

第六十五回国会 建設委員会 議 録 第十二号

昭和四十六年三月二十四日(水曜日)

午後一時二十四分開議

出席委員

委員長 金丸 信君

理事 天野 光晴君

理事 正示啓次郎君

理事 渡辺 栄一君

理事 小川新一郎君

金子 一平君

廣梨 信行君

廣瀬 正雄君

古内 広雄君

山本 幸雄君

井上 普方君

柳田 秀一君

北側 義一君

出席國務大臣

建設 大臣 根本龍太郎君

出席政府委員

建設大臣官房長 大津留 温君

建設省計画局長 高橋 弘篤君

建設省計画局宅 地部長 朝日 邦夫君

委員外の出席者

建設委員会調査 曾田 忠君

室長

委員の異動

三月二十四日

補欠選任

松浦 利尚君 八百板 正君

浦井 洋君 林 百郎君

同日

補欠選任

松浦 利尚君

八百板 正君

浦井 洋君

林 百郎君

同日

補欠選任

松浦 利尚君

八百板 正君

浦井 洋君

林 百郎君 浦井 洋君

三月二十四日

建設業法の一部を改正する法律案(第六十三回 国会閣法第一〇〇号)(参議院送付)

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案(内閣提出第九八号)

閣提出第九八号)

積立式宅地建物販売業法案(内閣提出第九九号)

建設業法の一部を改正する法律案(第六十三回

国会閣法第一〇〇号)(参議院送付)

○金丸委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案及び内閣提出、積立式宅地建物販売業法案の両案を一括して議題といたします。

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案

宅地建物取引業法の一部を改正する法律

宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十

六号)の一部を次のように改正する。

目次中

第二章 免許(第二条―第十二条)

第三章 業務(第十三条―第十九条)

第四章 監督(第二十条―第二十三条)

第五章 罰則(第二十四条―第二十九条)

四條 (第十五条―第二十四条)

五十一條―第六十四条)

第七十二條

第七十八條

第七十五條

に改める。

第一条を次のように改める。

(目的)

第一条 この法律は、宅地建物取引業を営む者に

ついて免許制度を実施し、その事業に対し必要

な規制を行なうことにより、その業務の適正な

運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保し、

もつて購入者等の利益の保護と宅地及び建物の

第二十八条中前四條を「前五條」に改め、同条

を第八十四條とする。

第二十七條第一項第一号中「第八條又は第二十

二條の五第三項」を「第九條、第五十條第二項、第

五十三條、第六十三條第二項又は第七十七條第三

項」に改め、同項第二号中「第十條第一項、第十

四條の四、第十七條第四項又は第十九條」を「第三

十七條、第四十六條第四項又は第五十條第一項」

に改め、同項第三号中「第十六條」を「第四十五條」

に改め、同項第四号中「第十八條の二」を「第四十

九條」に改め、同項第五号中「第二十二條」を「第六

十三條第一項若しくは第三項、第六十四條第一項

又は第七十二條」に改め、「による報告」の下に「若

しくは事業計画書若しくは資料の提出」を、「報告

を」の下に「若しくは虚偽の記載をした事業計

画書若しくは虚偽の資料を提出し」を加え、同項

第六号中「第二十二條第一項」を「第六十四條第一

項又は第七十二條第一項」に改め、同条を第八十

三條とする。

第二十六條を削る。

第二十五條中「第十八條」を「第四十七條」に改

め、同条を第八十條とし、同条の次に次の二條を

加える。

第八十一條 第二十五條第五項(第二十六條第二

項において準用する場合を含む)、第三十二條

及び第四十四條の規定に違反した者並びに第四

十七條の規定に違反して同条第三号に掲げる行

為をした者は、六月以下の懲役若しくは五万円

以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第八十二條 次の各号の一に該当する者は、五万

円以下の罰金に処する。

一 第四條第一項の免許申請書又は同条第二項

の書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十二條第二項、第十五條第三項又は第四

十六條第二項の規定に違反した者

三 不正の手段によつて第四十一条第一項第一号の指定を受けた者

四 第五十六条の規定に違反して前金保証事業以外の事業を営んだ者

五 第六十条の規定に違反して保証委託契約を締結した者

六 第六十一条の規定による命令に違反した者

第二十四条第三号中「第二十条第二項又は第三項」を「第六十五条第二項又は第四項」に改め、同号を同条第四号とし、同条第二号の次に次の一号を加え、同条を第七十九条とする。

三 第十三条の規定に違反して他人に宅地建物取引業を営ませた者

「第五章 罰則」を「第八章 罰則」に改める。

第二十三条に次の一項を加え、第四章同条を第七十八条とする。

2 第三十八条から第四十三条までの規定は、宅地建物取引業者相互間の取引については、適用しない。

第二十一条の五第一項中「第六条まで及び第十二条並びに第二十条中免許の取消しに係る部分」を「第七条まで、第十二条、第六十六条及び第六十七条」に改め、同条を第七十七条とする。

第二十一条の四を第七十五条とし、同条の次に次の一条を加える。

(免許の取消し等に伴う取引の結了)

第七十六条 第三條第二項若しくは第十一條第二項の規定により免許が効力を失つたとき、又は宅地建物取引業者が第十一條第一項第一号若しくは第二号に該当したとき、若しくは第六十六条若しくは第六十七条の規定により免許を取り消されたときは、当該宅地建物取引業者であつた者又はその一般承継人は、当該宅地建物取引業者が締結した契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者とみなす。

第二十二條の三第一項中「明治二十九年法律第八十九号」を削り、同条を第七十四条とする。

第二十二條の二を第七十三条とする。

「第四章 雑則」を「第七章 雑則」に改める。

第三章の二中第二十二條を第七十二条とし、第二十一條を第七十一条とする。

「第三章の二 監督」を削る。

第二十条及び第二十条の二を削る。

第十九條の次に次の一節、章名及び六條を加える。

第二節 指定保証機関

(指定)

第五十一条 第四十一条第一項第一号の指定(以下この節において「指定」という。)は、宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行なう当該工事に係る宅地又は建物の売買に関し宅地建物取引業者が買主から受領する前金の返還債務を保証する事業(以下「前金保証事業」という。)を営もうとする者の申請により行なう。

2 指定を受けようとする者は、建設省令の定めるところにより、次の各号に掲げる事項を記載した申請書を建設大臣に提出しなければならない。

一 商号

二 役員の名及び住所

三 本店、支店その他政令で定める営業所の名称及び所在地

四 資本の額

3 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添附しなければならない。

一 定款及び事業方法書

二 収支の見積りその他建設省令で定める事項を記載した事業計画書

三 前金保証事業に係る保証委託契約約款

四 その他建設省令で定める書類

4 前項第一号の事業方法書には、保証の目的の範囲、支店及び政令で定めるその他の営業所の権限に関する事項、保証限度、各保証委託者からの保証の受託の限度、保証委託契約の締結の方法に関する事項、保証の受託の拒否の基準に関する事項その他建設省令で定める事項を記載しなければならない。

(指定の基準)

第五十二条 建設大臣は、指定を申請した者が次の各号の一に該当すると認めるときは、その指定をしてはならない。

一 資本の額が五千万円以上の株式会社でないこと。

二 前号に規定するほか、その行なおうとする前金保証事業を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有しないこと。

三 定款の規定又は事業方法書若しくは事業計画書の内容が法令に違反し、又は事業の適正な運営を確保するのに十分でないこと。

四 前金保証事業に係る保証委託契約約款の内容が建設省令で定める基準に適合しないこと。

五 第六十二条第二項の規定により指定を取り消され、その取消の日から三年を経過しないこと。

六 この法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わらぬ、又は執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しないこと。

七 役員のうち次に次のいずれかに該当する者のあること。

イ 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わらぬ、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない者

ハ 指定を受けた者(以下この節において「指定保証機関」という。)が第六十二条第二項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消の日前三十日以内にその指定保証機関の役員であつた者で当該取消の日から三年を経過しないもの

(変更の届出)

第五十三条 指定保証機関は、第五十一条第二項

各号に掲げる事項又は同条第三項第一号若しくは第三号に掲げる書類に記載した事項について変更があつた場合においては、建設省令の定めるところにより、二週間以内、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

(事業の不開始又は休止に基づく指定の取消し)

第五十四条 建設大臣は、第六十二条第二項の規定により指定を取り消す場合のほか、指定保証機関が指定を受けた日から三月以内に前金保証事業を開始しないとき、又は引き続き三月以上その前金保証事業を休止したときは、当該指定保証機関について公開による聴聞を行つた後、その指定を取り消すことができる。

2 第六十九条第二項から第四項までの規定は、前項の聴聞について準用する。

(廃業等の届出)

第五十五条 指定保証機関が次の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、二週間以内、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

一 合併により消滅した場合 消滅した会社を代表する役員であつた者

二 破産により解散した場合 その破産管財人

三 合併又は破産以外の理由により解散した場合 その清算人

四 前金保証事業を廃止した場合 その会社を代表する役員

2 前項第二号から第四号までの規定により届出があつたときは、指定は、その効力を失う。

(兼業の制限)

第五十六条 指定保証機関は、前金保証事業以外の事業を営んではならない。ただし、買主の保護のため支障を生ずることがないと認められるものについては、建設大臣の承認を受けたときは、この限りでない。

(責任準備金の計上)

第五十七条 指定保証機関は、事業年度末においてまだ経過していない保証契約があるときは、次の各号に掲げる金額のうちいずれか多い金額

を、事業年度ごとに責任準備金として計上しなければならぬ。

一 当該保証契約の保証期間のうちまだ経過していない期間に対応する保証料の総額に相当する金額

二 当該事業年度において受け取った保証料の総額から当該保証料に係る保証契約に基づいて支払った保証金(当該保証金の支払に基づく保証委託者からの収入金を除く)、当該保証料に係る保証契約のために積み立てるべき支払備金及び当該事業年度の事業費の合計額を控除した残額に相当する金額

2 指定保証機関が前項の規定により責任準備金を計上した場合においては、その計上した金額は、法人税法(昭和四十年法律第三十四号)の規定によるその計上した事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。

3 前項の規定により損金の額に算入された責任準備金の金額は、法人税法の規定によるその翌事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。

(支払備金の積立て)

第五十八条 指定保証機関は、決算期ごとに、次の各号の一に掲げる金額がある場合においては、支払備金として当該各号に掲げる金額を積み立てなければならない。

一 保証契約に基づいて支払うべき保証金その他の金額のうち決算期までにその支払が終了しないものがある場合においては、その金額

二 保証契約に基づいて支払う義務が生じたと認められる保証金その他の金額がある場合においては、その支払うべきものと認められる金額

三 現に保証金その他の金額について訴訟が係属しているために支払っていないものがある場合においては、その金額

(保証基金)  
第五十九条 指定保証機関は、定款の定めるところにより、保証基金を設けなければならない。

2 指定保証機関は、責任準備金をもって保証債務を支払うことができない場合においては、当該保証債務の弁済に充てる場合に限り、保証基金を使用することができる。

(契約締結の禁止)

第六十条 指定保証機関は、その者が宅地建物取引業者との間において締結する保証委託契約に係る保証債務の額の合計額が、政令で定める額をこえることとなるときは、保証委託契約を締結してはならない。

(改善命令)

第六十一条 建設大臣は、指定保証機関が第五十二条第一項第二号から第四号までの規定に該当することとなつた場合において、買主を保護するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該指定保証機関に対し、財産の状況又はその事業の運営を改善するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(指定の取消し等)

第六十二条 建設大臣は、指定保証機関が次の各号の一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、当該指定保証機関について公開による聴聞を行つた後、当該指定保証機関に対して、必要な指示をすることができる。

一 前金保証事業に関しその関係者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 前金保証事業に関し不誠実な行為をしたとき。

三 前金保証事業に関し他の法令に違反し、指定保証機関として不適当であると認められるとき。

2 建設大臣は、指定保証機関が次の各号の一に該当する場合には、当該指定保証機関について公開による聴聞を行つた後、その指定を取り消し、又は六月以内の期間を定めて前金

保証事業の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 不正の手段により指定を受けたとき。

二 第五十二条第一号、第六号又は第七号に該当することとなつたとき。

三 第五十三条の規定による届出を怠つたとき。

四 第五十五条第一項の規定による届出がなく、同項第二号から第四号までの一に該当する事実が判明したとき。

五 第五十六条の規定に違反して前金保証事業以外の事業を営んだとき。

六 第六十条の規定に違反して保証委託契約を締結したとき。

七 前条の規定による改善命令に違反したとき。

八 前項の規定による指示に従わなかつたとき。

九 この法律の規定に基づく建設大臣の処分違反したとき。

第六十九条第二項から第四項までの規定は、前二項の聴聞について準用する。

(事業報告書の提出)

第六十三条 指定保証機関は、毎事業年度開始前に、収支の見積りその他建設省令で定める事項を記載した事業計画書を作成し、建設大臣に提出しなければならない。

2 指定保証機関は、事業計画書に記載した事項を変更したときは、遅滞なく、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

3 指定保証機関は、事業年度ごとに、建設省令で定める様式による事業報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に、建設大臣に提出しなければならない。

(報告及び検査)

第六十四条 建設大臣は、前金保証事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、指定保証機関に対しその業務に関して報告若しくは資料の提出を命じ、又はその職員をし

