

第六十五回 参議院建設委員会會議録第十号

昭和四十六年三月二十二日(月曜日)
午前十時十三分開会

委員の異動

三月二十日
辞任
丸茂 重貞君
山崎 五郎君
塩見 俊二君
三月二十二日
辞任
中津井 真君
柳田桃太郎君
山内 一郎君

補欠選任
山内 一郎君
奥村 悦造君
大森 久司君

補欠選任
高田 浩運君
山崎 竜男君
矢野 登君

出席者は左のとおり。

委員長

田中 一君

理事

上田 稔君
齋藤 昇君
松本 英一君

委員

小山邦太郎君
高田 浩運君
矢野 登君
山崎 竜男君
米田 正文君
武内 五郎君
二宮 文造君
山田 徹一君
春日 正一君

國務大臣

建設大臣 根本龍太郎君

政府委員

外務省経済協力局長 沢木 正男君

事務局側

常任委員会専門員 中島 博君

説明員

外務大臣官房外務参事官 御座 清尚君

参考人

海外技術協力事業団理事 吉原平二郎君

本日の会議に付した案件

○理事補欠選任の件

○参考人の出席要求に関する件

○建設業法の一部を改正する法律案(第六十三回国会内閣提出、衆議院送付)(継続案件)

○委員長(田中一君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。

一昨二十日、丸茂重貞君、山崎五郎君及び塩見俊二君が委員を辞任され、その補欠として山内一郎君、奥村悦造君及び大森久司君が選任されました。

また、本日、中津井真君、柳田桃太郎君及び山内一郎君が委員を辞任され、その補欠として高田浩運君、矢野登君及び山崎竜男君が選任されました。

○委員長(田中一君) この際、理事の補欠選任を行ないます。

委員の異動に伴い、現在本委員会の理事が一名欠員となっておりますので、その補欠選任を行ないたいと思ひます。理事の選任につきましては、先例により委員長の指名に御一任願いたいと存じ

ますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(田中一君) 御異議ないと認めます。それでは、理事に大森久司君を指名いたします。

○委員長(田中一君) 次に、参考人の出席要求に関する件についておはかりいたします。

建設業法の一部を改正する法律案の審査のため、本日の委員会に、海外技術協力事業団の役員を、また明二十三日の委員会に東日本建設業保証株式会社取締役社長中田政美君をそれぞれ参考人として出席を求め、その意見を聴取することに御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(田中一君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

〔委員長退席、理事松本英一君着席〕

○理事(松本英一君) 建設業法の一部を改正する法律案を議題といたします。

前回に引き続き質疑を行ないます。質疑のある方は順次御発言を願います。

○田中一君 きょうあすにかけて、私が総括的な質問を申し上げますので、時間の関係で、きょうは海外における日本の建設産業の実態並びに今後の方針等について質問をいたします。

最初に伺いたいのは、賠償援助あるいは贈与というような形式で講和条約発効後今日までにどのくらいの日本の建設産業が現地において仕事をしておるか、その全体をひとつ御報告願いたいと思ひます。

○政府委員(高橋弘憲君) 海外建設工事の受注実績につきましては、いまお手元の資料で、先生は二十九年と申されましたけれども四十年でございますので、それで申し上げさせていただきます。

昭和四十年が、商業ベース及び賠償、経済協力

ベース合わせまして百三億三千九百万、十三件でございます。四十一年が三十件で百二十一億二千六百万、四十二年が三十四件で二百二十三億六百万、四十三年が五十一件で二百三十三億三千五百万、四十四年が六十五件で四百十六億一千七百万でございます。

○田中一君 これは外務省のほうに伺ったほうがいいと思ひますが、いままでの賠償及び贈与、円タレ等、これらの形式でいつている仕事は、おおむね日本の業者が行つておるならば、現在いまだ工事が残つて、仕事をしているものがどこかどのくらい残つておるのですか、その点を御説明願ひたい。

○政府委員(沢木正男君) 建設業者が海外に出てまいる様式については、いろいろの資金の源があるわけでございまして、現在、海外で行なわれております工事のうち、円借款につきましては法律のたてまえ上、日本国の生産物もしくは日本人の役務のために借款が使用されなければならぬという事になっております。したがって、円借款の出でおります国におきましても、日本の建設業者が参加しておるものが相当ございまして、それから賠償あるいは無償援助につきましては、これはまたやり方が二とおりございまして、日本のはうで物を建ててそのまま現物を向こうへやる方式と、それからお金を向こうの政府勘定につけかえまして、そうして向こうの政府がそれに基づいて発注する形式と二つございまして、向うの政府が発注する場合も、おおむね日本の業者が落札しておる例が多いようでございまして、それにつきましては必ずしも日本の業者でなければならぬという制約はございませんので、その場合には向こうの業者が入つておる場合もございまして、

○田中一君 これらのほかには世界銀行の資金によつて国際入札をやつておる仕事があるはずで

が、それはどうなんですか。

○政府委員(沢本正男君) 国際入札をやっておる例の中に日本の業界がとつた例もございます。しかしこれは非常に例が少ないかと思つております。

○田中一君 例が少なければ、少ない例をひとつ建設省のほうから報告してもらいたい、どこに何があったか。

○政府委員(高橋弘篤君) 二、三の例を申し上げますと、中華民国の達見ダム建設工事、それからカンボジアのプレクトノットダム、こういうものがあるわけでございます。

○田中一君 贈与、円借款等はどちらが仕事をじかにやっておるというならば、この形式は、たとえば賠償の問題にいたしましたも、現物で賠償金を払うという場合、日本が同じような仕事の入札に参加して日本が落札してやつたという場合もあるでしょうし、また円クレジットの場合でも、同じような形式をとるものがあると、いま局長言つておりましたけれども、その際は資材等はどこから買つてもいいことになってゐるのですか。

○政府委員(沢本正男君) これは賠償の場合、無償の場合、それから円借款の場合でおのおの違つております。円借款につきましては、日本国の生産物もしくは日本人の役務という規定がございますので、材料につきましては、大体日本品が中心でなければいけません。その場合に、たとえば日本で生産されたクレーンでございまして、そのエンジンの部分が、たとえばアメリカから輸入されたエンジンを使ったクレーンであるというような場合にも、われわれはフォーリン・コンポーネントと申しておりますが、外国製品の要素が全体の額の中で三〇%以下であればこれを認めるということにいたしました。それから賠償につきましましては、日本国の生産物で賠償するという考え方は、日本人の役務もしくは生産物で賠償するという考え方でございまして、これも大体日本のものでございまして、ただこれにつきましては、ある程度現地の資材その他も使ひまゐると向こうのも

のでできないというような場合に、たとえばコンクリートやセメントは日本から持つていっても、砂利とか石を買うのは向こうでやっておるといふような例でございまして、それから無償の場合は、これは先ほど申し上げましたように、向こうの政府に勘定をつけかえまして向こうに発注させる方式をとつた場合には、相当現地の資材を大量に使うことも許しております。

○田中一君 そこで円借款の場合、これは向こうの政府に金が行つて、向こうの政府から日本から行つてゐる建設業者のほうに支払ひをするようになるのか。むろんこれは現金払いでない、相当延べ払いが多いと思ひます。その場合にはどういふ形でその保証をしようとするのですか。

○政府委員(沢本正男君) 円借款の場合には、日本側が、経済協力基金もしくは輸出銀行自身が向こう側の政府と借款の協定を結びます。その借款の協定に基づきまして向こう側のエンドユーザーと申しますか最終購買者が、ダム建設工事というならばダムを建設するというところで、日本側の業者との間に契約を結ぶわけで、その契約に基づきまして日本の業者が向こうに資材を持つていくなり、あるいは品物を売るなりということでございます。円借款の場合は、日本から出ていくものにつきましては輸出信用保険はつけております。と申しますのは、船積み時に一〇〇%当地で円貨が支払われます関係上、保険の付保は必要ないという解釈でございまして、ただ、延べ払い信用の場合は、これは円借款と全然別個でございまして、これは日本側で輸出信用保険をつけて向こうへ持つていくというふうになります。

○田中一君 延べ払いの場合には、おおむね現地に在在する商社がその取り扱いをするように聞いておりますが、その点はどうか。

○政府委員(沢本正男君) これは千差万別でございまして、現地に駐在する商社は現地でいろいろどういふ仕事があるかというのを常時探つておりますから、これから話なり情報が入つて最終的に契約が成立するというケースは非常に多いかと

