の規定の双方に違反する行為をした場合における前項後段の規定の適用については、同規定中「別表第1に定める日数」とあるのは、「90日」とする。

3 2項2号等違反行為が、次に掲げる加重事由のいずれかに該当するときは、業務停止期間について、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。第5項、第15条第1項第1号及び第16条第1項において同じ。)に加重することができる。

- (1) 2項2号等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、特に大きい場合
- (2) 2項2号等違反行為の態様が、暴力的行為又は詐欺的行為による等、特に悪質である場合
- (3) 2項2号等違反行為による違反が長期にわたっている場合
- (4) 2項2号等違反行為が及ぼす社会的影響が大きい場合

4 2項2号等違反行為が次に掲げる事由のいずれかに該当するときは、法第65条第1項又は第3項の規定による指示処分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ものとする。

- (1) 当該2項2号等違反行為による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場合
- (2) 監督処分権者が当該2項2号等違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに、業者が関係者の損害の補填に関する取組を開始した場合であって、当該補填の内容が合理的であり、かつ、対応が誠実であると認められる場合
- (3) 監督処分権者が当該2項2号等違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに違反を是正した場合(関係者の損害が発生した場合には、前号の事由にも該当する場合に限る。)

5 2項2号等違反行為が、次に掲げる軽減事由のいずれかに該当するときは、業務停止期間について、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、次に掲げる軽減事由のいずれかに該当し、かつ、第3項に掲げる加重事由のいずれかに該当した場合は、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ものとする。

- (1) 2項2号等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

軽微である場合

(2) 業者が、関係者の損害の全部又は一部を補填した場合（前項第2号に該当する場合を除く。）

(2項2号等違反行為以外の法の規定又は履行確保法の規定に違反する行為に対する処分)

第6条 業者が、法の規定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（法第65条第2項第2号及び同条第4項第2号に掲げる規定を除く。）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項本文又は第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処分)

第7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号又は第3項の規定により、指示処分をすることとする。

(法令に違反する行為以外の不正な行為に対する処分)

第8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号等違反行為と類似するものであるときは、当該2項2号等違反行為に係る第5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号若しくは第2号又は第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、その他指示処分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に、同条第2項第5号又

は第4項第5号の規定により、業務停止処分をすることを妨げない。

(指示処分に従わない場合等における処分)

第9条 業者が、法第65条第1項又は第3項の規定による指示の内容に従わなかった場合には、同条第2項第3号又は第4項第3号の規定により、15日の業務停止処分をすることとする。

2 業者が、法第72条第1項の規定に違反して、次のいずれかに該当する行為をした場合には、法第65条第2項第4号又は第4項第4号の規定により、15日の業務停止処分をすることとする。

(1) 法第72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場合

(2) 法第72条第1項の規定による立入検査に対し、これを拒み、妨げ、又は忌避した場合

(免許取消)

第10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、次のいずれかに該当する場合には、法第66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5条、第8条又は第9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つて、当該違反行為の情状が特に重い場合

(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場合

第3章 宅地建物取引士に対する監督処分

(1項各号違反行為に対する処分)

第11条 宅地建物取引士が、法第68条第1項各号に規定する行為（以下「1項各号違反行為」という。）をした場合には、同条第2項又は第4項の規定により、事務禁止処分をすることとする。この場合において、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、第2項の規定による加重又は第3項若しくは第4項の規定による軽減をして定めることとする。

2 1項各号違反行為が、次に掲げる加重事由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。第4項、第15条第2項第1号及び第16条第2項において同じ。）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、特に大きい場合

(2) 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、特に悪質である場合

(3) 1項各号違反行為による違反が長期にわたっている場合

(4) 1項各号違反行為が及ぼす社会的影響が大きい場合

3 1項各号違反行為が、次に掲げる事由のいずれかに該当するときは、法第68条第1項本文又は第3項の規定による指示処分に軽減することができる。ただし、業者への名義貸し（法第68条第1項第1号）及び他人への名義貸し（法第68条第1項第2号）については、この軽減措置を適用しないものとする。

(1) 当該1項各号違反行為による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場合

(2) 監督処分権者が当該1項各号違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに、宅地建物取引士が関係者の損害の補填に関する取組を開始した場合であって、当該補填の内容が合理的であり、かつ、対応が誠実であると認められる場合