てその業務を行なう場所に立ち入り、業務若しくは財産の状況若しくは帳簿、書類その他業務に関係のある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第六章 監督

(指示及び業務の停止)

第六十五条 建設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一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、必要な指示をすることができる。

一 業務に関し取引の関係者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき、又は取引の公正を害するおそれが大であるとき。

三 業務に関し他の法令に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められるとき。

四 取引主任者が、第六十八条の規定による処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由があるとき。

2 建設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一に該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 前項第三号又は第四号に該当するとき。

二 第十三条、第十五条第三項、第二十五条第五項(第二十六条第二項において準用する場合を含む)、第二十八条第一項、第三十二条、第三十四条、第三十五条第一項若しくは

第二項、第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十一條第一項、第四十三條から第四十五條まで、第四十六條第二項又は第四十七條の規定に違反したとき。

三 前項又は次項の規定による指示に従わないとき。

四 この法律の規定に基づく建設大臣又は都道府県知事の処分を違反したとき。

五 前三号に規定する場合は、宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

六 營業に關し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人が業務の停止をしようとするとき以前三年内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

七 法人である場合において、その役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前三年内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき。

八 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに業務の停止をしようとするとき以前三年内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき。

三 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、第一項各号の一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、必要な提示をすることができ。

四 都道府県知事は、建設大臣又は他の都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内において業務を行なうものが、当該都道府県の区域内における業務に關し、次の各号の一に該当する場合においては、当該宅

地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定め、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができ。

一 第一項第三号又は第四号に該当するとき。

二 第十三條、第三十二條、第三十四條、第三十五條第一項若しくは第二項、第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十一條第一項、第四十三條から第四十五條まで、第四十六條第二項又は第四十七條の規定に違反したとき。

三 第一項又は前項の規定による指示に従わないとき。

四 この法律の規定に基づく建設大臣又は都道府県知事の処分を違反したとき。

五 前三号に規定する場合は、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(免許の取消し)

第六十六條 建設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一に該当する場合においては、当該免許を取り消さなければならない。

一 第五條第一項第一号又は第三号に該当するに至つたとき。

二 營業に關し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人が第五條第一項第一号から第三号までの一に該当するに至つたとき。

三 法人である場合において、その役員又は政令で定める使用人のうちに第五條第一項第一号から第三号までの一に該当する者があつたとき。

四 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに第五條第一項第一号から第三号までの一に該当する者があつたとき。

五 第七條各号の一に該当する場合において第三條第一項の免許を受けていないことが判明したとき。

六 免許を受けてから一年以上に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上に事業を休止したとき。

七 第十一條第一項の規定による届出がなくて同項第三号から第五号までの一に該当する事実が判明したとき。

八 不正の手段により第三條第一項の免許を受けたとき。

九 前条第二項各号の一に該当し情状が特に重いととき、又は同条第二項若しくは第四項の規定による業務の停止の処分を違反したとき。

第六十七條 建設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の事務所が所在地を確知できないとき、又はその免許を受けた宅地建物取引業者の所在(法人である場合においては、その役員の所在をいう)を確知できないときは、官報又は当該都道府県の公報でその事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該宅地建物取引業者から申出がないときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

(取引主任者等に対する懲戒処分)

第六十八條 第十八條第一項の登録を受けた者で宅地建物取引業者の業務に従事していないもの(次条において「取引主任者資格者」という。)が、宅地建物取引業者に自己を取引主任者である旨の表示をさせた場合若しくは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取引主任者である旨の表示をした場合、取引主任者が、その者が従事している宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者に自己を取引主任者である旨の表示をさせた場合若しくは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取引主任者である旨の表示をした場合又は取引主任者が宅地建物取引業者の業務を取引主任者が行なうものに関し不正若しくは著しく不当な行為をした場合においては、当該登録をした都道府県知事は、一年以内の期間を定め、取引主任者としてすべき事務を行なうことを禁止し、又はその登録を消除することができ。

(聴聞)

第六十九條 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五條、第六十六條又は前条の規定による処分をしようとする場合においては、あらかじめ、当該宅地建物取引業者(法人である場合においては、その役員。以下この条において同じ。)、取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人の出頭を求めて、釈明及び証拠の提出の機会を与えるため、公開による聴聞を行なわなければならない。

二 前項の場合においては、建設大臣又は都道府県知事は、処分をしようとする理由並びに聴聞の期日及び場所を、期日の一週間前までに、当該宅地建物取引業者、取引主任者又は取引主任者資格者に通知し、かつ、聴聞の期日及び場所を公示しなければならない。

三 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知及び公示をした場合において、当該宅地建物取引業者、取引主任者若しくは取引主任者資格者又はこれらの代理人が正当な理由がなく聴聞の期日に出頭しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行なわないう第六十五條、第六十六條又は前条の規定による処分をすることができ。

四 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の場合において、当該宅地建物取引業者、取引主任者又は取引主任者資格者の所在が不明であるため第二項の規定による通知をすることができず、かつ、同項の規定による公示をした日から起算して三十日を経過してもその者の所在が判明しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行なわないう第六十五條、第六十六條又は前条の規定による処分をすることができ。

(監督処分(公告等))

第七十條 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五條第二項若しくは第四項又は第六十六條の規定による処分をしたときは、建設省令の定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

2 都道府県知事は、第六十五条第三項又は第四項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該宅地建物取引業者が建設大臣の免許を受けたものであるときは建設大臣に報告し、当該宅地建物取引業者が他の都道府県知事の免許を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

第十九条の見出し中「揭示」を「揭示等」に改め、同条に次の一項を加え、同条を第五十条とする。

2 宅地建物取引業者は、前項に規定する場所について、建設省令の定めるところにより、あらかじめ、所在地、業務内容及び業務を行なう期間を免許を受けた建設大臣又は都道府県知事及びその所在地を管轄する都道府県知事に届け出なければならない。

第十八条の三を第四十九条とする。

第十八条の二に次の二項を加え、同条を第四十八条とする。

2 宅地建物取引業者は、建設省令の定めるところにより、取引主任者に、その取引主任者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

3 第一項の証明書を携帯する従業者又は取引主任者は、取引の關係者の請求があつたときは、同項又は前項の証明書を提示しなければならない。

第十八条中「又は依頼者」を「若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行なう媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者」に改め、同条を第四十七条とする。

第十七条を第四十六条とし、第十六条を第四十五条とし、第十五条を第四十四条とする。

第十四条の四に次の六条を加える。

(損害賠償額の予定等の制限)

第三十八条 宅地建物取引業者がみずから売主となる宅地又は建物の売買契約において、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定めると

きは、これらを合算した額が代金の額の十分の二をこえることとなる定めをしてはならない。

2 前項の規定に反する特約は、代金の額の十分の二をこえる部分について、無効とする。

(手附の額の制限等)

第三十九条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して、代金の額の十分の二をこえる額の手附を受領することができる。

2 宅地建物取引業者が、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手附を受領したときは、その手附がいかなる性質のものであつても、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手附を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる。

3 前項の規定に反する特約で、買主に不利なもの、無効とする。

(瑕疵担保責任についての特約の制限)

第四十条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物の瑕疵を担保すべき責任に関し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第三項に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から二年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

(前金の保全)

第四十一条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行なう当該工事に係る宅地又は建物の売買でみずから売主となるものについては、次の各号の一に掲げる措置を講じた後でなければ、買主から前金(代金の全部又は一部として授受される金銭及び手附その他の名義をもつて授受される金銭で代金に充当されるものであつて、契約の締結の日以後当該宅地又は建物の引渡し前に支払われる

ものをいう。以下同じ。)を受領してはならない。ただし、当該宅地若しくは建物について買主への所有権移転の登記がされたとき、買主が所有権の登記をしたとき、又は当該宅地建物取引業者が受領しようとする前金の額(すでに受領した前金があるときは、その額を加えた額)が代金の額の百分の五以下であるときは、この限りでない。

一 銀行、信託会社その他政令で定める金融機関又は建設大臣が指定する者(以下この条において「銀行等」という。)との間において、宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務を負うこととなつた場合において当該銀行等がその債務を連帯して保証することを委託する契約(以下「保証委託契約」という。)を締結し、かつ、当該保証委託契約に基づいて当該銀行等が前金の返還債務を連帯して保証することを約する書面を買主に交付すること。

二 保険事業者(保険業法(昭和十四年法律第四十一号)第一条第一項又は外国保険事業者に関する法律(昭和二十四年法律第八十四号)第三条第一項の免許を受けて保険事業を営む者をいう。以下この号において同じ。)との間において、宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務の不履行により買主に生じた損害のうち少なくとも当該返還債務の不履行に係る前金の額に相当する部分を当該保険事業者がうめめることを約する保証保険契約を締結し、かつ、保証証券又はこれに代わるべき書面を買主に交付すること。

2 前項第一号の規定による保証委託契約は、銀行等が次の各号に掲げる要件に適合する保証契約を買主との間において成立させることを内容とするものでなければならない。

一 保証債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した前金の返還債務の全部を保証するものであること。

二 保証すべき前金の返還債務が、少なくとも宅地建物取引業者が受領した前金に係る宅地

又は建物の引渡しまでに生じたものであること。

3 第一項第二号の規定による保証保険契約は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。

一 保険金額が、宅地建物取引業者が受領しようとする前金の額(すでに受領した前金があるときは、その額を加えた額)に相当する金額であること。

二 保険期間が、少なくとも保証保険契約が成立した時から宅地建物取引業者が受領した前金に係る宅地又は建物の引渡しまでの期間であること。

4 宅地建物取引業者が、第一項に規定する宅地又は建物の売買を行なう場合(同項ただし書に該当する場合を除く。)において、同項第一号又は第二号に掲げる措置を講じないときは、買主は、前金を支払わないことができる。

(宅地又は建物の割賦販売の契約の解除等の制限)

第四十二条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の割賦販売の契約について賦払金の支払の義務が履行されない場合においては、三十日以上相当の期間を定めてその支払を書面で催告し、その期間内にその義務が履行されないときでなければ、賦払金の支払の遅滞を理由として、契約を解除し、又は支払時期の到来してない賦払金の支払を請求することができない。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

(所有権留保等の禁止)

第四十三条 宅地建物取引業者は、みずから売主として宅地又は建物の割賦販売を行なつた場合には、当該割賦販売に係る宅地又は建物を買主に引き渡すまで(当該宅地又は建物を引き渡すまでに代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けていない場合にあつては、代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けるまでに)、登記その他引渡し以外の売主の義務を



第三十条とする。

第十二条の六第二項中「第十二条の二」を「第十五条」に改め、同条を第二十九条とする。

第十二条の五第一項及び第三項中「第十二条の二」を「第二十五条」に改め、同条を第二十八条とする。

第十二条の四を第二十七条とする。

第十二条の三第一項中「第六条」を「第七条」に改め、同条を第二十六条とする。

第十二条の二を第二十五条とする。

第二章の二「営業保証金」を「第四章 営業保証金」に改める。

第十一条の二から第十二条までを削る。

第十一条中「前条」を「第十一条」に、「登録」を「登録」に改め、同条を第十四条とし、同条の次に次の一章を加える。

第三章 宅地建物取引主任者

(取引主任者の設置)

第十五条 宅地建物取引業者は、その事務所ごと成年者である専任の取引主任者(第十八条第一項の登録を受けた者で宅地建物取引業者の業務に従事するものをいう。以下同じ。)を置かなければならない。

2 前項の規定は、宅地建物取引業者(法人である場合においては、その役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。第六十九条第一項において同じ。)のうちいずれかの役員)が取引主任者であるときは、その者が、みづから、主として業務に従事する事務所については、適用しない。

3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触するに至つた事務所があるときは、一週間以内に、前二項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならない。

(試験)

第十六条 都道府県知事は、建設省令の定めるところにより、宅地建物取引主任者資格試験(以下「試験」という。)を行なわなければならない。試験は、宅地建物取引業に関して、必要な知識

識について行なう。

3 試験は、次の各号の一に該当する者でなければ、受けることができない。  
一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による高等学校を卒業した者

二 宅地又は建物の取引に関し二年以上の実務の経験を有する者  
三 都道府県知事が、建設省令の定めるところにより、前二号に掲げる者と同等以上の知識及び能力を有すると認めたる者

4 試験を受けようとする者は、政令の定めるところにより、受験手数料を都道府県に納めなければならない。

(合格の取消し等)  
第十七条 都道府県知事は、不正の手段によつて試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、三年以内の期間を定めて試験を受けることができないものとすることができる。

(登録)  
第十八条 試験に合格した者で、次の各号のいずれにも該当しないものは、建設省令の定めるところにより、当該試験を行なつた都道府県知事の登録を受けることができる。  
一 宅地建物取引業に係る営業に関し成年者として同一の能力を有しない未成年者  
二 禁治産者又は準禁治産者  
三 破産者で復権を得ないもの  
四 第六十六条第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消の日から三年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消の日前三十日以内にその法人の役員又は政令で定める使用人であつた者で当該取消の日から三年を経過しないもの)

五 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わし、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない者

六 第二十二条第四号又は第六十八条の規定による登録の消除の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

七 第六十八条の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

2 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引主任者資格登録簿に氏名、生年月日、住所その他建設省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を登録してするものとする。

(登録の手続)  
第十九条 前条第一項の登録を受けることができる者がその登録を受けようとするときは、登録申請書を同項の都道府県知事に提出しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の登録申請書の提出があつたときは、遅滞なく、登録をしなければならぬ。