思ひますが、向こう側から見まして輸入の場合に、輸入業者は日本の貿易業者の向こう側の支店であるというには必ずしもなつておりません。

○田中一君 たとえば国際入札の面にいたしまして、資材の購入あるいは手広く各地からの物を、日本であれば輸出、向こうにすれば輸入ですが、これらを扱う場合、おおむね資金の裏づけがないために商社を活用しておるといふふうに承知しておりますけれども、その点はどうかということになっておりますか。いまお話がありましたけれども、どこかで保証しなければ品物が出ないはずであります。

○政府委員(沢本正男君) ちょっとこれは、先生自身の御質問の意味がよくわからないのでございしますが、たとえば3Kダムというものを円借款でインドネシアでやっております。これは鹿島組が出ておつて、日本工営が工事設計の監督をしており、向こう側では、現地で品物を調達して、現地で品物が何か要ると、それを円借款でもって日本から引いてこようという場合には、やはりインドネシアの事情に詳しいあるいはブルドーザーならブルドーザーを扱つてゐる商社に頼んだほうが便利がいいというだけでございまして、日本に直接本社に電報を打つて、本社がそれを国内において調達して向こうに送りつけても一向差しつかえないわけですから、これはケースによつておのおの異なるかと存じます。それで保証の問題というのは、工事自身を引き受けることに對する危険保証の問題と、この二つに態様が分かれるわけでございまして、資材の問題とは別個でございまして、

○田中一君 これは建設省に伺ひますが、大体、いま海外との輸出入をやつておるところの商社は、大部分建設業法の指定を受ける業者なんです。したがつて、国際入札等にはその商社が名前を出して入札をしておる現状がたくさんあるわけですが、たとえば、いまの賠償の問題にいたしましては何にいたしまして、商社が入つてゐる——建設業者が陰に隠れて、商社が入札の相手方になつて

ておる例が相当あると思ひます。それは一つはそういう商社が建設業者の登録をしておるといふことがあるのではないかと存じます。それから、あなたのほうには商社が代理するやうな例が相当あるかどうかということをお伺ひいたします。

○政府委員(高橋弘篤君) 外国におきましては、御承知のように建設工事は日本の建設業法の登録は必要はないわけでございます。大体、日本の建設業法による登録をしたものが多いようでございます。

○政府委員(沢本正男君) 日本の商社が建設業者と組んで落札するケースは非常に多いと思ひます。しかしながら、建設業者が単独で落札しておるケースも多うございまして、

○田中一君 そうすると、日本の建設業者の看板がなくとも商社が自由に落札しても自由なんだ、というように建設省は考へておるわけですか。

○政府委員(高橋弘篤君) 海外におきましてはやはり施工能力というものを確保して日本の建設業と建設技術というものを発揮する場所でございます。ので、私どもとしましては登録した業者が代理することが必要であらうかというふうに考へております。

○田中一君 この建設業法の今度の改正でも明らかになつて、現行でもそうでありまして、全然建設能力がなく、ただ資金調達あるいは資材の調達等の得意な商社が向こうで代理するということは、いま外務省の局長から伺つてもあるやうであります。これはさしつかえないんですか。

○政府委員(沢本正男君) 私は、商社が建設業者と組んで代理してゐるケースがあると申し上げましたので、商社が単独でやういふ建設工事を請け負つたケースというのは、私はちょっと記憶にございせん。

点はどうか。

○政府委員(沢木正男君) 具体例で多少申し上げますと、たとえばベトナムの難民住宅の建設、これは、たしか伊藤忠商事でしたが、単独で請け負ったケースであらうかと思いますが、これもどっかの建設業者と多少組んでやっております。それからたとえば先ほど例がございましたプレクトノットダムでございますが、これは前田建設とトーマンとが組みましてトーマン・前田という名前前で契約しておりますというケースでございます。

○田中一君 私が言いたいのは、まる投げをしちやいけな。ジョイントというのと、ジョイントが何か技術のジョイントじゃなくして資金のジョイントなんですね。たとえば、われわれが通例ジョイントというのを承しているのは、お互いに技術的なものを持ち寄って一つのものを完成するということ、これはあると思います。しかし看板になって応札するのは、いまお話しのようにトーマン・前田という一つの形をつくって行なっているのならこれはまた別の見方がありますが、少なくとも商社が契約の相手方になって、それを全部鹿島なら鹿島に建設そのものを一切まかすというふうなことは、これは建設業法違反じゃないかと思ひます。むしろその商社もおそらく国内において登録をしようと思ひます。してゐると思ひますが、結局、仕事全部を業者に、業者というのは建設業者にまかす場合には、これはまる投げになつてゐるというふうに見られますが、その点はどうですか。実態を調べたことありますか。

○政府委員(高橋弘鷹君) 外国にはおきましての建設工事がどういふ商社とそれからその下請けの建設業者なりまたジョイントベンチャーの相手方の建設業者との関係がどうなつておるかというところは、実態調査した具体的なものを、私も持つておりませんが、主として、外務省からも御答弁がございましたように、商社がいろいろ現地における事情に詳しいその他の事情から商社を窓口にするとか、あるいはジョイントベンチャーにするというふうなことがあつたと思ひます。私ども

もは、今後は、やはり建設省におきましてもそういう建設市場の調査、業界におきましてもそういう市場調査というものを十分行なつて独自の調査網を整備しまして、そういうことによつて建設業者というものが独力でもそういうことに応札する、また契約の当事者になれるということが、そういう法則をとることが必要であらうかというふうなことを考へておるわけでありませう。

○田中一君 いま高橋君の答弁、低くてわからぬけれども、まる投げのような形式はとつておらぬというのですか。そういう形式があつた場合にはどうするのですか。

○政府委員(高橋弘鷹君) 国内の建設工事におきましてはまる投げというものは、たとえば一括下請負の禁止とか、また建設現場におきましては必ず主任技術者を置くという契約がございまして、そういうことをしなければ、それによつて相当の監督処分その他があるわけでございます。したがつて、そういう実態があるわけでは、先ほど申し上げましたように、海外工事につきましては建設業法の適用がございませぬけれども、やはり趣旨としては必ずしも好ましくないことじゃないかというふうな考へておるわけでございます。

○田中一君 参事官にちよつと伺ひますがね。ちよつと二十六年に平和条約ができた。そのときに、東南アジアの復興という、むしろ当時は日本の復興が大事でありましたけれども、建設省から専門家がアタッシュエとして向こうに行つたということとを私は憶へたもので、ところが、全然當時は行つておりません、むしろ国内事情もいろいろあつたでしょうけれども、二十九年のロンボ計画の後というものは、向こうに目を向けるようになりまして、そして何年か建設省の公務員も、専門家が海外に出してゐるか、どこに何人出しておるか、ちよつと説明していただきたいと思ひます。

○説明員(御座清尚君) 田中先生の御質問の中で、何年かという点につきましては、ちよつと資料がございせんが、現在建設省から在外公館

に職員が派遣されておりますのは四カ所でございます。その場所はインドネシア、フィリピン、それからアメリカ、タイの四カ所でございます。で、アメリカを除きましていずれも発展途上国ということになっております。

○田中一君 大体どこでも一等書記官あるいは二等書記官で行つておられるのでしょうか、どんな仕事をしておられますか。

○説明員(御座清尚君) 建設省から派遣されております在外公館の館員の職務は、おおむねその場所所におきまして建設関係のある仕事でございます。主として、たとえばインドネシアの場合で申し上げますと、賠償に基づく工事が各種ございまして、したがって、その賠償関係全般は建設省から派遣されております職員が見る。またそのほか技術協力の問題がございまして、これは必ずしも建設省の職員のみではございせんが、主として建設省から派遣されております館員が技術協力の関係を見ておると、そういうふうな館内のいろいろな事情に基づきます事情によりまして、建設省の所管事項以外のものも分担することとございせんが、多くの場合、主として建設省の関係の仕事を担当しておることになるかと思ひます。

○田中一君 私も海外に行くときにはずいぶんその方々にお世話になるのです。しかしその方々が、大体在任が二年ぐらゐです。二年ぐらゐでよくやまあ現地語がわかる、また向こうの社会あるいはあらゆる面で多少わかつてくるというところになると、また交代してゐる。したがって、外務省の館員として現地にゐる各省の職員というがアタッシュエですね、割り当てを一体どういふかアタッシュエで、割り当てを一体どういふかあにきめておられたのか。どうも適所適材ではないとして、各省からみな外務省が媒体となつて、外国の事情を調べにいくという程度のものしかほんとうの役割をしておらぬのじゃないか、こう思ふのです。したがって、各省から外務省に出向し、海外に出かけておられる館員の分布状態をひとつ報告してください。