(3) 監督処分権者が当該1項各号違反行為の存在を覚知するまで、又は監督処分権者の指摘に応じ、直ちに違反を是正した場合（関係者の損害が発生した場合には、前号の事由にも該当する場合に限る。）

4 1項各号違反行為が、次に掲げる軽減事由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、次に掲げる軽減事由のいずれかに該当し、かつ、第2項に掲げる加重事由のいずれかに該当した場合は、第2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。

(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場合

(2) 宅地建物取引士が、関係者の損害の全部又は一部を補填した場合（前項第2号に該

当する場合を除く。)

(指示処分に従わない場合等における処分)

第 12 条 宅地建物取引士が、法第 68 条第 1 項又は第 3 項の規定による指示の内容に従わなかった場合には、同条第 2 項又は第 4 項の規定により、15 日の事務禁止処分をすることとする。

2 宅地建物取引士が、法第 72 条第 3 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場合には、15 日の事務禁止処分をすることとする。

(登録削除)

第 13 条 宅地建物取引士（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）が、次のいずれかに該当する場合には、法第 68 条の 2 第 1 項第 4 号の規定により、登録削除処分をすることとする。

(1) 第 11 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場合

(2) 事務禁止処分に違反した場合

2 宅地建物取引士（他の都道府県知事の登録を受けている者を除く。）が、法第 68 条の 2 第 2 項第 3 号に該当する場合には、同項本文の規定により、登録削除処分をすることとする。

第 4 章 監督処分の手続き

(処分内容の決定手続)

第 14 条 業者による一の違反行為に対し第 5 条から第 10 条までの規定により監督処分をしようとする場合において、監督処分の内容が業務停止処分の場合は、第 16 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。

2 業者による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（一の業者に対し、指示処分及び業務停止処分を同時にする場合を含む。以下同じ。）の監督処分の内容は、各違反行為に対し第 5 条から第 10 条までの規定により定めることとする。なお、監督処分の内容が業務停止処分の場合は、第 15 条による調整を行ったうえ、第 16 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 宅地建物取引士による一の違反行為に対し第 11 条から第 13 条までの規定により監督処分をしようとする場合において、監督処分の内容が事務禁止処分の場合は、第 16 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。
- 4 宅地建物取引士による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（一の宅地建物取引士に対し、指示処分及び事務禁止処分を同時にする場合を含む。以下同じ。）の監督処分の内容は、各違反行為に対して第 11 条から第 13 条までの規定により定めることとする。なお、監督処分の内容が事務禁止処分の場合は、第 15 条による調整を行ったうえ、第 16 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。
- 5 前 4 項の規定により定められた監督処分の内容については、斟酌すべき特段の事情がある場合には、これを加重又は軽減することを妨げない。

（複数の違反行為に対し一の処分をする場合の調整）

第 15 条 業者による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、第 5 条から第 10 条までの規定により業務停止処分とすべき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については、次の各号の日数のうち、より短期である日数とする。

- (1) 別表第 1 に定める各違反行為に対する業務停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) 別表第 1 に定める各違反行為に対する業務停止期間を合計して得た日数

2 宅地建物取引士による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、第 11 条から第 13 条までの規定により事務禁止処分とすべき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事務禁止期間については、次の各号の日数のうち、より短期である日数とする。

- (1) 別表第 2 に定める各違反行為に対する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) 別表第 2 に定める各違反行為に対する事務禁止期間を合計して得た日数

3 前 2 項の場合において、当該複数の違反行為（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第 1 項第 1 号及び第 2 項第 1 号の規定の運用については、同規定中「2 分の 3」とあるのは、「2」とすることができる。

(違反行為を重ねて行った場合の加重)

第 16 条 法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による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つては、当該複数の違反行為のうち最も早期に発生した違反行為のあった日）前 5 年間に、当該業者が同条第 1 項若しくは第 3 項の規定による指示処分又は同条第 2 項若しくは第 4 項の規定による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、別表第 1 に定める各違反行為に対する業務停止期間（第 15 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 法第 68 条第 2 項又は第 4 項の規定による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つては、当該複数の違反行為のうち最も早期に発生した違反行為のあった日）前 5 年間に、当該宅地建物取引士が法第 68 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による指示処分又は同条第 2 項若しくは第 4 項の規定による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、別表第 2 に定める各違反行為に対する事務禁止期間（第 15 条の規定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。