(変更の登録)  
第二十条 第十八条第一項の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

(死亡等の届出)  
第二十一条 第十八条第一項の登録を受けた者が次の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、その日(第一号の場合にあつては、その事実を知つた日)から三十日以内に、その旨をその登録を受けた都道府県知事に届け出なければならない。

一 死亡した場合 その相続人  
二 第十八条第一項第一号又は第三号から第五号までに該当するに至つた場合 本人  
三 第十八条第一項第二号に該当するに至つた場合 その後见人又は保佐人

(登録の消除)

第二十二条 都道府県知事は、次の各号の一に掲げる場合には、第十八条第一項の登録を消除しなければならない。

一 本人から登録の消除の申請があつたとき。  
二 前条の規定による届出があつたとき。  
三 前条の規定による届出がなくなつて同条各号の一に該当する事実が判明したとき。  
四 偽りその他不正の手段により登録を受けたことが判明したとき。

五 第十七条第一項の規定により試験の合格の決定を取り消されたとき。

(登録手数料)  
第二十三条 第十八条第一項の登録を受ける者は、政令の定めるところにより、登録手数料を都道府県に納めなければならない。

(省令への委任)  
第二十四条 この章に定めるもののほか、第十八条第一項の登録に関し必要な事項は、建設省令で定める。

第十条第一項中「者」は、「の下に」その日(第一号の場合にあつては、その事実を知つた日)から」を加え、同項第五号中「(第六条各号の一に該当する場合を除く。)」を削り、同条を第十一条とし、同条の次に次の二条を加える。

(無免許事業等の禁止)  
第十二条 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示をし、又は宅地建物取引業を営む旨をもつて、広告をしてはならない。

(名義貸しの禁止)  
第十三条 宅地建物取引業者は、自己の名義をもつて、他人に宅地建物取引業を営ませてはならない。

第九条を第十条とし、第八条を第九条とする。第七条第二項中「登録」を「登録」に改め、同項第

三号から第六号までを次のように改め、同条を第八号とする。

三 法人である場合においては、その役員の名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

四 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所

五 事務所名称及び所在地

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名及び住所（同条第二項の場合においては、その旨及び同項の規定に該当する者の氏名）

第六条を第七号とし、第五条を第六号とする。第四条第一項中「前条」を「第三条」に改め、「場合」の下に「又は免許申請書若しくはその添附書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合」を加え、同項第二号中「第二十条第二項第二号から第五号までの規定」を「第六十六条第八号又は第九号に該当すること」に、「二年」を「三年」に、「以下同じ」を「いい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八条第一項、第六十五條第二項及び第六十六条において同じ」に改め、同項第三号中「二年」を「三年」に改め、同項第七号中「第十一条の二」を「第十五条」に改め、同項第九号とし、同号の前に次の一号を加える。

八 個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までの一に該当する者のあるもの

第四条第一項第六号中「役員」の下に「又は政令で定める使用人」を加え、「第四号」を「第五号」に改め、同号を同項第七号とし、同項第五号を同項第六号とし、同項第四号中「二年以内」を「三年以内」に改め、同号の次に次の一号を加え、同条を第五号とする。

五 宅地建物取引業に關し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかなる

第三条の次に次の一条を加える。

（免許の申請）

第四条 前条第一項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合に於ては建設大臣に、一の都道府県の区域内のみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合に於ては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称  
二 法人である場合においては、その役員の名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所  
三 個人である場合においては、その者の氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所  
四 事務所名称及び所在地  
五 前号の事務所ごとに置かれる第十五条第一項に規定する者の氏名及び住所（同条第二項の場合においては、その旨及び同項の規定に該当する者の氏名）  
六 他に事業を行なっているときは、その事業の種類

前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書類を添附しなければならない。

一 宅地建物取引業経歴書

二 第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面

三 第十五条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面又は同条第二項に規定する事務所であることを証する書面

四 その他建設省令で定める書面

附則

（施行期日）

一 この法律は、公布の日から起算して六月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。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

（指定保証機関の指定手続の特例）

二 この法律による改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第四十一条第一項第一号の指定に關し必要な手続その他の行為は、この法律の施行前においても、新法の例によりすることができ。

（経過措置）

三 新法第三十八条から第四十三条までの規定は、この法律の施行前に締結された宅地若しくは建物の売買契約又はこの法律の施行前に締結された売買契約に係る宅地若しくは建物については、適用しない。

四 宅地建物取引主任者資格試験に合格した者が宅地建物取引業に従事する場合においては、この法律の施行の日から六日間（その者が、その期間内に新法第十八条第一項の登録を受けたときは、その登録を受けた日の前日まで）は、新法の規定による取引主任者となす。その者がその期間内に新法第十八条第一項の登録の申請をした場合においては、その期間を経過したときは、その申請に対し登録をするかどうかの処分がある日まで、同様とする。

五 宅地建物取引業者が、この法律の施行前にこの法律による改正前の宅地建物取引業法（以下「旧法」という。）第二十条第一項から第三項まで又は第二十条の二第一項に規定する場合に該当した場合における当該宅地建物取引業者に対する処分については、新法第六十五条又は第六十六条に規定する相当の場合に該当したものとみなして、これらの規定を適用する。

六 旧法の規定により建設大臣又は都道府県知事がした処分その他の行為は、新法の規定により建設大臣又は都道府県知事がした処分その他の行為とみなす。

七 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（住宅金融公庫法の一部改正）

八 住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第五百五十六号）の一部を次のように改正する。

第三十九条中「第二十三条」を「第七十八条第一項」に改める。

（日本勤労者住宅協会法の一部改正）

九 日本勤労者住宅協会法（昭和四十一年法律第百三十三号）の一部を次のように改正する。

第四十条第一項中「第六条まで及び第十二条並びに第二十條中免許の取消しに係る部分」を「第七條まで、第十二條、第六十六條及び第六十七條」に改める。

（沖繩における免許試験及び免許資格の特例に關する暫定措置法の一部改正）

十 沖繩における免許試験及び免許資格の特例に關する暫定措置法（昭和四十四年法律第四十七号）の一部を次のように改正する。

第二十八条第一項中「第十一条の二第一項に規定する」を「第十六条第一項に規定する東京都知事を行なつた」に改め、同条第二項中「第十一条の二」を「第十八条第一項」に、「同条第一項」を「同項」に改める。

理由

宅地建物取引業者の業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保して、購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図るため、宅地及び建物の取引に係る契約の内容を規制し、前金の保全のための措置を講ずる等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

積立式宅地建物販売業法案

積立式宅地建物販売業法

第一章 総則（第一条、第二条）

第二章 許可（第三条、第十六条）

第三章 積立金等保全措置

目次

第一章 総則（第一条、第二条）

第二章 許可（第三条、第十六条）

第三章 積立金等保全措置

目次

第一章 総則（第一条、第二条）

第二章 許可（第三条、第十六条）

第三章 積立金等保全措置

第一節 総則(第十七条—第二十七条)

第二節 積立金等保全措置についての権利の

実行(第二十八条—第三十二条)

第四章 業務(第三十四条—第四十一条)

第五章 監督(第四十二条—第五十一条)

第六章 雑則(第五十二条—第五十四条)

第七章 罰則(第五十五条—第六十条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、積立式宅地建物販売業を営む者について許可制度を実施し、その事業に對し必要な規制を行なうことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保し、もつて購入者等の利益の保護を図るとともに積立式宅地建物販売業の健全な発達に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 宅地 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第二条第一号に規定する宅地をいう。

二 積立式宅地建物販売 宅地又は建物(建物の一部を含む。以下同じ。)の販売(請負その他いかなる名義をもつてするかを問はず、対価を得て、建物を建築し、その所有権を取得させることを含む。)で、目的物並びにその代金の額及び引渡しの時期の確定前に相手方からその対価の全部又は一部に充てるための金銭(以下「積立金」という。)を二回以上にわたり受け入れるものをいう。

三 積立式宅地建物販売業 積立式宅地建物販売業として行なうことをいう。

四 積立式宅地建物販売業者 次条第一項の許可を受けて積立式宅地建物販売業を営む者をいう。

第二章 許可

(積立式宅地建物販売業の許可)

第三条 不積立式宅地建物販売業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所(本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。)を設置してその事業を営もうとする場合に於ては建設大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合に於ては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。

2 前項の許可を受けようとする者は、政令で定める許可手数料を納めなければならない。

(許可の申請)

第四条 前条第一項の許可を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合に於ては建設大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合に於ては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称  
二 役員(氏名及び住所並びに政令で定める使用人があるときは、その者の氏名及び住所)  
三 事務所の名称及び所在地  
四 資本又は出資の額  
五 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法(昭和二十四年法律第百号)第三条第一項の許可に関する事項  
六 他に事業を行なつてゐるときは、その事業の種類

2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類を添附しなければならない。  
一 定款  
二 登記簿の謄本  
三 収支の見積りその他建設省令で定める事項を記載した事業計画書  
四 積立式宅地建物販売契約約款  
五 その他建設省令で定める書類

第五条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の許可を受けようとする者が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

一 資本又は出資の額が積立式宅地建物販売の相手方を保護するため必要かつ適當であると認められる金額で政令で定めるものを満たす者であること。  
二 資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本又は出資の額の百分の九十に相当する額を満たす者であること。  
三 前二号に掲げるもののほか、その行なおうとする積立式宅地建物販売業を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有する者であること。

四 法人又はその役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問はず、当該法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等的以上の支配力を有するものと認められる者を含む。次条及び第四十四条において同じ。)若しくは政令で定める使用人が積立式宅地建物販売業に関して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。  
五 積立式宅地建物販売契約約款の内容が政令で定める基準に適合する者であること。

2 前項第二号の資産の合計額及び負債の合計額は、政令で定めるところにより計算しなければならない。

第六条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の許可を受けようとする者が次の各号の一に該当するとき、又は許可申請書若しくはその添附書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、許可をしてはならない。  
一 法人でない者  
二 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法第三条第一項の許可を受けていない

法人  
三 第四十四条第二項第八号から第十一号までの一に該当することにより許可を取り消され、その取り消しの日から三年を経過しない

四 この法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終り、又は執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない法人  
五 許可の申請前三年以内に積立式宅地建物販売業に關し不正又は著しく不当な行為をした法人  
六 役員又は政令で定める使用人のうちに次のいずれかに該当する者のある法人  
イ 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終り、又は執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない者  
ロ 積立式宅地建物販売業者が第四十四条第二項第八号から第十一号までの一に該当することにより許可を取り消された場合において、その処分があつた日前三十日以内にその積立式宅地建物販売業者の役員又は政令で定める使用人であつた者で、その処分があつた日から三年を経過しないもの

ハ 許可の申請前三年以内に積立式宅地建物販売業に關し不正又は著しく不当な行為をした者  
(許可をしない場合の通知)  
第七条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の許可をしない場合においては、理由を附した書面をもつて、申請者にその旨を通知しなければならない。

(許可証の交付)  
第八条 建設大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の許可をしたときは、許可証を交付しなければならない。  
(許可換えの場合における従前の許可の効力)  
第九条 積立式宅地建物販売業者が第三条第一項

の許可を受けた後次の各号の一に該当して引き続き積立式宅地建物販売業者を営もうとする場合において、同項の規定により建設大臣又は都道府県知事の許可を受けたときは、その者に係る従前の建設大臣又は都道府県知事の許可は、その効力を失う。

一 建設大臣の許可を受けた者が一の都道府県の区域内にのみ事務所を有することとなつたとき。

二 都道府県知事の許可を受けた者が当該都道府県の区域内における事務所を廃止して、他の一の都道府県の区域内に事務所を設置することとなつたとき。

三 都道府県知事の許可を受けた者が二以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなつたとき。

(変更の届出等)  
第十條 積立式宅地建物販売業者は、第四條第一項各号に掲げる事項について変更があつたときは、二週間以内に、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売契約款を変更しようとするときは、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による変更の届出があつた場合において、その変更後の積立式宅地建物販売契約款の内容が第五條第一項第五号の政令で定める基準に適合しなくなると認めるときは、当該積立式宅地建物販売業者に対し、その内容の変更を命ずることができ。

(廃業等の届出)  
第十一條 積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、三十日以内に、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

一 合併により消滅した場合 消滅した法人を代表する役員であつた者

二 破産した場合 破産管財人

三 合併又は破産以外の理由により解散した場合 清算人

四 積立式宅地建物販売業者を廃止した場合 積立式宅地建物販売業者であつた法人を代表する役員

2 前項第一号から第四号までの規定により届出があつたときは、第三條第一項の許可は、その効力を失う。

(積立式宅地建物販売業者名簿)  
第十二條 建設省及び都道府県に、積立式宅地建物販売業者名簿を備へる。

2 建設大臣又は都道府県知事は、積立式宅地建物販売業者名簿に、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者に関する第四條第一項各号に掲げる事項その他建設省令で定める事項を記載しなければならない。

(積立式宅地建物販売業者名簿等の閲覧)  
第十三條 建設大臣又は都道府県知事は、積立式宅地建物販売業者名簿及びその許可を受けた積立式宅地建物販売業者の積立式宅地建物販売契約款を一般の閲覧に供しなければならない。

(無許可事業等の禁止)  
第十四條 第三條第一項の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業者を営んではならない。