○説明員(御座清尚君) 御質問の第一点は、建設省から派遣されております在外公館の館員の勤務する年数がそう長くないのではないかと、このこととございせんが、これはそのときどきの建設省と外務省との相談に基づきましてその年数がきまつてくるわけで、大体三年程度は在動しておるかと思ひますが、これは必ずしも長いとは申せませんが、いろいろ人事の都合とかそういうことがございまして、そう長くは置けないというのが実情であらうかと存じます。

それから第二点は、各省から在外に行つております人間の配置ぶりということであらうかと思ひますが、特に外務省が各省に割り当ててゐるというふうなことはございせんが、現状におきまして、今年度におきまして各省から在外に出しております人数は、総計いたしまして百八十一名でございます。この内訳は、通産省が五十一名、大蔵省が三十六名、農林省が二十一名、防衛庁十八名、運輸省十一名、警察庁十名、科学技術庁八名、労働省六名、建設省四名、法務省、郵政省、文部省、厚生省、経済企画庁各三名、自治省一名というふうなことでございまして、四十六年度の予算で追加が予定されておりますが、防衛庁二名、運輸省一名、文部省一名、合計四名でございますので、昭和四十六年度からは百八十五名ということになると思ひます。

これらの職員の配置につきましては、現地の公館の公館長の意見、それからそれぞれの所管省の御意見、それから外務省の意見、こういうものを合せてまして総合的に判断して、どこの館にどの程度の人員を配置するか、毎年毎年相談してきめていつておるわけでございます。

○田中一君 そうすると、建設省は全部技官ですね、農林省もおそらく技術官が多いのじゃないかと思ふのです。そういう形で海外へ出るのには非常にいいのですけれども、はたして本来の姿の技術を持って、向こうの情報と言つちや、どつちみち外務省の在外の人たちは一種のスパイ的な役割りは当然あるわけでありませうけれども、情報という

ものばかりではなくて、まあセールスマンにもなる場合があると思う。しかし、東南アジアに対する技術援助という大きなテーマを持った場合には、ぼくはアジアの各国に、ことに日本が戦争で相当な被害を与えた国々に全部配置して、その国の政府並びに民間等を含めての仕事、一つの事業を計画する場合に、日本の技術家に相談をしてやるんだという形までの一つの信頼というものを相互に持たなければならぬと思うのです。したがって、建設大臣に伺っておきますが、四人程度の者が三年交代で、ようやく語学ができるようになったという程度で帰るのでは困る。しかし、建設省自身としても、そうしなければ、その人の将来もあるから、まあ三年くらいで帰してどっかに配置するんだということも必要でしょうけれども、これはもっと東南アジアにおける日本の一つの役目、義務、一種の義務づけ、もう一つイタリヤにしても、フランスにしても、西ドイツにしても、相当東南アジアに入り込んできております。しかし、何と云っても至近距離である日本、それから技術としてもよその国に負けないような技術を持つておる日本としては、四人程度のものがアメリカその他に散在しておることではなくて、もっと腰を据えて日本に対する相手方の理解、日本が相手方を知る、そして平和建設というものの対する協力をしなければならぬと思うのです。私が聞いてるところによりますと、外務省はいろいろ受け身ですから、百八十何名というものが、館員が足りないわけではない。しかし、そうした私が申し上げたような役割りを、各省から来た在外の各省の出向者が、仕事をしてくれるものと期待をしておるのだと思う。しかし、事実はそのやないです。人の名前が出ますから一言言いませんけれども、たとえばそこそこ大統領に会いたいからといって、大使館に話してもなかなか会えるものではない。自分で単独に行つたほうがずっと早いのです。きょうの午後三時ごろ会いたいからといって、別のルートをもつて頼むとすぐ会える。在外公館に頼むとなかなか、二日も三日も待たな

ければならぬということがあるのです。ことにそうした面の協力というものを、日本に期待しております。さういふ国々に対しては、もっと真剣に、真剣というよりも前向きに取組んで、ほんとうに技術の指導、日本に対する、日本の持つてゐる技術を知らしめる、こういうことをする役目が本来じゃないかと思う。そういう意味で、百八十何名という各国に出ている中で、建設省の持つ役割りは非常に少ないのではないか、これについて建設大臣どうお考えになるか。

○国務大臣(根本龍太郎君) 東南アジアの発展途上国に対して、日本の建設事業というものの関連において非常に重大な関心を持つべきだといふ田中さんの御指摘、私も賛成です。それに実は昨年来愛知外務大臣それから福田大蔵大臣にはこういう提言をしております。従来は賠償あるいは経済援助等においていろいろ物的、資金的な援助をしておるが、どうもほんとうの意味において発展途上国の一般国民、すべての国民に利用され、かつその国の今後の再建に非常に大きく役立つのは、いわゆる公共事業が多いようでありまして、これに対して従来は公共事業ではなくて、実はビルを建てるとか、ホテルとか、一つのデモンストレーションみたいなものはやっているけれども、その他のものはまだ本格的ではない。日本は発展途上国に対して国民総生産の一分は援助するということを、大蔵大臣もはっきり言っておるのだから、その際に、私はやはりそれぞれの国々の基本的な国づくりの土台になる道路、港湾あるいはダム、かんがい施設、こういうものをやらなければならぬと思うが、そのときにあたつて、向こうのほうの連中はどういふものから着手しているか、どういふような開発をすべきかについての具体的なプロジェクトを持つていない、またわかりにくい。そういう点まで私は、日本がおせっかいでない限りにおいてよく話をして協力してやるべきだ。そうして、そうしたものについての経済援助をこれから本格的にやるべきだ。こういう申し出をして、それについては大蔵大臣も外務大臣も同意を表明

ています。ところで、これをやる場合において、いま御指摘になりました、望むらくは日本の在外公館においてそうした担当の人間を配置することが望ましいと思ひます。が、これはなかなか人員の配置等むずかしい点もあるようであります。それを補強する意味において、やはり私はコンサルタントですね、海外に出ていくコンサルタントの育成が必要じゃないかと思うております。それから、外務省の役人が行った場合とコンサルタントとして行った場合、どっちが働きやすいかという点、これは一長一短ありますけれども、むしろ民間人で行つたほうが、先ほど田中さん御指摘のよう、外交官としてずつと下の者が行くとなかなか向こうに会えない。ところが、これは民間人であるの自由な行動をしたほうが、かえつてさういふ国々については接触がしやすいという点も多いようでございます。そういう観点から、今度の国際開発センターをわれわれがききも入りでつくりまして、これを活用し、これを外務省とお互いに連携をとつてやるほうが、あるいはかえつてメリットが大きいじゃないか、それを私は考えている。こういう意味で、もちろんでき得るだけ技術者の人々を、在外公館に人間をふやすということも努力しますけれども、それだけでは、これは行つても一人です。一人ではさういふことは技術者でなかなかむずかしいと思ひます。それからすれば、むしろ国際開発センターのようなところの者を派遣して、それを機動的に動かす。そのほうがいいではないかと考えて、これはもちろん建設省のみならず、民間のほうとも、あるいは外務省とも相提携して、さうして御趣旨に合うような体制をつくつてまいりたいと思つておる次第であります。○田中一君 いやあ全くそのとおりです。在外公館であれば大使の命令で動かなければならぬ。だから結局、行けば外務省のベースに従つて動かざるを得ないわけです。ことに向こうに行つてい

る人たちがもつていふ苦勞しております。苦勞しておりますが、実効があがらない。これはもつとも期間の問題もある。これは二年か三年じゃ、なかなか向こうの政府の連中と親しくなるわけにいかない。それから向こうもいろいろ政変等があつて変わる、これはむずかしい問題です。むずかしい問題ですが、あえてしなきゃいかぬということでは、やはり政府関係機関ということでは信頼をされる面もあります。したがって、この問題については、建設業者がただ単に国内だけでもつてとやかと過当競争をやるんじゃないで、最も根本的に業のあり方というものを考えなきゃならぬということをお願いしたいわけなんです。で、外務省の問題じゃないから四人でもいいんじゃないかというところ、東南アジアの国々には、海外コンサルタントができたといつても、それは何かあるから行くんじゃないで、行つてなきやわらないんです。またこちらから助言をして仕事をつくるのも必要なわけなんです。それで、行つてみましても、大体日本の商社がそれらしき動きをして入り込んでおります。これはどこまでも技術の問題でも何でもない、金もうけに行つていくわけですから、さうした感覚的なものがないわけですから、だからさうわれております。すいぶん何十社と出ております。東南アジアの各国々に、日本からも何十社というほど、在外職員を持つてゐる商社が出ておりますが、非常にきらわれております。会いたくないというよりも触れたがらないのです。三十四、五の若い青年が行つてゐるが、相手の東南アジアはもう日本よりも後進国でありますから、ことに戦後大きな成長を遂げた日本としては、相手をばかにし切つてゐる。酒、女、マージャンで日を暮らしております。日本ほど自由じゃありませんから、日本の国内におけるような動きはできませんけれどもね。こういう問題に対しても、外務省はこれに対する監督権がないわけですから、だれかがどこかでそうした意味の指導力を持たねと、だんだん日本は東南アジアからきらわれてまいります。ことに最近の第三次防、第四次防、これらの防衛計画というものに非常に神経をとがらしておりま