(処分の方法)

第 17 条 法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務停止処分をしようとする場合において、当該業者が主たる事務所のほかに事務所を設けている場合には、原則としてすべての事務所の業務の停止を命じることができる。

2 法第 65 条第 1 項又は第 3 項の規定による指示処分及び同条第 2 項又は第 4 項の規定による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こととする。

3 法第 68 条第 1 項又は第 3 項の規定による指示処分及び同条第 2 項又は第 4 項の規定による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こととする。

4 法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務停止処分をする場合には、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。

- 5 法第 65 条第 1 項又は第 3 項の規定による指示処分をした場合においては、指示書に記載された内容に関する業者の実施状況の調査その他の所要の措置を講ずることとする。
- 6 法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による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、業務停止命令書の交付の日から起算して 2 週間を経過した日を、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 2 週間以上要すると見込まれる場合には、業務停止命令書の交付日から業務停止の開始日までの期間について、2 週間以上とすることを妨げない。
- 7 法第 68 条第 2 項又は第 4 項の規定による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、事務禁止命令書の交付の日から起算して 2 週間を経過した日を、事務禁止の開始日として指定することとする。

(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 18 条 法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による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項に基づき、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、引き渡し等）
- (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5章 その他

（処分内容の公表）

第19条 業者に対する指示処分、業務停止処分又は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処分の日から5年間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、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20条 次に掲げる場合には、必要と認められるまでの間、処分の決定を保留することができる。

- (1) 司法上の捜査が行われ、又は書類送検、起訴等がなされた場合
- (2) 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場合
- (3) 当事者が、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場合

(適用除外)

第 21 条 法第 65 条第 3 項若しくは第 4 項の規定により国土交通大臣若しくは他の都道府県知事の免許を受けている業者又は法第 68 条第 3 項若しくは第 4 項の規定により他の都道府県知事の登録を受けている宅地建物取引士を処分する場合において、この基準によりがたいときは、この基準によらないことができる。

2 業者が当該違反行為により、加盟する団体から懲戒等の処分を既に受けている場合は、この基準による処分を行わないことができる。

(施行細則)

第 22 条 この基準の施行に関し必要な事項は、建設部建築住宅課長が定める。

附 則

1 この基準は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1（第5条関係）

違反行為の概要			業務停止期間
1	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	90日
2	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	15日
3	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	30日
4	専任宅地建物取引士の設置義務違反	法第31条の3第1項の規定に違反して、専任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	7日
5	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。）	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
6	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。）	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
7	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	7日
8	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	7日

		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	
9	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	7 日
10	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 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	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
		(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
		11	契約締結等の時期の制限違反
(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		
12	売買契約等の締結時における書面の交付義務違反	(1) 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	7 日
		(2) 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

13	手付金等の保全義務違反	(1) 法第 41 条第 1 項又は法第 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。)	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
14	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。)	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
15	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	30 日
16	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	15 日
17	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	15 日
18	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	90 日
19	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	30 日
20	手付の貸与等による契約締結の誘引	(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。)	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
21	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。)	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
22	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。)	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

23	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。）	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
24	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。）	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
25	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	7 日
26	相手方等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、相手方等が契約を締結しない旨等の意思を表示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。）	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
27	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。）	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
28	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。）	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
29	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	15 日

30	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	30 日
31	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	7 日
32	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	7 日
33	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	7 日
34	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	15 日
35	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	7 日

別表第 2 (第 11 条関係)

違 反 行 為 の 概 要			事 務 禁 止 期 間
1	専任宅地建物取引士としての名義の使用	宅地建物取引業に自己が専任の宅地建物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宅地建物取引士である旨の表示をすることを許し、当該宅地建物取引業者がその旨の表示をした場合 (法第 68 条第 1 項第 1 号)	90 日
2	他人への自己名義の使用許可	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宅地建物取引士である旨の表示をした場合 (法第 68 条第 1 項第 2 号)	60 日
3	宅地建物取引士の事務に関する不正、不当な行為	宅地建物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 (法第 68 条第 1 項第 3 号)	30 日