2 第三條第一項の許可を受けない者は、積立式宅地建物販売業者を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業者を営む目的をもつて、広告をしてはならない。

(名義貸しの禁止)  
第十五條 積立式宅地建物販売業者は、自己の名義をもつて、他人に積立式宅地建物販売業者を営ませてもらはならない。

(省令への委任)  
第十六條 この章に定めるものは、許可の申請、許可証の交付、書換交付、再交付及び返納、変更の届出、積立式宅地建物販売業者名簿の登

載、訂正及び消除並びに積立式宅地建物販売業者名簿等の閲覧について必要な事項は、建設省令で定める。

第三章 積立金等保全措置

第一節 総則

(積立金等保全措置を講ずべき義務)

第十七條 積立式宅地建物販売業者は、毎年三月三十一日及び九月三十日(以下これらの日を「基準日」という。)において、積立式宅地建物販売の契約を締結した者(当該契約に係る宅地又は建物の引渡しを受けた者を除く。第二十五條第一項及び第三十六條第一項において同じ。)のために、次条の積立金等保全措置を講じ、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出た後でなければ、基準日の翌日から起算して五十日を経過した日以後において、新たに積立式宅地建物販売の契約を締結してはならない。

(積立金等保全措置の内容)  
第十八條 積立金等保全措置は、営業保証金の供託又は営業保証金供託委託契約の締結であつて、その措置により、積立式宅地建物販売業者が、積立金その他の積立式宅地建物販売の契約に基づいて受領している金銭(以下「積立金等」という。)で、基準日において受領しているものの合計額の三分の一に相当する額(以下「基準額」という。)を積立金等の返還債務の弁済に充てることができるものとする。

(営業保証金の供託)  
第十九條 積立金等保全措置としての営業保証金の供託は、積立式宅地建物販売業者の主たる事務所のもよりの供託所にするものとする。

2 前項の営業保証金は、建設省令で定めるところにより、国債証券、地方債証券その他建設省令で定める有価証券をもつて、充てることができる。

(営業保証金供託委託契約)  
第二十條 積立金等保全措置として締結する営業保証金供託委託契約は、次条第一項の規定による届出の日以降の翌日以降の基準日の翌日から起

算して五十日を経過する日(その日前に当該日の基準日に係る基準額について同項の規定による届出があつたときは、その届出の日)までの間に委託者たる積立式宅地建物販売業者が第三十六條第一項各号の一に該当することとなつた場合において、第二十九條の規定による通知を受けた受託者が委託者のために委託額に相当する額の営業保証金の供託をすることを約する契約とする。

2 銀行、信託会社その他政令で定める金融機関でなければ、前項の営業保証金供託委託契約の受託者となることができない。

(積立金等保全措置が講ぜられていない旨の届出等)  
第二十一條 積立式宅地建物販売業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る基準額について講じた積立金等保全措置につき、書面で、その許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 積立式宅地建物販売業者が新たな積立金等保全措置を講じて前項に規定する届出をする場合においては、当該積立金等保全措置が、営業保証金の供託であるときは供託物受入れの記載のある供託書の写しを、営業保証金供託委託契約の締結であるときは当該契約書の写しをそれぞれ前項の書面に添付しなければならない。

(営業保証金供託委託契約の解除の制限)  
第二十二條 積立金等保全措置としての営業保証金供託委託契約は、次条の規定による場合のほか、その全部又は一部の解除をすることができない。ただし、当該営業保証金供託委託契約の一部を解除した場合において、なお当該営業保証金供託委託契約が第二十条第一項に規定する要件を満たすものであるときは、この限りでない。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。

(積立金等保全措置の変更)  
第二十三條 積立式宅地建物販売業者は、基準日において積立金等保全措置により積立金等の返還債務の弁済に充てることができる額が当該基

準日に係る基準額をこえることとなつたときは、次の基準日までに、そのこえる額につき、営業保証金を取り戻し、又は営業保証金供託委託契約の一部を解除して委託額を減ずることが出来る。

2 前項の規定による営業保証金の取戻しは、建設省令で定めるところにより、その許可を受けた建設大臣又は都道府県知事の承認を受けなければならない、することができない。

3 第一項の規定による委託額の減額は、建設省令で定めるところにより、その許可を受けた建設大臣又は都道府県知事の承認を受けなければならない、その効力を生じない。

4 前二項の承認は、当該積立式宅地建物販売業者について第二十九条の規定による公告があつたときは、することができない。

5 この条に定めるものほか、第一項の規定による営業保証金の取戻しに關し必要な事項は、法務省令、建設省令で定める。

(権利の実行があつた場合の新たな積立金等保全措置)

第二十四条 積立式宅地建物販売業者は、第二十九条の規定による公告がされた後に新たな積立式宅地建物販売の契約を締結しようとするときは、あらかじめ、その直前の基準日に係る基準額について新たに積立金等保全措置を講じ、書面で、その旨をその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 第二十一条第二項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

(営業保証金の還付)  
第二十五条 積立式宅地建物販売業者と積立式宅地建物販売の契約を締結した者は、当該契約による積立金等の返還債権に關し、第十九条第一項又は第三十条の規定により供託された営業保証金について、その債権の弁済を受ける権利を有する。

2 前項の規定による権利の実行については、次節で定めるところによる。

(営業保証金の保管替等)  
第二十六条 積立式宅地建物販売業者は、金銭のみで営業保証金を供託している場合において、主たる事務所の所在地について変更があつたためそのもよりの供託所が変更したときは、遅滞なく、営業保証金を供託している供託所に対し、費用を予納して、所在地変更後の主たる事務所のもよりの供託所への営業保証金の保管替えを請求しなければならない。

2 積立式宅地建物販売業者は、第十九条第二項に規定する有価証券又はその有価証券及び金銭で営業保証金を供託している場合において、主たる事務所の所在地について変更があつたためそのもよりの供託所が変更したときは、遅滞なく、当該営業保証金の額と同額の営業保証金を所在地変更後の主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。その供託をしたときは、法務省令、建設省令で定めるところにより、所在地変更前の主たる事務所のもよりの供託所に供託した営業保証金を取り戻すことができる。

3 第十九条第二項の規定は、前項の規定により営業保証金を供託する場合について準用する。

(営業保証金の取戻し)  
第二十七条 積立式宅地建物販売業者又は積立式宅地建物販売業者であつた者若しくはその承継人は、第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内にその申出がなかつた場合には、当該積立式宅地建物販売業者又は積立式宅地建物販売業者であつた者が供託した営業保証金を取り戻すことができる。

2 前項の規定による営業保証金の取戻しに關し必要な事項は、法務省令、建設省令で定める。

第二節 積立金等保全措置についての権利の実行  
(公告をすべき旨の請求)  
第二十八条 積立式宅地建物販売業者が第三十六条第一項各号の一に該当するときは、第二十五条第一項の規定による権利を有する者又は当該

積立式宅地建物販売業者(積立式宅地建物販売業者であつた者又はその承継人を含む。第三十一条第二項及び第三項において同じ)は、当該積立式宅地建物販売業者の許可をした建設大臣又は都道府県知事に対して、次条の規定による公告をすべきことを請求することができる。

(公告等)  
第二十九条 建設大臣又は都道府県知事は、前条の規定による請求があつたときは、遅滞なく、第二十五条第一項の規定による権利を有する者に対し、六十日以上一定の期間内に建設大臣又は都道府県知事に債権の申出をすべきこと及びその期間内に債権の申出をしないときは当該公告に係る積立金等保全措置についての権利の実行の手續から除外されるべきことを公告し、かつ、当該公告をした旨を当該積立式宅地建物販売業者に係る営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

(営業保証金供託委託契約の受託者の供託)  
第三十条 営業保証金供託委託契約の受託者は、前条の規定による通知を受けたときは、同条の規定により公告された債権の申出をすべき期間の末日までに、当該営業保証金供託委託契約に基づき営業保証金の供託をしなければならない。

2 営業保証金供託委託契約の受託者は、前項の規定により営業保証金を供託したときは、当該営業保証金供託委託契約に係る積立式宅地建物販売業者がその許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に、供託物受入れの記載のある供託書の写しを提出しなければならない。

3 第十九条第一項、第二十六条第一項及び第二十七条第一項の規定は、第一項の規定による営業保証金の供託について準用する。この場合において、第十九条第一項中「積立金等保全措置としての」とあるのは「営業保証金供託委託契約に基づくと」、第二十六条第一項中「主たる事務」とあるのは「積立式宅地建物販売業者の主たる事務所」と読み替へるものとする。

4 前項において準用する第二十七条第一項の規定による営業保証金の取戻しに關し必要な事項は、法務省令、建設省令で定める。

(権利の調査、確認書の交付、配当表の作成等)  
第三十一条 第二十九条の規定により公告をした建設大臣又は都道府県知事は、同条の規定により公告された債権の申出をすべき期間が経過した後、遅滞なく、権利の調査をしなければならない。

2 建設大臣又は都道府県知事は、前項の権利の調査の結果、第二十九条の規定により公告された債権の申出をすべき期間内に申出があつた債権で第二十五条第一項の規定により弁済を受けることができないことが明らかなもの以外のものであるときは、ただちに、当該債権を有する者と認められる者に対しては当該債権を有することを確認する書面を交付し、当該債権を有する者と認められない者に対してはその旨を通知し、かつ、法務省令、建設省令で定めるところにより、当該積立式宅地建物販売業者及び当該営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、前項に規定する場合を除き、第一項の権利の調査の結果に基づき、すみやかに配当表を作成し、これを公告し、かつ、当該積立式宅地建物販売業者及び営業保証金を供託した営業保証金供託委託契約の受託者に通知しなければならない。

(配当の実施)  
第三十二条 供託された営業保証金の配当は、前条第三項の規定による公告をした日から八十日を経過した後、配当表に従い実施するものとする。

(政令への委任)  
第三十三条 この節に定めるものは、第二十五条第一項の規定による権利の実行に關し必要

な事項は、政令で定める。

第四章 業務

(積立条件等の説明及び書面の交付)

第三十四条 積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売の相手方に対して、積立式宅地建物販売の契約を締結するまでに、少なくとも次に掲げる事項について、積立式宅地建物販売契約約款を交付して説明をしなければならない。

- 一 各回ごとの積立金の支払分の額及び積立金の支払の方法
- 二 目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期を確定する時期及び方法
- 三 目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの時期の予定に関する事項
- 四 目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期が確定した後の代金の支払に関する事項
- 五 契約の解除に関する事項
- 六 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

積立式宅地建物販売業者は、積立式宅地建物販売の契約を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面をその相手方に交付しなければならない。

- 一 積立式宅地建物販売業者の商号又は名称及び住所並びにその相手方の氏名(法人にあつては、その名称)及び住所
- 二 前項第一号及び第二号に掲げる事項
- 三 目的物である宅地又は建物並びにその代金及び引渡しの時期に関する予定があるときは、その内容
- 四 目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期が確定した後の代金の支払に関する定めがあるときは、その内容
- 五 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
- 六 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

(契約の解除に伴う損害賠償等の額の制限)

第三十五条 積立式宅地建物販売業者は、目的物である宅地又は建物並びにその代金の額及び引渡しの時期の確定前に積立式宅地建物販売の契約が解除された場合には、損害賠償額の予定又は違約金の定めがあるときにおいても、契約の締結及び履行のために通常要する費用(当該契約の締結に關し歩合等の名義で支払われる報酬を含む)の額とこれに対する法定利率による遅延損害金の額とを加算した金額をこえる額の金銭の支払をその相手方に対して請求することができない。

(契約の解除)

第三十六条 積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当するときは、当該積立式宅地建物販売業者と積立式宅地建物販売の契約を締結した者は、当該契約を解除することができる。

- 一 第十一条第一号第一号、第三号又は第四号の規定に該当することとなつたとき。ただし、同項第一号の場合にあつては、合併後存続する法人又は合併により成立した法人が積立式宅地建物販売業者でないときに限る。
- 二 基準日の翌日から起算して五十日を経過する日までの間に当該基準日に係る基準額について積立金等保全措置を講じなかつたとき。
- 三 第四十三条第一項の規定による命令を受けつたとき。
- 四 第四十四条第二項の規定により許可を取り消されたとき。
- 五 破産、和議開始、整理開始又は更生手続開始の申立てがあつたとき。
- 六 支払を停止したとき。

2 前項の規定に反する特約は、無効とする。(証明書の携帯等)

第三十七条 積立式宅地建物販売業者は、建設省令で定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させ、又は記章の着用その他の方法によりその従業者であることを表示させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

2 前項の証明書を携帯する従業者は、取引の關係者の請求があつたときは、同項の証明書を提示しなければならない。

(帳簿の備付け)

第三十八条 積立式宅地建物販売業者は、建設省令で定めるところにより、帳簿を備え、積立式宅地建物販売の契約について建設省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(標識の掲示)

第三十九条 積立式宅地建物販売業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、建設省令で定める標識を掲げなければならない。

(建設業者による積立式宅地建物販売について)

第四十条 建設業者である積立式宅地建物販売業者が売買以外の契約に基づいて行なう積立式宅地建物販売については、その者を宅地建物取引業法第二号の宅地建物取引業者とみなして、同法第三十二条、第三十五条第二項、第三十八條、第四十二条から第四十四条まで及び第四十七条(同法第一号に該当する場合に限る。)の規定(同法第三十二条、第四十四条及び第四十七條の規定に係る罰則を含む。)を適用する。