す。経済的に優位になった、したがってこれからまた軍国化するのじゃないか。これは決して中国やなんか言っているのではない。東南アジアの諸国がみんなそれを感じております。しかし、戦争はないだろう、こういう一つの安心感はおありすが、強大な武力を持つことをおそれていることは事実です。したがって、海外における商社員の行動、これらに対して一面何と規制をする道はないであらうかということが一つ。これは外国でござりますから、日本の行政権というが、日本のそういう力は及びませんけれども、そうした意味の精神的なものでもかまわないのです。まあヨーロッパ、アメリカに行つた場合にはこれは別でありますけれども、東南アジアの諸国は何といつても、われわれ日本民族が痛めつけたわけですし、日本によつて自分たちの国が独立したのだというところを感じております。そうしつかり受けとめております。おりますけれども、日本がこうして戦後二十五年でこれだけの成長を遂げた、今度は強大なかつての軍備を固めて何をやるのかという危惧を持っていることは事実です。したがって、この点については、外務省はそれらの在外商社等の若人たちに對する一つの指導をする方法はないのであらうかということ。それから一面、いま建設大臣が言っているように、国の開発ということを非常に重点的に考えております。広大な領土を持ちながら、技術がないために、金がないために、それをあわせとして享受できない立場を何とかしたい、という気持ちを持っております。これに對しては積極的な、民間が行くんだから民間に自由にやらせればいいじゃないかということじゃなくて、もう少し強い裏づけをしなければ動けるものじゃないのです。その二面についてひとつ御答弁願います。

○政府委員(沢本正男君) 在外におきまます商社員の行動あるいは商社員が多過ぎるではないか、過当競争ではないかという点につきましては、終戦後毎回われわれはその会議その他では言つておるわけですが、これを有効的に規制する権

限は政府に与えられておりませんので、規制することは不可能でございます。ただししかしながら、そういう過当競争の弊害というものは、常にわれわれ身にしみて感じておりますので、商工会議所あるいはいろいろな会合その他では過当競争は意味がないというところをわれわれPRしておるつもりでございますし、現地におきましても、大使あるいは大使館員においてできるだけそういうふうにもない非難を受けないように指導することはやつておるかと思ひます。

それから、相手国の計画に對する援助でございますが、東南アジア各国は全部第何回か五ヶ年計画、三ヶ年計画というふうなものを持ってあります。これがたまたま計画能力が不足しておるがために、きわめてその計画が不適切であつたり、あるいはずさんであつたりする場合がございます。それにつきましては、われわれうっかり大使館からそれをやりますと内政干渉という反発を受けますので、できるだけ向こう側のほうからこちら側に頼んでもらう、頼んでくれればこちら側もリコミンドをするというふうな関係にあることが望ましいわけでございます。それには結局、日本全般のこれらの国における評価というものが上がつてくることによりまして初めてそういう機運が出てくるわけでございます。で、一面、たとえばインドネシアなんか、援助量の非常に多い国につきましては、向こう側の計画にあるいは建設省、運輸省、農林省というふうなところへこちら側の技術者を入れまして、そして計画の段階から向こう側の計画作成に協力するといふようなことをやつておりまして、これは大使館でいかに有能な人が行きまして、あるいは民間でいかに有能な人がそこに駐在してござりまして、ただそれだけではなかなかそこに浸透するといふことは不可能ではないかと思ひます。で、だんだんそういうふうな意味におきまして援助量がふえまうとすると、それを有効に消費するといふ点につきましては、計画段階から向こう側を援助してやる必要があるといふことで、後進国の向こう側の役所に技術者ある

いは参与といふような者を入れるといふことが、最近非常に広範に始まつておるわけでございます。

○田中一君 東南アジアで日本と通商条約のない国はどこですか。

○政府委員(沢本正男君) 貿易通商取りきめといふことでございませうれば、ほとんどの国と何がしかの取りきめはありますが、通商航海条約を意味されるならば、御承知のようにフィリピンとの間には通商航海条約がまだフィリピン側によつて批准されておらないという問題がございます。

○田中一君 確かにフィリピンだけが、日本といろいろ取引はあるでしょうが、正式にそれができていると、政府としての態度はどうですか。それが向こう側が批准しないといふことは何の理由かというところ、向こうの内部事情らしいのです。しかし、そういふ、もう二十五年たつての今日、平和条約が締結されてからも二十五年、この段階でそのままだいのか、あるいはそれを今後ブッシュし、あるいは話し合ひをしていけるというところがあるのかないのか、その点を伺いたい。

○政府委員(沢本正男君) これは、私外務省でその問題を主官いたしておりますが、外務省の幹部の一員として承知している範囲内でお答え申し上げますと、日本側はフィリピン側にあくまでこの通商航海条約をできるだけの機会に批准してもらふことがいいといふことで、常時あらゆる機会をつかまえて、先方に対して早期批准を促しておりますが、何ぶんいろいろ向こう側の上院の構成その他で必ずしも、現政府も努力してあるようでございますが、いま直ちに批准されるといふ見通しはまだ得ておらないというのが現状でございます。

○田中一君 私は昨年の秋にちよつとフィリピンに行つてきたんですが、非常に日本の建設技術の導入といふものを持つておるんです。ただ一面、いま言う条約がないといふことは、これは国内における不安も多少あると思ひますけれども、非常

に熱望しております。たとえば、ことし三万人の駐留軍、駐留軍といふか、米軍のうち一万五千人が今度撤退するそうです。その一万五千人が撤退したあとの軍の施設といふものを何にしようかといふこと、これすらきまらない。そうしていままでの、現在の飛行場がだめだから、そこに新しい国際飛行場を持ちたい、それには日本の技術援助がほしいのだといふことを言つております。ところが、フィリピンは御承知のようにいままでマリヤナダムで日本がだまされたり、あるいは友好道路でもってだまされたりして、一人も出ておらないわけですが、一人も出ておらない。何かあつても逃げた。私がずっと東南アジアを歩いて見ましても、東南アジアでは、フィリピンが一番文化国家だといふところを感じたのです。最近十九年目に行つてみてそう感じ取つたんです。非常に待つておるといふことは事実です、日本の技術の導入を。しかし、日本人に働きかけてキャンセルしたから困るといふような妙な面影がありまして、ものが言えない。このような条約の問題についても、上院のロイといふのに会つて、どうするのだと言つたら、これは何でもない、自分のほうの、いまお話のあつた上院の二人ばかりどうしても承知しない者がいる、リベラル党内でもって、マルコスがああいうことをするのは、日本から相当金をもらつてゐるのだといふことを言われるので、どうしてもできないのだ、こういうことを言つておりますけれども、これはひとつ建設業界、建設産業といふものは待ち望んでゐる国にはほとんど出るような道を開くことが私は必要だと思ふ。私のようなずぶのしろとにいろいろなことを相談するわけですが、向こうの建設技術は相当すぐれております。道路なんかアメリカ人がつくつたのかどうかわかりませんが、相当りつぱな建築もある、りつぱな道路もある。何ぶんにも島が多いから交通は不便でありますから、なかなか困難だと思ひますけれども、建設大臣、これはひとつ建設大臣の役目だと思ふ。日本の建設産業といふものをどこに持つていくか、どういふ方向に持つて