この場合において、同法第三十五条第二項中「割賦販売の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、前項各号に掲げる事項のほか、次の各号に掲げる事項について説明をさせなければならない」とあるのは「目的物並びにその代金の額及び引渡しの時期が確定するまでの間に、次の各号に掲げる事項について説明をしなければならない」と、同法第三十八條第一項中「みずから売主となる宅地又は建物の売買契約」とあるのは「積立式宅地建物販売の契約」と、同法第四十三条第一項及び第三項中「不動産売買の先取特権」とあるのは「不動産工事の先取特権」とする。

2 建設業者である積立式宅地建物販売業者が行なう積立式宅地建物販売について民法(明治二

十九年法律第八十九号)の請負に関する規定が適用される場合においては、その目的物の取扱いを担保すべき責任に關し、同法第六百三十八條第一項に規定する期間につき二年に満たない特約をしてはならない。

3 前項の規定に反する特約は、無効とする。(宅地建物取引業法第四十一条の規定等の不適用)

第四十一条 宅地建物取引業法第四十一条及び建設業法第二十一条の規定は、積立式宅地建物販売業者が行なう積立式宅地建物販売については、適用しない。

第五章 監督

(改善命令) 第四十二条 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者の財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務の運営が次の各号の一に該当する場合において、積立式宅地建物販売の相手方を保護するため必要かつ適當であると認めるときは、その必要の限度において、当該積立式宅地建物販売業者に対して、財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務の運営を改善するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 一 一營業年度の収益の額の費用の額に対する比率が建設省令で定める率を下つた場合
- 二 流動資産の合計額の流動負債の合計額に対する比率が建設省令で定める率を下つた場合
- 三 前二号に掲げる場合のほか、積立式宅地建物販売の相手方を保護するため財産の状況又は積立式宅地建物販売に係る業務の運営につき是正を加えることが必要な場合として建設省令で定める場合

2 前項第一号の収益の額及び費用の額並びに同項第二号の流動資産の合計額及び流動負債の合計額は、建設省令で定めるところにより、計算しなければならない。

(契約の締結の禁止) 第四十三条 建設大臣又は都道府県知事は、その

許可を受けた積立式宅地建物販売業者が第五条第一項第二号に該当することとなつたときは、当該積立式宅地建物販売業者に対し、積立式宅地建物販売の契約を締結してはならない旨を命じなければならぬ。ただし、その命令をすることによつて積立式宅地建物販売の相手方の保護に欠けることとなる場合は、この限りでない。

2 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による命令をした場合において、当該積立式宅地建物販売業者が六月以内にその命令の要件に該当しなくなつたときは、その命令を取り消さなければならぬ。

(業務の停止及び許可の取消し)  
第四十四条 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当するときは、当該積立式宅地建物販売業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができ、

一 第十条第一項若しくは第二項の規定に違反したとき、又は同条第三項の規定による命令に違反したとき。  
二 第十五条の規定に違反したとき。  
三 第十七条又は第二十四条第一項の規定に違反して、積立式宅地建物販売の契約を締結したとき。  
四 第三十四条第一項又は第二項の規定に違反したとき。  
五 第三十七条第一項、第三十八条又は第三十九条の規定に違反したとき。  
六 第四十二条第一項の規定による命令に違反したとき。  
七 前各号に規定する場合のほか、積立式宅地建物販売業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。  
八 役員又は政令で定める使用人のうちに業務の停止の処分をしようとするとき以前三年以内に積立式宅地建物販売業に関し不正又は著

しく不当な行為をした者があるに至つたとき。  
建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当するときは、その許可を取り消さなければならぬ。

2 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者が次の各号の一に該当するときは、その許可を取り消さなければならぬ。

一 第五条第一項第一号に規定する要件を欠くに至つたとき。  
二 第六条第四号の規定に該当するに至つたとき。  
三 役員又は政令で定める使用人のうちに第六条第六号イ又はロの規定に該当する者があるに至つたとき。  
四 宅地建物取引業法第三条第一項の免許又は建設業法第三条第一項の許可を取り消されたとき。  
五 第九号各号の一に該当する場合において、第三条第一項の許可を受けていないことが判明したとき。  
六 許可を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。  
七 第十一条第一項の規定による届出がなくて同項第二号から第四号までの一に該当する事実が判明したとき。  
八 前条第一項の規定による命令があつた場合において、その命令の日から六月以内に同条第二項の規定による取消しがされなかつたとき。  
九 前条第一項の規定による命令に違反したとき。  
十 不正の手段により第三条第一項の許可を受けたとき。  
十一 前項各号の一に該当し情状が特に重いと認め、又は同項の規定による業務の停止の処分を違反したとき。  
第四十五条 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた積立式宅地建物販売業者の事務所所在地又はその役員の所在を確知できないと

きは、官報又は都道府県の公報でその事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該積立式宅地建物販売業者から申出がないときは、当該積立式宅地建物販売業者の許可を取り消すことができる。  
(聴聞)  
第四十六条 建設大臣又は都道府県知事は、第四十三条第一項又は第四十四条の規定による処分をしようとする場合においては、あらかじめ、当該積立式宅地建物販売業者の役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下この条において同じ。)又はその代理人の出頭を求めて、釈明及び証拠の提出の機会を与え、公開による聴聞を行なわなければならない。  
2 前項の場合においては、建設大臣又は都道府県知事は、処分をしようとする理由並びに聴聞の期日及び場所を、期日の一週間前までに、当該積立式宅地建物販売業者の役員に通知し、かつ、聴聞の期日及び場所を公告しなければならない。  
3 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知及び公告をした場合において、当該積立式宅地建物販売業者の役員又はその代理人が正当な理由がなく聴聞の期日に出頭しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行なわなければならない。第四十三条第一項又は第四十四条の規定による処分をすることができる。  
4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の場合において、当該積立式宅地建物販売業者の役員の所在が不明であるため第二項の規定による通知をすることができず、かつ、同項の規定による公告をした日から起算して三十日を経過してもその者の所在が判明しないときは、第一項の規定にかかわらず、聴聞を行なわなければならない。第四十三条第一項又は第四十四条の規定による処分をすることができる。  
(処分公告)  
第四十七条 建設大臣又は都道府県知事は、第四

十三条第一項の規定による命令をし、若しくは同条第二項の規定によりこれを取り消したとき、又は第四十四条第一項の規定により業務の停止を命じ、若しくは同条第二項の規定により許可を取り消したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

第四十八条 建設大臣はすべての積立式宅地建物販売業者に対して、都道府県知事は当該都道府県の区域内で積立式宅地建物販売業を営む積立式宅地建物販売業者に対して、積立式宅地建物販売業の適正な運営を確保し、又は積立式宅地建物販売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。  
(事業報告書の提出)  
第四十九条 積立式宅地建物販売業者は、事業年度ごとに、建設省令で定める様式による事業報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に、その許可を受けた建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。  
(報告の徴収等)  
第五十条 建設大臣又は都道府県知事は、政令で定めるところにより、積立式宅地建物販売業者に対し、その業務に関し報告又は資料の提出をさせることができる。  
(立入検査)  
第五十一条 建設大臣は積立式宅地建物販売業を営むすべての者に対して、都道府県知事は当該都道府県の区域内で積立式宅地建物販売業を営む者に対して、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、事務所その他その業務を行なう場所に入り、帳簿、書類その他その業務に関する物件を検査させることができる。  
2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪

捜査のために認められたものと解してはならぬ。  
い。

第六章 雑則

(許可の取消し等に伴う取引の結了)

第五十二条 積立式宅地建物販売業者が第十一条第一項第一号に該当した場合(合併後存続する法人又は合併により成立した法人が積立式宅地建物販売業者でないときに限る)、同条第二項の規定により許可が効力を失つた場合又は第四十四条第二項の規定により許可が取り消された場合においては、当該積立式宅地建物販売業者であつた者又はその一般承継人は、当該積立式宅地建物販売業者が締結した積立式宅地建物販売の契約に基づく取引を結了する目的の範囲内においては、なお積立式宅地建物販売業者とみなす。

(宅地建物取引業法及び建設業法の規定の読替適用)

第五十三条 積立式宅地建物販売についての宅地建物取引業法の規定の適用に関しては、同法第三十五条第一項中「売買、交換又は貸借の契約が成立するまで」とあり、同条第二項中「割賦販売の契約が成立するまで」とあるのは、「目的物が確定するまで」とする。

2 積立式宅地建物販売についての建設業法の規定の適用に関しては、同法第十九条第一項中「契約の締結に際して」とあるのは、「目的物の確定に際して」とする。

第五十四条 この法律は、次に掲げる者には、適用しない。

- 一 国及び地方公共団体
  - 二 無尽業法(昭和六年法律第四十二号)第三条第一項の免許を受けて無尽業を営む無尽会社
- 第七章 罰則
- 第五十五条 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。
- 一 不正の手段によつて第三条第一項の許可を

受けた者

二 第十四条第一項の規定に違反して積立式宅地建物販売業者を営んだ者

三 第十五条の規定に違反して他人に積立式宅地建物販売業者を営ませた者

四 第四十三条第一項の規定による契約の締結の禁止の命令に違反して積立式宅地建物販売の契約を締結した者

五 第四十四条第一項の規定による業務の停止の命令に違反して業務を営んだ者

第五十六条 次の各号の一に該当する者は、一年以下の懲役若しくは十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第十七条又は第二十四条第一項の規定に違反して積立式宅地建物販売の契約を締結した者

二 第三十四条第一項の規定に違反して同項の説明をしなかつた者

第五十七条 次の各号の一に該当する者は、五万円以下の罰金に処する。

一 第四条第一項の許可申請書又は同条第二項各号(第二号を除く。)に規定する書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十条第一項若しくは第二項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出をし、又は同条第三項の規定による命令に違反した者

三 第十四条第二項の規定に違反して積立式宅地建物販売業者を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業者を営む目的をもつて広告をした者

四 第二十一条第一項若しくは第二十四条第一項の書面又は第二十一条第二項(第二十四条第二項において準用する場合を含む。)に規定する書類に虚偽の記載をして第二十一条第一項又は第二十四条第一項の規定による届出をした者

五 第四十九条又は第五十条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

六 第五十条の規定による資料の提出をせず、

又は虚偽の資料を提出した者

七 第五十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第五十八条 次の各号の一に該当する者は、二万円以下の罰金に処する。

一 第十一条第一項の規定による届出を怠つた者

二 第三十四条第二項の規定に違反して同項に規定する書面を交付しなかつた者

三 第三十八条の規定に違反して帳簿を備えず、同条に規定する事項の記載をせず、若しくは虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者

四 第三十九条の規定に違反して同条に規定する標識を掲げなかつた者

第五十九条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前四条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

第六十条 第四十二条第一項の規定による命令に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月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。

(経過措置)

2 この法律の施行の際現に積立式宅地建物販売業者を営んでいる法人は、第三条第一項の許可を受けなくても、その施行の日から一年間を限り、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営んでいる場合に於ては建設大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営んでいる場合に於ては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けた積立式宅地建物販売業者とみなす、この法律附則に別段の定めがあるものを除くほか、この法律の規定を適用する。その法人がその期間内に第三条第一項の許可を申請した

場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し許可をすることがどうかの処分がある日まで、同様とする。

3 前項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人は、建設省令で定めるところにより、この法律の施行の日から三十日以内に、第四条第一項各号に掲げる事項を記載した書面に同条第二項各号に掲げる書類を添付して、その許可を受けたものと同みなされる建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

4 前項の規定による書面の提出は、その添付書類である積立式宅地建物販売契約約款については、第十条第二項の規定による積立式宅地建物販売契約約款を変更しようとする場合の届出とみなす。

5 附則第三項の規定による書面の提出をせず、又は同項の書面若しくはその添付書類に虚偽の記載をして提出した者は、五万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人の業務に関し前項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対しても同項の刑を科する。

7 附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人が同項前段の期間内に第三条第一項の許可を受けなかつた場合においては、当該法人は、第十四条第一項の規定にかかわらず、附則第二項前段の期間内に第三条第一項の許可の申請をしてその期間が経過する際まだ申請に対し許可をしないかどうかの処分がされていないときはこの法律の施行の日から当該処分がある日まで、その他のときはこの法律の施行の日から一年を経過する日までの間に締結した積立式宅地建物販売の契約に基づく取引に限り、結了することができるものとし、当該取引を結了する目的の範囲内においては、積立式宅地建物販売業者とみなす。

8 附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人及びその法人が引き続き

積立式宅地建物販売業者となつた場合における当該法人についての第十八条の規定の適用に関しては、同条中「三分の一」とあるのは、同条

に規定する基準日であつて次の表の上欄に掲げるものについて、それぞれ同表の下欄のように読み替へるものとする。

この法律の施行の日後最初に到来するもの	二十四分の一
この法律の施行の日後二回目目に来るもの	二十四分の二
この法律の施行の日後三回目目に来るもの	二十四分の三
この法律の施行の日後四回目目に来るもの	二十四分の四
この法律の施行の日後五回目目に来るもの	二十四分の五
この法律の施行の日後六回目目に来るもの	二十四分の六
この法律の施行の日後七回目目に来るもの	二十四分の七