いくか、ただ単に今度のようには法律を改正をして、業者をたくさんつくらんでも、悪い業者がこうだというのじゃなくて、日本の高度の技術というものを、せめてアジアにだけでも定着させる。イタリアやフランスの業者はたくさんありますが、大手は全部八割は海外の仕事をしている。むろん、これはかつて植民地をたくさん持つておりましたから、その開発に相当出ているからでしょうけれども、イタリアにしても、フランスにしても海外の仕事は七割、八割やっておる。国内の仕事は国内の次のクラスの人たちにやってもらっているというふうな現状であります。でありますから、そういう意味で、せめて東南アジアだけでも定着させるということが必要だろうと思ふんです。これは積極的な政府の姿勢の問題なんです。金はあふ、いろんな形で、輸銀もあれば何もある、金の援助をするのだといういまの建設大臣のお話から見ても可能性はある。それには信頼される者が行かなければならない。いま信頼されない者が行っている、局長さんが説明したように、まるで血で血を洗うような悪口を言いつつしてやっているわけです。これは商売だけでもあればいいんだということ。それはそういう意味でないものをひとつ、ただ単にコンサルタントセンターだけでは満たされるものじゃありませんので、根本さん、あなた、どうかあなたの在任中にひとつ芽を出すような方向で考えていただきたいと思ふんです。そうして、そこに出て行く建設業者というものも事前に教育をしなければならぬと思ふんです。フィリピンに行ってもフィリピンは英語だけじゃ通用しないというので、妙なタガログ語とか何とかいうのと、それを一緒にしてごちゃごちゃにしてしまへってある現状でありますので、やはり国の全体を見、また向こうにいい人間がおれば活用するとか何とか、ひとつこの建設業法を改正していろんな締め出しをするならば、それらの諸君はまだまだ天地はあるんだ、資力があり技術を持っている方は出れるのだといううな道をひとつ開いていただきたい。御答弁を願います。

○國務大臣(根本龍太郎君) 発想については全く同感です。ところで、これは田中さんが百も承知のことでございますが、現地に日本の業界がそのまま単独に行ってもなかなかできないのです。まずいろいろのその国の法制が違ふ、税制が違ふ、それからやっぱり現地の人間を使わなければならぬということ。そういうことで私はこれはまあひとつ皆さん方からも教えていただいて行政指導してまいりたいと思つてはいるのですが、やはり現地のしつかりした建設業とある程度までジョイントでやるか、あるいはまた合弁会社のようなものをつくつて、こつちのほうの技術とそれから相当の部門の資材、向こう側のローン、骨材、それから事情、いわゆる情報と、これを合わせないとどうも定着しにくいような感じがします。そういう意味の指導をする何らかの機関を持たなきゃいかぬ。これはまあ建設省と外務省あるいは必要とあれば通産省と連携しながらそれを行っていくべきだと思ふ。そういう意味で本年度は建設省に経済協力室なるものを設けて、その基礎的な研究をいま進めようと思つております。

それからいま御指摘のように、東南アジアの発展途上国、これが今度は東南アジアからアフリカにどうもその手を伸ばさなきゃならぬような気がしておるのです。というのは、いままでは東南アジアは戦争で大体みんな日本を知っているけれども、アフリカの資源について、いまもあそこ非常に枯渇してきた日本としては、どうもあそこにも手を伸ばさざるを得ない。これは燃料源としてもそれからまた非鉄金属、これらのものもある。ところがこれらの国々は全部輸送機関がだめだ。これをどうするか、これをどうするか、この国々も非常に発展するし、日本にも裨益する、こういう意味でアフリカに対する関心が深くなつてきている。そうなるという今度南米諸国もつと資源のあるのは南米なんだと、これもまた国土のわりあいに交通機関その他がない。これさえあればやつてくれる、特に日本の鉄道それから船舶、これさえあればやつてくれるというかなりの意欲的

なしかもまじめな前向きな姿勢が出てきているので、これはいま田中さん御指摘のように私は日本にとつては非常にいいチャンスだと思ふのです。これをどうしように受けとめてそれらの国々の信頼というものをかちとつて、そうしてその上に真剣にかつまじめにこれらの事業に取組み得る人材、それから企業、これを結びつけてやることに非常に大事だと思ふ。そういうことで何もうまの建設業法出たために、これは一つの比喩的にあなた締め出すとか言うが、これは締め出す気持ちは全然ありませんが、むしろそうした人々もそうしたところに行けばもつと新しい分野があるのだと、ただそれにはそこに行くための条件が備わつてない。ことばができない、またそういうふうな海外に行つて、向こうのほうと提携してやるといふだけの精神的な条件がまだできていない。こういう人もあると思ふのですが、今後は十分そういう点を建設業という、ただその事業が進展するといふだけでなく、その国の発展との関連において日本の建設業が大きく貢献できる道を開くために、これは外務省とも十分に連携をとるながら進める。そうすれば、結局においては日本の業界がそれだけそれらの国々に貢献しその道を開かれた後に日本の資材、商品が出ていくし、また向こうからも原材料が入ってくる。こういう意味でただ単に日本の建設業がもうけるために海外に行くといふことのほかにそうした大きな私は使命感といふか、ビジョンを持つていくように指導することも必要だと思ひまして、これからそうした意味で建設省としても初めての試みでなかなかむずかしいと思ひますが、一生懸命やらせるつもりであります。

○田中一君 賠償でつくつたフィリピンのセメント工場を私見てきました、十八工場できています。そして仕事は事業が少ないうえから、現状これは全部競合しちゃつて、競合といふか、現状向こうはセメントトントン当たり三千円、日本では大体六千円、最近では六千円切つておりますけれども、その程度で、逆に日本はフィリピンからセメント持つてきたほうが安いんじゃないかというぐうらいのものです。これは何かという賠償政策の失敗と言つてもいいくらいなんです。そして東南アジアの諸国にフィリピンから輸出しております。まあいざ日本がフィリピンに工場をたくさんつくつて競争させ、東南アジアに対する日本のセメントの市場を失つていくことになるわけでありました。こういう行き方、これは通産省とか何とかというのでなくて、その資材を使うほうの側の発言というものがなければならぬと思ふのです。セメントの原料は大体あの辺から来ております。もうセメント工場はたくさんありますからもう日本から買わない。今日合板は不況で、日本でもおそろくことしの秋ごろには合板界は相当な不況に陥つて倒産が多いと思ふ。これはこれは通産行政というものの失敗です。セメントにいたしまして、もうこの点についてはいままで外務省はこれらものを扱う窓口であらうけれども、そうした本質については発言はいままでできなかったのです。

○政府委員(沢本正男君) 賠償につきましては、戦争で与へた損害を償ふという趣旨が含まれております。したがって一応年次計画ということに基きまして毎年の供与物件を合意するわけでございますが、その段階でいろいろものをとおとりになつても、おたくのためにならない、もつとこういうものをとおとりになつたほうが、おたくの経済建設上有効ではありませんかという意見は申しますけれども、それをもう一回向こうが拒否しまして、どうしてもこれを欲しいという場合には、われわれのほうは折れざるを得ないという態度で従来終始してきております。それから年次計画を合意いたします際にはもちろん通産省、建設省、運輸省あるいは大蔵省という関係各省に全部事務次官レベルで賠償委員会と申しましたか、正式な名前はちよつと忘れましたが、そういう委員会がございまして、それに基づきまして文書で協議して各省の御意見も入れた上で決定しているものでございます。

○田中一君 どうかひとつそういう点について単にフィリピンだけではございません。早くベトナム戦争、仏印の戦争を終えること、そして、あすこにやはり平和な国をつくるようにわれわれは協力する、したがって、戦争協力はないということ、これは建設大臣建設省の非常に大きな役目だと思ふんです。そういう点もひとつ考えていただきたいと思ふんです。

それからいま海外関係の団体を見てみると、海外技術協力事業団、これは見えておりますか。

○理事(松本英一君) はい。

○田中一君 これはどういう役割をして、将来どうなっておるのか、またこれは主管はどこになつておるのか、ひとつ事業の内容を説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(沢本正男君) 技術協力事業団は外務省主管の団体になっておりまして、政府ベースの技術協力予算の実施を委託する機関でございます。で、政府関係の技術協力の予算と申しますのは、もちろんその大部分が外務省についておりますけれども、ものによりまして通産省あるいは建設省あるいは運輸省といったような関係各省にもついておる部分がございます。で、それらを実施いたします場合に、ここに委託してやらせるということのためにできた事業団でございます。現在の事業内容としては、先方の要求に基づきまして専門家を後進国に派遣すること、それから研修員を受け入れて日本で研修を行なうこと、それから海外に技術協力センターというのをいままでに合計三十一建てしておりますが、その中にはすでに相手国に引き渡したのもございますけれども、そういうふうな海外のセンターの運営、あるいは一次産品開発調査、あるいは資源調査、それから農業面、医療面の協力につきましては、それぞれ農業協力予算あるいは医療協力予算がついておりまして、そういうものだからそれから海外青年協力隊の派遣、そういう事業を扱つておる事業団でございます。