9 第三十五条及び第四十条（宅地建物取引業法第三十五条第二項、第四十条及び第四十七条に係る部分を除く。）の規定は、この法律の施行前に締結した積立式宅地建物販売の契約については、適用しない。

10 第四十四条第二項第一号の規定は、附則第二項の規定により積立式宅地建物販売業者とみなされる法人については、適用しない。

11 この法律の施行の日から建設業法の一部を改正する法律（昭和四十六年法律第 号）の施行の日の前日までの間における第四十四条第一項第五号、第六号第二号及び第四十四条第二項第四号の規定の適用については、これらの規定中「第二項第一項の許可」とあるのは、「第四項第一項の登録」とし、同法の施行の日から同法附則第四項に定める期間の満了の日までの間における第四項第一項第五号、第六号第一号及び第四十四号第二項第四号の規定の適用については、これらの規定中「第二項第一項の許可」とあるのは、「第三項第一項の許可若しくは建設業法の一部を改正する法律（昭和四十六年法律第 号）による改正前の建設業法第四十一条（建設省設置法の一部改正）」とする。

12 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）の一部を次のように改正する。  
 第三号中第十八号の六を第十八号の七とし、第十八号の五を第十八号の六とし、第十八号の四を第十八号の五とし、第十八号の三を第十八号の四とし、第十八号の二の次に次の一号を加える。  
 十八の三 積立式宅地建物販売業者の監督その他積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第 号）の施行に関する事務を管理すること。  
 第四号第三項及び第四号の二第三項中「第十八号の六」を「第十八号の七」に改める。

理由

積立式宅地建物販売業の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保し、購入者等の利益を保護するとともに積立式宅地建物販売業の健全な発達を図るため、積立式宅地建物販売業者の営む者について許可制度を実施し、積立式宅地建物販売に係る契約内容を規制し、積立金等の保全のための措置を講ずる等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○金丸委員長 まず、提案理由の説明を求めます。根本建設大臣。  
 ○根本建設大臣 たいだいま議題となりました宅地建物取引業法の一部を改正する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

最近における不動産に対する需要の急激な増大と多様化に伴って、宅地建物取引業者の数は年々著しく増加しており、取引の態様も複雑多岐にわたりつつある現状にありますが、このような情勢を反映して、不動産取引に関する紛争事例も多発する傾向にあり、宅地、建物の購入者等が損害をこうむる場合も多くなっております。ことに、最近著しく増大しているマンション分譲、宅地分譲等の大量取引においては、損害賠償額、瑕疵担保責任等について購入者に不利な契約内容が多く、また、いわゆる青田売りに伴う前金の保全について十分な措置が講ぜられていない等、宅地建物取引業制度全般について改善を要する面が多々見受けられる状況にあります。

このような状況にかんがみ、政府といたしましては、宅地建物取引業者の業務の適正な運営と宅地建物の取引の公正とを確保して、購入者等の利益の保護と宅地建物の流通の円滑化をはかるため、宅地建物取引業者の免許の基準の整備、契約内容の適正化、前金の保全等の措置を講ずるものとし、ここに、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、免許の基準について、宅地建物取引業者が免許の取り消し等を受けた場合において、新たな免許を受けることができない期間を二年から三年に延長する等、人的構成の面で要件の強化をはかることとしております。

第二に、宅地建物取引業者の名義貸しを禁止することとしております。

第三に、取引主任者制度の十分な活用をはかる

ため、取引主任者について新たに都道府県知事の登録の制度を設けるとともに、重要事項の説明及び宅地建物取引業者が交付する書面への記名押印を取引主任者に行なわせることとして、その職務責任を明確にいたしております。

第四に、宅地造成または建築に関する工事の完了前に行なう宅地または建物の売買、いわゆる青田売りについては、開発許可、建築確認等があった後でなければ、広告及び売買あるいはその媒介をしてはならないものとしております。

第五に、宅地または建物の取引に関する契約の内容について、その適正化をはかることとしております。その第一点は、損害賠償額の予定または違約金の定めをするときは、代金の額の二割以内としなければならず、また、手付の額も二割以内に制限するとともに、買主は手付を放棄することによって契約を解除することができるものとしております。第二点は、宅地建物取引業者は、その販売した物件の瑕疵担保責任について、買主に不利な特約をしてはならないものとしております。第三点として、宅地または建物を割賦で販売した場合に、買主が賦払い金の支払いを怠ったときでも、三十日以上以上の猶予期間を置いてからでなければ契約の解除等ができないものとしており、さらに、宅地建物取引業者は、代金の額の三割をこえる額を受領している場合には、残りの代金債権の保全のために所有権を留保し、あるいは譲渡担保を行なつてはならないものとしております。

第六に、宅地または建物のいわゆる青田売りの場合においては、宅地建物取引業者は、銀行、信託会社その他の金融機関もしくは指定保証機関による保証を受けるか、または保険会社による保証保険に加入するかのいずれかの前金保全措置を講じた後でなければ、買主から前金を受領してはならないものとしております。

第七に、前金保全措置に関連して、指定保証機関について必要な規定を設けることとしていたしました。まず、指定保証機関の指定は、前金保証事業



を問はず」を「元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問はず」に改め、同条第三項中「第八条の規定による登録」を「第三条第一項の許可」に改め、同条に次の二項を加える。

4 この法律において「下請契約」とは、建設工事を他の者から請け負った建設業者を営む者との建設業者を営む者との間で当該建設工事に係る全部又は一部について締結される請負契約をいう。

5 この法律において「発注者」とは、建設工事（他の者から請け負つたものを除く）の注文者（元請負人）をいい、下請契約における注文者で建設業者であるものをいい、「下請負人」とは、下請契約における請負人をいう。

第二章 建設業の許可

第一節 通則

第三条を次のように改める。

（建設業の許可）

第三条 建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ。）を設けて営業をしようとする場合にあっては建設大臣の、一の都道府県の区域内のみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りでない。

一 建設業を営もうとする者であつて、次号に掲げる者以外のもの

二 建設業を営もうとする者であつて、その営業にあつて、その者が発注者から直接請け負う一件の建設工事につき、その工事の全部又は一部を、下請代金の額（その工事に係る下請契約が政令で定める金額以上となる下請契約を締結して施工しようとするもの）の総額が政令で定める金額以上となる下請

2 前項の許可は、別表の上欄に掲げる建設工事

の種類ごとに、それぞれ別表の下欄に掲げる建設業に分けて与えるものとする。

3 第一項の許可は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

4 第一項第一号に掲げる者に係る同項の許可（前項の許可の更新を含む。以下「一般建設業の許可」という。）を受けた者が、当該許可に係る建設業について、第一項第二号に掲げる者に係る同項の許可（前項の許可の更新を含む。以下「特定建設業の許可」という。）を受けたときは、その者に対する当該建設業に係る一般建設業の許可は、その効力を失う。

第二章 建設業者の登録

（附帯工事）

第四条 建設業者は、許可を受けた建設業に係る建設工事を請け負う場合においては、当該建設工事に附帯する他の建設業に係る建設工事を請け負うことができる。

第四条の次に次の節名を附する。

第二節 一般建設業の許可

第五条を削る。

第六条の見出し中「登録」を「許可」に改め、同条各号列記以外の部分を次のように改める。

一般建設業の許可（以下第八号第二号を除き、この節において「許可」という。）を受けようとする者は、建設省令で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては建設大臣の、一の都道府県の区域内のみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。

第六号第五号を次のように改める。

五 許可を受けようとする建設業  
第六号第六号中「行っている」を「行なっている」に改め、同条を第五号とする。

第七条（見出しを含む。）中「登録申請書」を「許可申請書」に、「左の各号に」を「次に」に改め、同条第二号中「二年」を「三年」に、「各事業年度」を「各営業年度」に改め、同条第四号中「登録申請者（法人である場合においては、当該法人及びその役員）」を「許可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び政令で定める使用人、個人である場合においてはその者及び政令で定める使用人）」に、「第十一号第一項各号」を「第八号各号」に改め、同条第五号中「第五号」を「次条第一号及び第二号」に改め、同条第六号中「営業に関する」を削り、同条を第六号とし、同条の次に次の一条を加える。

（許可の基準）

第七条 建設大臣又は都道府県知事は許可を受けようとする者が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

一 法人である場合においてはその役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）のうち常勤であるもの一人が、個人である場合においてはその者又はその支配人のうち一人が次のいずれかに該当する者であること。

イ 許可を受けようとする建設業に関し五年以上経営業務の管理責任者としての経験を有する者

ロ 建設大臣がイに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者

二 その営業所ごとに、次のいずれかに該当する者で専任のものを置く者であること。

イ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による高等学校（旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による実業学校を含む。以下同じ。）を卒業した後五年以上又は同法による大学（旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学を含む。以下同じ。）若しくは高等専門学校（旧

専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校を含む。以下同じ。）を卒業した後三年以上実務の経験を有する者で在学中に建設省令で定める学科を修めたもの

ロ 許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し十年以上実務の経験を有する者

ハ 建設大臣がイ又はロに掲げる者と同等級以上の知識及び技術又は技能を有するものと認定した者

三 法人である場合においては当該法人又はその役員若しくは政令で定める使用人が、個人である場合においてはその者又は政令で定める使用人が、請負契約に関して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかでないこと

四 請負契約（第三条第一項ただし書の政令で定める軽微な建設工事に係るものを除く）を履行するに足りる財産的基礎又は金銭的信用を有しないことが明らかでないこと

第八条から第十条までを次のように改める。

第八条 建設大臣又は都道府県知事は、許可を受けようとする者が次の各号の一（許可の更新を受けようとする者にあつては、第一号又は第五号から第八号までの一）に該当するとき、又は許可申請書若しくはその添附書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、許可をしてはならない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの

二 第二十九号第五号又は第六号に該当することにより一般建設業の許可又は特定建設業の許可を取り消され、その取消の日から二年を経過しない者

三 第二十八号第三項の規定により営業の停止を命ぜられ、その停止の期間が経過しない者

四 許可を受けようとする建設業について第二十九号の四の規定により営業を禁止され、その禁止の期間が経過しない者



止」を「工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止」に、「損害の負担に関する定」を「工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定」に改め、同条第六号中「因る損害の負担に関する定」を「よる工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定」に改め、同条第七号中「基く」を「基づく」に改め、同号の次に次の二号を加える。

七の二 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め  
七の三 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め

第十九条第八号を次のように改める。  
八 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡し

第十九条第九号中「時期」を「時期及び方法」に改め、同条に次の一項を加える。  
2 請負契約の当事者は、請負契約の内容で前項に掲げる事項に該当するものを変更するとき

第十九条の次に次の四条を加える。  
(現場代理人の選任等に関する通知)  
第十九条の二 請負人は、請負契約の履行に關し

2 注文者は、請負契約の履行に關し工事現場に監督員を置く場合においては、当該監督員の権限に關する事項及び当該監督員の行為についての請負人の注文者に対する意見の申出の方法を、書面により請負人に通知しなければならない。

第十九条の三 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。

(不当に低い請負代金の禁止)  
第十九条の三 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。

(不当な使用資材等の購入強制の禁止)  
第十九条の四 注文者は、請負契約の締結後、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事に使用する資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて、その利益を害してはならない。

(発注者に対する勧告)  
第十九条の五 建設業者と請負契約を締結した発注者(私的独占の禁止及び公正取引の確保に關する法律(昭和二十二年法律第五十四号)第二条第一項に規定する事業者)に該当するものを除く。が前二条の規定に違反した場合において、特に必要があると認めるときは、当該建設業者の許可をした建設大臣又は都道府県知事は、当該発注者に対して必要な勧告をすることができ

第二十條の見出し中「見積期間」を「見積期間等」に改め、同条中「契約を締結する」を「契約を締結する」に、「入札を行ふ以前に」を「入札を行なう以前に、第十九条第一項第一号及び第三号から第十一号までに掲げる事項について、できる限り具体的な内容を提示し、かつ、当該提示から当該契約の締結又は入札までに」に、「見積」を「見積り」に改める。

第二十三條中「元請負人」を「請負人」に、「但し」を「ただし」に改める。  
第三章中第二十四條の次に次の一節を加える。

第二節 元請負人の義務  
(下請負人の意見の聴取)  
第二十四條の二 元請負人は、その請け負つた建設工事を施工するために必要な工程の細目、作

業方法その他元請負人において定めるべき事項を定めようとするときは、あらかじめ、下請負人の意見をきかなければならない。

(下請代金の支払)  
第二十四條の三 元請負人は、請負代金の出来形部分に対する支払又は工事完成後における支払を受けたときは、当該支払の対象となつた建設工事を施工した下請負人に対して、当該元請負人が支払を受けた金額の出来形部分に相当する下請代金を、当該支払を受けた日から一月以内で、かつ、できる限り短い期間内に支払わなければならない。

元請負人は、前払金の支払を受けたときは、下請負人に対して、資材の購入、労働者の募集その他建設工事に着手に必要な費用を前払金として支払うよう適切な配慮をしなければならない。

(検査及び引渡し)  
第二十四條の四 元請負人は、下請負人からその請け負つた建設工事が完成した旨の通知を受けたときは、当該通知を受けた日から二十日以内で、かつ、できる限り短い期間内に、その完成を確認するための検査を完了しなければならない。

元請負人は、前項の検査によつて建設工事の完成を確認した後、下請負人が申し出たときは、直ちに、当該建設工事に目的物の引渡しを受けなければならない。ただし、下請契約において定められた工事完成の時期から二十日を経過した日以前に一定の日引渡しを受ける旨の特約がされている場合には、この限りでない。

(特定建設業者の下請代金の支払期日等)  
第二十四條の五 特定建設業者が注文者となつた下請契約(下請契約における請負人が特定建設業者又は資本金額が政令で定める金額以上の法人であるものを除く。以下この条において同じ)における下請代金の支払期日は、前条第二項の申出の日(同項ただし書の場合にあつては、その一定の日。以下この条において同じ)から起算して五十日を経過する日以前において、かつ、できる限り短い期間内において定めなければならない。

特定建設業者が注文者となつた下請契約において、下請代金の支払期日が定められなかったときは前条第二項の申出の日が、前項の規定に違反して下請代金の支払期日が定められたときは同条第二項の申出の日から起算して五十日を経過する日が下請代金の支払期日と定められたものとみなす。

特定建設業者は、当該特定建設業者が注文者となつた下請契約に係る下請代金の支払につき、当該下請代金の支払期日まで一般の金融機関(預金又は貯金の受入れ及び資金の融通を業とする者をいう)による割引を受けることが困難であると認められる手形を交付してはならない。

特定建設業者は、当該特定建設業者が注文者となつた下請契約に係る下請代金を第一項の規定により定められた支払期日又は第二項の支払期日まで支払わなければならない。当該特定建設業者がその支払をしなかつたときは、当該特定建設業者は、下請負人に対して、前条第二項の申出の日から起算して五十日を経過した日から当該下請代金の支払をする日までの期間について、その日数に応じ、当該未払金額に建設省令で定める率を乗じて得た金額を遅延利息として支払わなければならない。

(下請負人に対する特定建設業者の指導等)  
第二十四條の六 発注者から直接建設工事を請け負つた特定建設業者は、当該建設工事に下請負人が、その下請負に係る建設工事に關し、この法律の規定又は建設工事に關する法令に違反して、その日数に応じ、当該未払金額に建設省令で定める率を乗じて得た金額を遅延利息として支払わなければならない。

前項の特定建設業者は、その請け負つた建設工事に關する労働者の使用に關する法令の規定で政令で定めるものに違反しないよう、当該下請負人の指導に努めるものとする。

前項の特定建設業者は、その請け負つた建設工事に關する労働者の使用に關する法令の規定で政令で定めるものに違反しないよう、当該下請負人の指導に努めるものとする。

規定する規定に違反していると認めるときは、当該建設業を営む者に対し、当該違反している事実を指摘して、その是正を求めよう努めるものとする。

3 第一項の特定建設業者が前項の規定により是正を求めた場合において、当該建設業を営む者が当該違反している事実を是正しないときは、同項の特定建設業者は、当該建設業を営む者が建設業者であるときはその許可をした建設大臣又は都道府県知事に、その他の建設業を営む者であるときはその建設工事の現場を管轄する都道府県知事に、すみやかに、その旨を通報しなければならぬ。

第二十五条の九第一項中、「第二十五条の十五第二項に規定するものほか」を削り、「登録」を「許可」に改め、同条第二項中「登録」を「許可」に改め、同項に次の二号を加える。

三 当事者の双方が許可を受けないで建設業を営む者である場合であつて、その紛争に係る建設工事の現場が当該都道府県の区域内にあるとき。

四 前項第三号に掲げる場合及び第二号に掲げる場合のほか、当事者の一方のみが許可を受けないで建設業を営む者である場合であつて、その紛争に係る建設工事の現場が当該都道府県の区域内にあるとき。

第二十五条の十五第二項を削る。  
第二十五条の十九 削除

第二十六条の見出しを「主任技術者の設置等」に改め、同条第二項中「建設業者は、」を削り、「主任の主任技術者を置かなければならない」を「前二項の規定により置かなければならない主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに、専任の者でなければならぬ」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項中「建設業者は、」の下に「その請け負つた」を加え、「第五条第二項各号の一」を「当該建設工事に関し第七条第二号イ、ロ又はハ」に、「於ける」を「おける」に改め、同項の次に次

の一項を加える。

2 発注者から直接建設工事を請け負つた特定建設業者は、当該建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額（当該下請契約が二以上あるときは、それらの請負代金の額の総額）が第三条第一項第二号の政令で定める金額以上になる場合においては、前項の規定にかかわらず、当該建設工事に関し第七条第二号イ、ロ又はハに該当し、かつ、第十五条第二号イ又はロに該当する者で当該工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの（以下「監理技術者」という。）を置かなければならぬ。

第二十六条の次に次の一条を加える。  
第二十六条の二 土木工事業又は建築工事業を営む者は、土木一式工事業又は建築一式工事業を施工する場合において、土木一式工事業又は建築一式工事業以外の建設工事（第三条第一項ただし書の政令で定める軽微な建設工事を除く。）を施工するときは、当該建設工事に関し第七条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における当該建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるものを置いて自ら施工する場合のほか、当該建設工事に係る建設業の許可を受けた建設業者に当該建設工事を施工させなければならない。

2 建設業者は、許可を受けた建設業に係る建設工事に附帯する他の建設工事（第三条第一項ただし書の政令で定める軽微な建設工事を除く。）を施工する場合においては、当該建設工事に関し第七条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における当該建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるものを置いて自ら施工する場合のほか、当該建設工事に係る建設業の許可を受けた建設業者に当該建設工事を施工させなければならない。

第二十七条の三第二項中「注文者」を「発注者」に改める。  
第二十八条第一項中「登録」を「許可」に、「左の」を「次の」に、「この法律若しくはこの法律

に基く政令若しくは省令」を「この法律の規定（第十九条の三、第十九条の四及び第二十四条の三から第二十四条の五までを除く。）」に改め、同項に後段として次のように加える。

特定建設業者が第四十一条第二項又は第三項の規定による勧告に従わない場合において必要があるときも、同様とする。

第二十八条第一項第一号中「故意又は過失により建設工事の施工を粗雑にした」を「建設工事を適切に施工しなかつた」に、「虞」を「おそれ」に改め、同項第三号中「その役員」を「当該法人又はその役員」に、「その営業所を代表する者」を「政令で定める使用人」に改め、「法令に違反して罰金以上の刑に処せられ、又は建設工事に関する」を削り、同項第五号中「第二十六条第二項」を「第二十六条第一項又は第二項」に改め、「主任技術者」の下に「又は監理技術者」を加え、「且つ」を「かつ」に改め、同項第六号を次のように改める。

六 建設業者が、第三条第一項の規定に違反して同項の許可を受けないで建設業を営む者として下請契約を締結したとき。

第二十八条第一項に次の二号を加える。  
七 建設業者が、特定建設業者以外の建設業を営む者と下請代金の額が第三条第一項第二号の政令で定める金額以上となる下請契約を締結したとき。

八 建設業者が、情を知つて、第三項の規定により営業の停止を命ぜられている者又は第二十九条の四第一項の規定により営業を禁止されている者と当該停止され、又は禁止されている営業の範囲に係る下請契約を締結したとき。

第二十八条第四項及び第五項を削り、同条第三項中「第一号に該当する建設業者」を「第一項第一号若しくは第三号に該当する建設業者又は第二項第一号に該当する第三号第一項の許可を受けないで建設業を営む者」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項各号」を「第一項各号の一」に、「、又は前項」を「若しくは同

項」に改め、「従わないとき」の下に「又は建設業を営む者が前項各号の一に該当するとき若しくは同項の規定による指示に従わないとき」を加え、「当該建設業者」を「その者」に、「六月以内」を「一年以内」に、「若しくは」を「又は」に改め、「一年以内」に、「若しくは」を「又は」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 都道府県知事は、その管轄する区域内で建設工事を施工している第三号第一項の許可を受けないで建設業を営む者が次の各号の一に該当する場合においては、当該建設業を営む者に対し、必要な指示をすることができ、

一 建設工事を適切に施工しなかつたために公衆に危害を及ぼしたとき、又は危害を及ぼすおそれが大であるとき。

二 請負契約に関し著しく不誠実な行為をしたとき。

第二十九条の前の見出し中「登録」を「許可」に改め、同条第一項中「登録」を「許可」に、「左の」を「次の」に改め、同項第一号及び第二号を次のように改める。

一 一般建設業の許可を受けた建設業者にあつては第七号第一号又は第二号、特定建設業者にあつては同条第一号又は第十五条第二号に規定する要件を欠くに至つた場合

二 第八号第一号又は第五号から第八号まで（第十七条において準用する場合を含む。）のいずれかに該当するに至つた場合

第二十九条第一項第三号中「登録」を「許可」に改め、同項第四号を次のように改める。  
四 第十二条各号（第十七条において準用する場合を含む。）の一に該当するに至つた場合  
第二十九条第一項第五号中「第八号第一項の規

定による登録」を「第三条第一項の許可（同条第三項の許可の更新を含む。）」に改め、同条第六号中「同条第二項」を「同条第三項」に改め、「同条第四項において準用する場合を含む。」を削り、同条第二項を削る。

第二十九条の二中「登録」を「許可」に改め、同条の次に次の二条を加える。

（許可の取消し等の場合における建設工事の措置）

第二十九条の三 第三条第三項の規定により建設業の許可がその効力を失つた場合にあつては当該許可に係る建設業者であつた者又はその一般承継人は、第二十八条第三項の規定により営業の停止を命ぜられた場合又は前二条の規定により建設業の許可を取り消された場合にあつては当該処分を受けた者又はその一般承継人は、許可がその効力を失う前又は当該処分を受ける前に締結された請負契約に係る建設工事に限り施工することができる。この場合において、これらの者は、許可がその効力を失つた後又は当該処分を受けた後、二週間以内に、その旨を当該建設工事の注文者に通知しなければならない。

2 特定建設業者であつた者又はその一般承継人若しくは特定建設業者の一般承継人が前項の規定により建設工事を施工する場合には、第十六条の規定は、適用しない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の規定にかかわらず、公益上必要があると認めるときは、当該建設工事の施工の差止めを命ずることができる。

4 第一項の規定により建設工事を施工する者で建設業者であつたもの又はその一般承継人は、当該建設工事を完成する目的の範囲内においては、建設業者とみなす。

5 建設工事の注文者は、第一項の規定により通知を受けた日又は同項に規定する許可がその効力を失つた日、若しくは処分があつたことを知つた日から三十日以内に限り、その建設工事の請負契約を解除することができる。

（営業の禁止）

第二十九条の四 建設大臣又は都道府県知事は、建設業者その他の建設業を営む者に対して第二十八条第三項の規定により営業の停止を命ずる場合においては、その者が法人であるときはその役員及び当該処分の原因である事実について相当の責任を有する政令で定める使用人（当該処分の日前六十日以内においてその役員又はその政令で定める使用人であつた者を含む。次項において同じ。）に対して、個人であるときはその者及び当該処分の原因である事実について相当の責任を有する政令で定める使用人（当該処分の日前六十日以内においてその政令で定める使用人であつた者を含む。次項において同じ。）に対して、当該停止を命ずる範囲の営業について、当該停止を命ずる期間と同一の期間を定めて、新たに営業を開始すること（当該停止を命ずる範囲の営業をその目的とする法人の役員になることを含む。）を禁止しなければならない。

2 建設大臣又は都道府県知事は、第二十九条第五号又は第六号に該当することにより建設業者の許可を取り消す場合においては、当該建設業者が法人であるときはその役員及び当該処分の原因である事実について相当の責任を有する政令で定める使用人に対して、個人であるときは当該処分の原因である事実について相当の責任を有する政令で定める使用人に対して、当該取消しに係る建設業について、二年間、新たに営業（第三条第一項ただし書の政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うものを除く。）を開始することを禁止しなければならない。

第三十条中「各号」を「各号の一」に、「登録」を「許可」に、「若しくは都道府県知事又は建設業者が建設業を営んでいる地を管轄する都道府県知事」を「又は都道府県知事」に改め、同条に次の一項を加える。

2 第三条第一項の許可を受けないう建設業を営む者に第二十八条第二項各号の一に該当する事実があるときは、その利害関係人は、当該建設業

を営む者が当該建設工事を施工している地を管轄する都道府県知事に対し、その事実を申告し、適当な措置をとるべきことを求めることができる。

第三十一条第一項中「建設大臣の登録を受けた者を除く。」を削る。

第三十二条第一項中「第十一項（第十三条第二項において準用する場合を含む。）、第十五条第一項第二号、第二十八条第一項若しくは第二項（同条第四項において準用する場合を含む。）又は第二十九条」を「第二十八条第一項から第三項まで、第二十九条又は第二十九条の四第一項若しくは第二項に、「当該建設業者」を「当該処分をしようとする建設業者その他の建設業を営む者、役員又は政令で定める使用人」に、「行い」を「行わない」、「但し」を「ただし」に、「行わない」を「行わない」に改め、同条第二項を削る。

第四十条中「第十七条の二第二項又は第十七条の七の規定により称することができる名称」を「許可を受けた別表の下欄の区分による建設業の名称、一般建設業又は特定建設業の別」に改める。

第四十条の二から第四十二条までを次のように改める。

（表示の制限）

第四十条の二 建設業を営む者は、当該建設業について、第三条第一項の許可を受けていないのに、その許可を受けた建設業者であると明らかに誤認されるおそれのある表示をしてはならない。