○田中一君 日本貿易振興会——ジェトロはどう

なんでしょう、これ通産省ですか、それから海外建設協力会、それから海外コンサルティング企業協会、これらと説明してもらえませんか。

○政府委員(高橋弘篤君) 海外建設協力会というのは、これは建設大臣の認可を受けて設立された社団法人でございます。目的は、海外におきましてこの建設事業について建設業者が協力してこれを推進するところにあるわけでございます。それで諸外国とのいろいろな親善とか経済提携というふうなことにござります。そういうところの建設業者というものが会員になつておるものでござります。それから海外コンサルティング企業協会は、これは通産大臣とそれから建設大臣の認可を受けて設立された社団法人でございます。目的は、わが国のコンサルティングの企業の海外活動の振興とか会員相互の親睦をはかるという目的でございます。会員は、海外におきましてコンサルティング業務を行なうに足りる十分な実力を持つ企業がこの会員になつておるわけでございます。コンサルティング企業の海外活動の助成、あつせんあるいは諸外国との情報交換というふうなものも事業を行なつておるわけでございます。

○田中一君 援助資金の窓口、出口ですね、それから四十六年度の予算、それから方法ですね、これらと説明してほしいんです。

○政府委員(沢本正男君) 援助には、広く分けまして資金的な援助と、それから技術協力——技術援助と申しますか、そういうものがござります。この二つがさらに大きく分かれまして、政府ベースの援助と民間ベースの援助に分かれます。で、民間ベースのほうをしばらく離れまして、政府関係だけで申しますと、まず政府ベースの援助で贈与がございます。その中の一番大きなものが賠償でございますけれども、この賠償は、フィリピン

に対してあとたしか六年でございましたか、支払いを残すだけで、それ以外の国は全部完了しております。それから賠償に準じたような準賠償的なもので無償経済協力の協定がいろいろな国と結ばれておりまして、これはビルマ、韓国、それからマレーシア、シンガポール等でございます。それから政府の技術協力のための予算は主として外務省でございますが、関係各省にもいろいろそのための予算がついておりまして、その実施は、事業団に委託されて実施するものと、あるいは直接民間に補助金を出されまして民間団体が行なうものとがございます。それから円借款とか延べ払い輸出とかというふうなものは、輸出入銀行あるいは海外経済協力基金を通じて先方に借款を出しているわけでございます。輸出信用の場合は、民間業者のほうで市中銀行を経由しまして輸出入銀行に申請を出して、そして市中銀行の金と輸出入銀行の金が合はさつて融資される。ところが直接借款の場合は、輸出入銀行が出している分は、民間の銀行の資金と輸出入銀行の資金がござつて、借款が出されましても、経済協力基金の場合は、経済協力基金から単独に先方に貸しつけを貸し出して、輸出入銀行は、出資金につきましましては産投特別会計を経由して一般予算から繰り込んでおります。それから経済協力基金は、一般、特別会計から直接基金に対して出資するということがございまして、これはいずれも大蔵省所管の予算、それから経済協力基金は所管が経済企画庁になつて、これは御承知のとおりでございます。

○田中一君 これは年次的に資金のワケはきまつてゐるんですか。

○政府委員(沢本正男君) きまつております。

○田中一君 四十六年度とのくらいになつておりますか。

○政府委員(沢本正男君) 輸銀について申しますと、出資が六百五十億円、それから運用部資金の借入が三千九十八億円、それから自己資金の繰り越しが千五百六十億円、それから一般会計からの無利子借入が、本年度に限りこれはインドネシア

債権の繰り延べのためでございますが、四十二億円でございまして、資金源としては総計五千三百五十億円でございまして、これは大蔵省主管で私が承知している限りの数字で申し上げましたので、あるいは多少細目について間違いがありまして、場合は、後刻訂正させていただきます。それから経済協力基金につきましては、出資が三百三十億円、借入が四百億円、自己資金が百六十億円で、合計八百九十億円でございまして、

○田中一君 円借款のやつはどのくらいですか。

○政府委員(沢本正男君) もちろん予算を積算いたしますときには、輸銀で申しますならば、五千三百五十億円の予算のうちから、それがすなわち貸し付け規模になるわけでございますから、その中で船舶輸出の金融にどれほど要るとか、輸入の金融にどれほど要るとかあるいは投資金融にどれほど要るとかある、それから直接借款であります円借款にどれほど要るとかあるという積算の根拠はございまして、一たん予算が認められて成立してしまふと、その資金の中で状況により融通するということをしていたしております。したがらしまして、直接借款にどれほど要るとか、またリジッドなワケはつくつておらないというのが現状でございます。

○田中一君 この資金が出るのに、やはり商社が何らかの役割をしてゐるんですか。

○政府委員(沢本正男君) 直接借款につきましては、これは向こうの政府からこちらの政府に直接借款をほしいという要請が参りまして、それに基づいて政府間交渉をやつて直接借款を出すということでございますので、商社は別に関係ございません。ただその中で、実際の輸出入契約が取り結ばれて、この円借款を使用してまいるときに、日本の貿易業者が関係をするというのが通常の形でございます。

○理事(松本英一君) 外務省のほう、もうお帰りになつてけっこうです。

○田中一君 海外技術協力事業団の現在行なつてゐる事業の内容を説明してください。

○参考人(吉原平二郎君) 私、海外技術協力事業団の理事をしております吉原と申します。

先ほど事業団の内容について、概略外務省の沢木経済協力局長がお話し申し上げましたとおりでございまして、現在私の方には海外事業部、それから国内事業部、それから開発調査部、それから農業協力部、それから開発技術協力室、医療協力部、それから総務、経理の二部、合計七部一室あるわけでございます。

事業団の内容でございますが、まず一番典型的な事業が、海外事業部によります個別の専門家の派遣事業でございます。これは向こうの政府からコロンボ計画あるいは中近東計画あるいはアジア・アフリカ計画というものの計画によりまして、そういうフォーラムにおきまして日本から専門家を送ってこれという要請がございました場合に、当方でその要請を外務省からもらいました各省に協議いたしまして、その要請に適當な専門家を送るといことが当方の仕事でございます。

その次に国内事業部、これは研修員の受け入れ事業でございます。これも同じように毎年度大団集のコースをきめまして、昨年は九十コースでございましたが、来年度はそれが約百十コースぐらいになります。各コースの内容を事前に各国にインフォメーションとして送りまして、大体各国で何名という割り当てをしましてその要請を受け付けております。そのほかに同じく個別の研修生の制度もございまして、年間約千数百名の研修生を受け入れております。

それから開発調査部、これはやはり外国政府からの要請でございますけれども、主として公共事業面のいろいろな調査というものをしてくれという要請を、やはり政府ベースでもらいます。私のほうで調査団を出しております。これは俗にファイジビリティ・スタディと申しまして、まず技術的な経済的なその事業の可能性の調査をいたします。その場合におきましても、やはりその調査の内容、それから送るべき人間、どういう調査をしたらいいかということにつきまして

は、各省と十分協議をいたしまして調査団を送っております。

そのほか農業協力部、これは俗にプロジェクト協力と称しまして、相手国、主として東南アジアの国の稲作開発が中心でございますけれども、その農業開発のために専門家を送り、必要な機材を送り、相手国の農業開発に協力していただくわけでございます。それに関連しました研修員の受け入れも行なっております。

それから開発技術協力室、これはちょっと名前がわかりにくいんですが、俗に言います一次産品の輸入問題でございます。現在のところ、ほとんどが農産物でございます。この農産物の生産技術、加工技術、調整技術、それから輸出に關する問題というものを、専門家を派遣し必要な機材を送りまして協力していただくわけでございます。

そのほか医療協力部、これはもちろん政府の要請でございますけれども、主として東南アジア各国の病院、研究所等に日本のほうから医師を送りまして、研究ないし臨床という活動を行なっております。そのほかもう一つ、OTCAの局ではございせんけれども、日本青年海外協力隊というものがございまして、これは独立の事務局を持つておりまして、毎年海外の開発活動に従事しようという青年の募集をしております。基本はあくまで青年の自発的な後進国の開発に対する協力の意欲という面に立ちまして、一般の専門家とは違ひまして、現地の人たちと一緒にやってその開発事業に協力するといふものでございまして、方面はあらゆる方面を含んでおります。

たいへんざっぱな説明でございますけれども、御質問に対してはその程度のお答えになるかと思ひます。

○田中一君 建設関係の派遣員は建設省から出ているんですか、それともあるいは民間から出るんですか、どちらですか。どのくらいの人員が出ていますか。

○政府委員(高橋弘篤君) 建設省からOTCAの

依頼によりまして派遣されております技術者は現在十三名でございます。これが四十年から四十五年三月までは百四十一名ばかりすでに派遣いたしました。

○田中一君 船舶局長、実はあなたに、ぼくはちよつと間違つたかも知れぬけれども、イギリスのロイド協会といふところからロイドね、あれで私は建設関係の建造物、これに対する保険制度といふものはできないものであろうかというところから、ボンドの問題があります。これがいまあなたの方で所管しているというように聞いておつたので、その内容をひとつ伺いたいと思うので、きょうおいで願つたんです。

○政府委員(田坂鏡一君) 私どもの特別所管しておる業務でございますので、ちよつとわからないわけでございます。

○田中一君 どこがやっているんでしようね。

○政府委員(田坂鏡一君) 通産省が所管しているように伺つております。

○田中一君 これは大津留君、君、わからぬかな。

○政府委員(大津留君) 輸出保険というのは通産省の所管というふうに伺つております。

○田中一君 私は調べたいと思つていふんさがないもわからないんだ。大蔵省も関係ない、どこも関係ないと言つてわからないんですが、完成保証的な建造物に対する保険制度をひとつ確立できないものであろうかというところから外国の例を調べてみたんですが、アメリカなんかはあるんです。それからフランスもイタリアもあります。日本のすべてのものがそういう機関にかかつて、国際的な立場で保険があれば、相当日本の建設産業も安心した形でもって仕事ができるんじゃないかと思ひます。そういうことで調べたんですが、わからないんです。沢木さん、知らないかな。

○政府委員(沢木正男君) 海外に物を輸出したり、あるいは海外で投資をしたりする場合の保険制度は、現在通産省所管になっております。これは主として輸出代金保険が中心でございますが、先生ただいま御指摘の建設業の問題につきまして

は、工事引き受け保険というのがない点が一番問題になって、これが建設業者が海外に出にくい一番制度上の困難な問題ではないかというふうに考へております。建設業者がつくりますダムあるいは不動産建築物、これが付保されることは、建設業者が海外で工事をするための助けにはあまり関係ないんじゃないかというふうに考へております。

○田中一君 運輸省のほうすみませんでしたが、わからなかつたものですから。

これはひとつ、根本さん、いろいろ伺つたんですが、何としても日本のこの業法の改正によつて、業者が減るかふえるか、あるいは所期の目的を達して不良業者がなくなるか、これからの問題です。ただ、目を隣に移してみると、日本の建設業者が相当大きく伸びる可能性があるわけなんです。それには政府の協力が足りないのではないかと、さつきフィリピンを例を申しましたけれども、フィリピンに一人の業者も出ておらぬ。で、資源としては短かい時間でありましたが、もちろん調べてみましたけれども、日本で現在使つてゐる鋼の六六％はフィリピンから来ているわけなんです。たがって、ただ、資源開発では、日本の民族があわせにならばいいんだというばかりじゃなくて、アフリカまで行かないでも、まだ隣にあるんだということですね。これにはやはり建設省が建設という面から見た場合には、それは通産省の問題だ、それはどこの問題だというのじゃなくて、意欲的に安心して出れるという姿がほしいのです。ただ、制度を変えて、この制度でもってやれば、いいじゃないかというのじゃなくて、もう少し外務省とも、あるいは通産省とも、あるいは大蔵省とも相談して新しい計画を立てることが必要である。おそろくことは相当不況になります。一面その中で金融機関——銀行なり、生命保険なり、損害会社なりがそれぞれ巨大なる資金をもつて、建設産業の中に割り込んできているというところが見えるわけですよ。資本の自由化によつて意欲的に日本に上陸しようというのがあります。じわ

じわるるか、一べんに来るかというこの違いであって、現在のようなままでことしの秋になると、おそらく相当な上陸があるのじゃないかと思うのです。日本の建設産業が弱まったときにそういう問題が起きるのではないかと思うのです。その点についてもっと大きな目で全体を見なければならぬと思うのです。こうしていろいろな施設があります。いま伺ってみると、この中ではたして建設大臣が意欲的にその中に飛び込んでいて、こうしようじゃないか、ああしようじゃないかというような発言が可能なはずなんです。そうしたら、あなたは非常に行動的な政治家ですから、私はあなたにうんと期待したいのですよ。業法を変えて、こうだああだということと並行して、目を先に向けるような姿勢を政府がとらなければならぬと思うのです。いま経済協力局長の話でありましたが、それぞれの国にはそれぞれの産業を守らうものを持っておりまして、持っておりまして、少なくとも東南アジアは日本の協力、技術協力を渴望しております。そういう点で先ほど御見解を伺いましたけれども、なお、おさなりのものでなくして、いまの事業団にしても、おさなりじゃないかもしませんが、あの程度では困る。なかなか優秀な技術者、指導者がそういう小手先のことでだけで派遣されるものでもない。ほんとうに立場を認め、その技術を認め、その中核に入るだけの日本に対する信頼——日本の技術に対しては信頼しておりますが、日本の政治の姿勢、国の姿勢というものがどこにあるか。これはそうした情報を商社にまかせたのはためでありまして、そういうことを言いたいのです。そういう意味でひとつこの際、あなた、一つの方向を確立する、現在ある機関が悪いというのではございません。これを生かす形で飛び込んでいくような人を求めなければならぬ。私は建設省にも人材がいると思う。民間の者に行けといつても、なかなか行けるものではないのです。経済的な裏づけがない限り。そういう意味できょうの質問を海外の問題に集約して申し上げましたけれども、これからひとつお互いに勉

強して、それである一つの方向を求めようじゃないですか。きょうのこの問題の質問はこれで終わります。

○国務大臣(根本龍太郎君) 御指摘のとおりです。それで先ほども答弁申し上げましたように、私は七〇年代の日本と、あなたは特に発展途上国の東南アジアに限定しましたが、それだけでも非常に重要な役割を日本の建設事業、建設技術が非常に大きく関連づけて考えなければならぬと思うのです。日本の経済協力の大部分をそこに指向すべきじゃないかと考えるわけです。で、先ほど御批判がありましたように、賠償の問題は、いろいろわれわれもこれについては反省させられる面が多かった。けれども、これは日本は金を出すけれども、選択権は向こうにある。しかも新しく独立した国のいわゆるリーダーなる者、政治家なる者がどうしてもスタンダードをやらなければならないと同時に、みんなデモンストレーションのようなものだけに取組んでしまう。しかもその中いろいろな好みからさざる動きがあったというこのために、向こうの国においてもあまり評判もよくなかったし、日本の国内における評判のよくなかったことは、にがい教訓として残っていることは事実だと思えます。そのために、日本の業界の連中も、あそここの国に行つたものでは骨の髄までしゃぶられちゃつてとても行けるものではないという一つの何といひますか、なますを吹いて食う傾向すらある。しかし、それに萎縮しちゃって黙つておつたのではだめだ。そういう意味で私は、日本の建設技術とその業務の東南アジアに対するもつと積極的な国の取り組み方が必要だと思ひます。その意味で関係各省、本格的に協力してやるために、これをまた建設省の例のプロジェクト・チームにこれをまた下命しております。で、これは建設省の役人だけでできるものじゃありません。そこで各方面の意見を聞いて、どうしたならばこれができるかという一つの方向づけをし、これを育てていきたい。その意味から、私は、きょう田中さんがこういう問題を高度の政治的判断を

要するものとして取り上げられたことに、私も非常に教えられ、かつ見識に共鳴し、かつ敬意を表するわけでありまして、これがもしできた場合には、いわゆる単なる経済進出を越えた以上の大きな七〇年代の東南アジアの新しい行き道になる、そしてまた日本を再評価してもらつた一つの道になる、私はこれは平和への最大のりっぱなベールを築くことにならぬと思うのです。

実は私も七、八年前に、アジア・ハイウェイの問題を持ちまして東南アジアをずうと回つてきました。当時はまだ、いまのスカルノさんも、それからいまのラーマン首相、これらの方々の意見を見てみると、まだほんとうにその民族、その国家の再建のためのじみな構想はなかなか出てこない、どうしてもスタンダード・プレーが多い。私は、これは丁重であるけれども、かなり苦言も呈し、批判もしてまいりました。また、昨年、東南アジアの各国の首脳が万博の関係を来たときも、それらの人々と会つた機会に私も意見を述べておきました。私は、やはりみんな東南アジアの国々の人々は、すぐに重工業、これを何とかやりました、あるいはまたホテルとか、そういうものをつくりたいというほうにいつちやうのようです。ところが、それらの国はいま一番困つていのは食糧問題であり、国内の交通関係であり、あれだけ簡単に生活できるようなものであつたり住宅問題であり、それからまた公共施設の問題もあり、それに對して、どうもポイントが合ったプロジェクトを持つていない。その点から、これは指導と言えども向こうのほうではあまりおもしろくないでしょうから、一つのサセッションを差し上げて、彼ら自身の一つの意図としてこれを持たせるといふことが一つ。