（建設業を営む者及び建設業者団体に対する指導、助言及び勧告）

第四十一条 建設大臣又は都道府県知事は、建設業を営む者又は第二十七条の六の届出のあつた建設業者団体に対して、建設工事の適正な施工を確保し、又は建設業の健全な発達を図るために必要な指導、助言及び勧告を行なうことができる。

2 特定建設業者が発注者から直接請け負つた建設工事の全部又は一部を施工している他の建設

業を営む者が、当該建設工事の施工のために使用している労働者に対する賃金の支払を遅滞した場合において、必要があると認めるときは、当該特定建設業者の許可をした建設大臣又は都道府県知事は、当該特定建設業者に対して、支払を遅滞した賃金のうち当該建設工事における労働の対価として適正と認められる賃金相当額を立替払することその他の適切な措置を講ずることを勧告することができる。

3 特定建設業者が発注者から直接請け負つた建設工事の全部又は一部を施工している他の建設業を営む者が、当該建設工事の施工に関し他人に損害を加えた場合において、必要があると認めるときは、当該特定建設業者の許可をした建設大臣又は都道府県知事は、当該特定建設業者に対して、当該他人が受けた損害につき、適正と認められる金額を立替払することその他の適切な措置を講ずることを勧告することができる。

（公正取引委員会への措置請求等）

第四十二条 建設大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が第十九条の三、第十九条の四、第二十四条の三第一項、第二十四条の四又は第二十四条の五第三項若しくは第四項の規定に違反している事実があり、その事実が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第十九条の規定に違反していると認めるときは、公正取引委員会に対し、同法の規定に従い適当な措置をとるべきことを求めることができる。

2 建設大臣又は都道府県知事は、中小企業者（中小企業基本法（昭和三十八年法律第五十四号）第二条に規定する中小企業者をいう。次条において同じ。）である下請負人と下請契約を締結した元請負人について、前項の規定により措置をとるべきことを求めたときは、遅滞なく、中小企業庁長官にその旨を通知しなければならない。

第四十二条の次に次の一条を加える。

第一類第十二号 建設委員会議第十二号 昭和四十六年三月二十四日

第四十二條の二 中小企業庁長官は、中小企業者

である下請負人の利益を保護するため特に必要があるとき、元請負人若しくは下請負人に対しその取引に関する報告をさせ、又はその職員に元請負人若しくは下請負人の営業所その他営業に係る場所立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立ち入るときは、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 中小企業庁長官は、第一項の規定による報告又は検査の結果中小企業者である下請負人と下請契約を締結した元請負人が第十九条の三、第十九条の四、第二十四条の三第一項、第二十四条の四又は第二十四条の五第三項若しくは第四項の規定に違反している事実があり、その事実が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第十九条の規定に違反していると認めるときは、公正取引委員会に対し、同法の規定に従い適当な措置をとるべきことを求めることができる。

4 中小企業庁長官は、前項の規定により措置をとるべきことを求めたときは、遅滞なく、当該元請負人につき第三条第一項の許可をした建設大臣又は都道府県知事に、その旨を通知しなければならぬ。

第四十五条第一項中「左の」を「次の」に、「一年以下」を「三年以下」に、「十万円以下」を「三十万円以下」に改め、同項第一号中「第十條」を「第三條第一項」に、「登録」を「許可」に改め、同号の次に次の一号を加える。

一の二 第十六條の規定に違反して下請契約を締結した者

第四十五条第一項第二号中「第二十八條第一項」を「第二十八條第三項」に改め、「(同条第四項において準用する場合を含む。)」を削り、同号の次に次の一号を加える。

二の二 第二十九條の四第一項の規定による営業の禁止の処分違反して建設業を営んだ者

第四十五条第一項第三号中「基いて」を「基づいて」に、「第八條第一項の規定による登録」を「第三条第一項の許可(同条第三項の許可の更新を含む。)」に改める。

第四十六條中「左の」を「次の」に改め、同条第一号中「第六條の規定」を「第五條(第十七條において準用する場合を含む。)」の規定に、「登録申請書」を「許可申請書」に、「第七條の規定」を「第六條(第十七條において準用する場合を含む。)」の規定に改め、同条第二号中「第十三條第一項又は第三項から第五項までの規定」を「第十一條第一項から第四項まで(第十七條において準用する場合を含む。)」の規定に改め、同条第三号中「第十三條第六項の規定」を「第十一條第五項(第十七條において準用する場合を含む。)」の規定に改める。

第四十七條中「左の」を「次の」に改め、第一号から第三号までを次のように改める。

一 第二十六條第一項から第三項までの規定による主任技術者又は監理技術者を置かなかつた者

二 第二十六條の二の規定に違反した者

三 第二十九條の三第一項後段の規定による通知をしなかつた者

第四十七條第四号及び第五号中「第三十一條第一項」の下に「又は第四十二條の二第一項」を加える。

第四十九條中「左の」を「次の」に改め、同条第一号中「第十四條の規定」を「第十二條(第十七條において準用する場合を含む。)」の規定に改め、同条中第二号から第四号までを削り、第五号を第二号とし、第六号を第三号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 第四十條の二の規定に違反した者

別表

土木一式工事	土木工事業
建築一式工事	建築工事業
大工工事	大工工事業
左官工事	左官工事業
とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業
石工事	石工事業
屋根工事	屋根工事業
電気工事	電気工事業
管工事	管工事業
タイル・れんが・ブロック工事	タイル・れんが・ブロック工事業
鋼構造物工事	鋼構造物工事業
鉄筋工事	鉄筋工事業
は装工事	は装工事業
しゆんせつ工事	しゆんせつ工事業
板金工事	板金工事業
ガラス工事	ガラス工事業
塗装工事	塗装工事業
防水工事	防水工事業
内装仕上工事	内装仕上工事業
機械器具設置工事	機械器具設置工事業
熱絶縁工事	熱絶縁工事業
電気通信工事	電気通信工事業
造園工事	造園工事業
さく井工事	さく井工事業
建具工事	建具工事業
水道施設工事	水道施設工事業

消防施設工事	消防施設工事業
清掃施設工事	清掃施設工事業

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して一年を経過した日から施行する。  
(経過措置)

2 この法律の施行の際現にこの法律による改正後の建設業法(以下「新法」という。)第二条第一項及び第二項の規定により新たに建設業となる事業を営んでいる者は、この法律の施行の日から六十日間は、新法第三条第一項の許可(以下「新法の許可」という。)を受けなくても、引き続き当該建設業を営むことができる。その者がその期間内に当該許可の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し許可をすることがどうかの処分がある日まで、同様とする。

3 前項の規定により引き続き建設業を営むことができる者が、同項前段に規定する期間内に新法の許可を受けなかつた場合においては、その者は、新法第三条第一項の規定にかかわらず、当該期間内に新法の許可の申請をしてその期間が経過する際まだ申請に対し許可をすることがどうかの処分がされていないときはこの法律の施行の日から当該処分がある日まで、その他のときはこの法律の施行の日から六十日を経過する日までの間に締結した請負契約に係る建設工事に限り、施工することができる。

4 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の建設業法(以下「旧法」という。)の規定により登録を受けて建設業を営んでいる者(新法第三条第一項ただし書の規定により、新法の許可を受けなくて建設業を営むことができる者に該当するものを除く。)は、この法律の施行の日から二年間は、新法の許可を受けなくても、引き続き当該登録(その更新を含む。)を受けている限り、旧法第二条第一項に規定する建設工事に係る建設業を引き続き営むことができる。その者がその期間内に当該許可の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請に対し許可をすることがどうかの処分がある日まで、同様とする。

5 前項の場合において、同項の登録を受けて建設業を営んでいる者の営む旧法第二条第一項に規定する建設工事については、この法律附則に別段の定めがあるものを除くほか、なお従前の例による。

6 附則第四項の規定により引き続き建設業を営むことができる者は、同項前段に規定する期間内においても新法の許可を受けることができるものとし、その者がその期間内に新法の許可を受けたときは、その者に係る前項の規定によりその例によるものとされる旧法第八条第一項の規定による登録は、その効力を失う。

7 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定により新法の許可を申請した者が新法第七条第三号及び第四号に掲げる基準に適合しているかどうかを審査する場合には、その者の建設業についての実績を配慮しなければならない。

8 新法第二条第四項及び第五項、第三章(第二十四条の五及び第二十四条の六を除く。)並びに第三章の二の規定(第二十五条の十三第三項の規定に係る罰則を含む。)は、附則第四項の規定により引き続き建設業を営むことができる者についても、適用する。この場合においては、その引き続き建設業を営むことができる者を新法の建設業者とみなすものとし、新法第二十五条の九第一項及び第二項中「許可」とあるのは、「登録」とする。

9 附則第四項の規定により引き続き建設業を営むことができる者が、同項前段に規定する期間内に新法の許可を受けた場合においては、その者は、当該許可を受ける前に締結した請負契約に係る旧法第二条第一項に規定する建設工事を施工することができる。

10 附則第四項の規定により引き続き建設業を営むことができる者が、同項前段に規定する期間内に新法の許可を受けなかつた場合において、当該期間内に新法の許可の申請をしてその期間が経過する際まだ申請に対し許可をすることがどうかの処分がされていないときはこの法律の施行の日から当該処分がある日まで、その他のときはこの法律の施行の日から二年を経過する日までの間に締結した請負契約があるときは、当該請負契約に係る建設工事の施工に関しては、その者につき当該処分がある日又は当該期間が経過する日において附則第五項の規定によりその例によるものとされる旧法第十五条第一項の規定による登録の抹消があつたものとみなし、なお従前の例による。

11 この法律の施行の際旧法第二十五条の十九第一項の規定による異議の申出がされている事件の処理については、なお従前の例による。

12 新法の許可を受けた建設業者が、旧法の建設業者であつた間に旧法第二十八条第一項に規定する場合に該当した場合における当該建設業者に対する処分及び注文者に対する勧告については、新法第二十八条第一項に規定する相当の場合に該当したものとみなして、新法第二十八条及び第二十九条の規定を適用する。この場合に

13 旧法第二十九条第一項第五号又は第六号に該当した場合における同項の規定による登録の取消しは、新法第八条(第十七条において準用する場合を含む。)の規定の適用については、新法第二十九条第五号又は第六号に該当した場合における同条の規定による許可の取消しとみなす。

14 この法律の施行前にした行為及びこの法律附則の規定により従前の例によることとされる建設工事に係るこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

15 (登録免許税法の一部改正)  
登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。  
附則第八条に次の一項を加える。  
5 建設業法の一部を改正する法律(昭和四十五年法律第 号)附則第四項の規定により引き続き建設業を営むことができる者が建設大臣の登録を受けているものが、同項前段に規定する期間内に同法による改正後の建設業法第五条(同法第十七条において準用する場合を含む。)の規定による許可の申請をし、当該申請に係る同法第三条第一項の建設大臣の許可を受ける場合における当該許可に係る登録免許税の課税標準及び税率は、建設業法の一部を改正する法律による改正後の登録免許税法第九条の規定にかかわらず、当該許可件数一件につき二万円とする。

別表第一中

四十四 建設業者の登録	建設業法(昭和二十四年法律第百号)第八条第一項(登録の実施)の登録で建設大臣の備える建設業者登録簿にするもの(更新の登録を除く。)	登録件数	一件につき五万円
-------------	---	------	----------

四十四 建設業の許可

建設業法(昭和二十四年法律第百号)第三条第一項(建設業の許可)の建設大臣がする建設業(同法別表の下欄に掲げる建設業をいう。以下この号において同じ)の許可(許可の更新及び次の区分ごとに他の建設業に付してすでに建設大臣の許可がされている場合における許可を除くものとし、二以上の建設業に付して同時に建設大臣の許可がされる場合には、次の区分ごとにこれらの許可を一の許可とみなす)。

(一) 建設業法第三条第一項第一号に掲げる者に係る同項の許可

(二) 建設業法第三条第一項第二号に掲げる者に係る同項の許可

許可件数	一件につき五万円
許可件数	一件につき五万円

に改める。

(昭和四十六年法律第 号)と改めるもので、当然修正を必要とするものでございます。

○金丸委員長 以上で説明は終わりました。

○金丸委員長 本案に対し、別に質疑の申し出もありませんので、直ちに討論に入ります。討論の申し出もありませんので、採決に入ります。

内閣提出、建設業法の一部を改正する法律案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○金丸委員長 起立多数。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

おはかりいたします。

ただいま議決いたしました本案に対する委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○金丸委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○金丸委員長 次回は公報をもってお知らせすることとし、本日はこれにて散会いたします。  
午後一時四十分散会

○金丸委員長 本案は、第六十三回国会に提出され、本院において修正の上参議院に送付したのでありますが、第六十三回国会以来参議院において継続となりまして今国会に至ったものであります。その趣旨はすでに十分御承知のことと存じ、先ほどの理事会の協議のとおり、政府からの提案理由の説明を省略したいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○金丸委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、本案は、今国会参議院において修正されたものでありますので、その修正の趣旨について、便宜建設大臣より説明を聴取いたします。根本建設大臣。

○根本國務大臣 ただいま議題となりました建設業法の一部を改正する法律案に対しまして、参議院において加えられました修正の趣旨を御説明申し上げます。

本改正案は、第六十三回国会に提出され、継続審査となりましたため、本改正案附則第十五項中(昭和四十五年法律第 号)とありますのを、