それからいま田中さんが御指摘になりました商社を前面に立てるといふことについては、かなりメリットはありますけれども、商社はやっぱり一発勝負をどうしてもやりがちです。そうして、その中においてコミッションを取るのが彼らの商売ですから、彼らの意図が、必ずしもその国の再建に最適と思わなくても、とにかく商売になればいいというような動きは、これはもちろんなきにしもあらずです。その意味で、せっかくのこういうチャンスに、商社だけが持つ情報だけでやるというところの、何といひますか、デメリットも相当ありますので、できるだけ日本の官庁同士の連携をよくすると同時に、やはりそういう意味で、私はある意味では国会外交というものが必要だと私は思っております。国会議員の海外旅行について、ときどきマスコミでひやかしているけれども、私はむしろ国会から、もう国内旅行ばかりじゃなくて、東南アジアを、一つのチームをつくつて見えてきて、そうしてその国にはどういふような経済技術援助をすべきかということ。そうしてまた、今日まで日本が海外経済協力をやった、それをフリーな立場で、あげ足とりじゃなくて批判して、そうしてそこから政府のやつた面と国会とのある意味における意見調整、こういうことが必要だと私は思うのです。私はアメリカあたりの最近の、失敗とはあえて言わねけれども、かなりおもしろくないような成果の問題も、どうも海外におけるアメリカの政策についての、アメリカの国会議員の諸君が、ほんとうの深いところまで検討していないというふうな気が実はするのです。実は数年前でございましたが、ライシャワーさんがこの大使をしており、そうしてちょうどトンプソン、あれはアメリカの大統領補佐官ですが、これはたしか第一次大戦当時、モスクワがまさに陥落せんとするようなところまでいったときに、レーニンがまだ政権を取つておつたときに、あそこアメリカ大使だったはず。彼が来まして、私と会いたいといふことで、何で会いたいかといふことを聞いた。いまの問題になつておる南ベトナムの、これについての意見を求められたときに、私はアメリカが軍事的にあそこ支配するために金をつぎ込み、人命をつぎ込んで、それ自身としてはたいした効果がないと思う。私は満州建國にあつたやつた経験から見て、むしろ、南ベトナムの各地にイリゲーションの施設をつくり、そ

うしてその部落、部落が、自分たちの手で自分の村を守るという基本的な対策をやらすべきだ。それにはたいした金はかからない。年間二、三億ドルをあそここの軍事政権を経ずに直接地元住民に与える方法をとつたら必ず成功する、やりなさいというのを助言したら、たいへんおもしろい助言だと言ったが、結局だめでしたがね。私は、そういうようなことを自分が戦時中、戦争の中を行つて見て感じ、それからまた、先般、これは何年ぶりですか、十何年ぶりではブルマのネ・ウィン夫妻と会ったときも、非常に熱心な人だけれども——これは田中さんと意見を異にするが、彼は社会主義政策であれば失敗しているのですよ。私は前の政権をやったウ・ヌー政権のときに行つて、あのときよりもずっと下がっている。非常に心配しているから、これは食糧政策の誤りだ、とにかく農民が自分で生産意欲を燃やすことが必要なんだ。それにはイリゲーションをもつと真剣にやりなさいと言つたが、彼はどうも自分の基本政策に触れたから、それだけは喜ばなかつたのでありますけれども、私は、そういうことを言うのは、外務省の役人だとか商社などは言えないのです。お互いに政治家同士なら言えるんですよ、そういうことが私は必要だと思ふ。そうした前提のもとに、彼らの指導者がああそうか、それじゃおれのほうでこういうプロジェクトをやるうじやないか、ついではどうだ、日本のほうでこういう援助をしてくれないか。よし、それではわれわれがひとつ政府にも働きかけよう、こういうのが非常に効果があるんですよ。私はソ連との関係が非常によくなったのは、やつぱりときどき国会が行き、特にかなり有力な連中がソ連の指導者と会い、それに就いて日本の財界の指導者の諸君も行つて率直に話し合った結果です。まあ私はあえてここで藤山使節団を批判するわけじゃないけれども、中共との間だって、あれは高橋さんが行つてほんとうにルートを開いたんで、高橋さんは周恩来首相に率直にすばいものを言うし、向こうの意見もほとんど聞いていくという、そこに私は大きなあひ

うし貿易の道も開いたし、いま最近政経分離はけしからんと言われけれども、政経分離は向こうのほうから実は言い出したことなんですから。積み上げ方式もそのとおりなんです。それと同じように、私は東南アジアにおいても、いまあなたの商社だけ使つてはならぬというところもわかりますけれども、それ以上に私はもう少し国会が、これだけ膨大な日本の海外援助資金を使つていられるんだから、もつと国会もしっかりして、国内を見るばかりでなく海外を見てきて、そしてこういうところ委員会で堂々とお互いに議論するということが大きなあれになると思う。それを受けて今度は各行政官庁がより高いレベルで、単に各省がなわ張り根性を抜けて、そして大きな方策を立てるということが非常に必要だと考えておつたんですが、きょうはたいへんそういうふうな意味において、この建設委員会、いままではおそらく建設業法というところ、いや中小企業がどうだこうだというふうなことばかり言つておつたんだが、国際視野の立場において業法を論ぜられるとまことに私も愉快でありますから、一生懸命やりますから、どうぞ御支援のほどをお願いいたします。

○理事(松本英一君) 本日の質疑はこの程度とし、これにて散会いたします。

午後零時二分散会

三月十八日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

- 一、道路法等の一部を改正する法律案
- 一、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案
- 一、積立宅地建物販売業法案

道路法等の一部を改正する法律案
道路法等の一部を改正する法律

(道路法の一部改正)

第一条 道路法(昭和二十七年法律第百八十号)の一部を次のように改正する。

目次中「道路の保全」を「道路の保全等」に、「第

五節 自動車専用道路(第四十八条の二—第四十八条の六)を「第五節 自動車専用道路(第四十八条の六)」を「第六節 自動車専用道路等(第四十八条の七—第四十八条の十)」に改める。

第二条第一項中「(自動車)のみの一般交通の用に供する道を含む。」を削り、同条第二項各号列記以外の部分中「且つ」を「かつ」に、「左の」を「次の」に改め、同項第七号中「除く外」を「除くほか」に改め、同号を同項第八号とし、同項第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、同項第四号中「道路修理用材料」を「道路の維持又は修繕に用いる機械、器具又は材料」に改め、同号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四 道路情報管理施設(道路上の道路情報提供装置、車両監視装置、気象観測装置、緊急連絡施設その他これらに類するものをいう。)

第二条第三項を第四項とし、第二項の次に次の一項を加える。

3 この法律において「車両」とは、道路交通法(昭和三十五年法律第百五号)第二条第一項第八号に規定する車両をいう。

第二十二條の見出し中「工事施行命令」を「工事施行命令等」に改め、同条第一項中「因り」を「より」に、「損傷した」を「損傷し、若しくは汚損した」に、「道路の維持を」を「道路に関する工事又は道路の維持を」に改める。

第三十二條第四項中「(昭和三十五年法律第百五号)を削る。

「第四節 道路の保全」を「第四節 道路の保全等」に改める。

第四十三條の次に次の一条を加える。

(車両の積載物の落下の予防等の措置)

第四十三條の二 道路管理者は、道路を通行している車両の積載物が落下するおそれがある場合において、当該積載物の落下により道路が損傷され、又は当該積載物により道路が汚

損される等道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれがあるときは、当該車両を運転している者に対し、当該車両の通行の中止、積載方法は正その他通行の方法について、道路の構造又は交通に支障が及ぶのを防止するため必要な措置をすることを命ずることができ

る。

第四十五條第一項中「構造の保全又は交通の円滑」を「構造を保全し、又は交通の安全と円滑」に改める。

2 道路監視員(第七十一條第五項の規定により道路管理者が命じた道路監視員をいう。)

は、前項第一号に掲げる場合において、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため緊急の必要があると認めるときは、必要

な限度において、一時、道路の通行を禁止し、又は制限することができ

る。

第四十六條第三項中「水底トンネル」を「水底トンネル(水底トンネルに類するトンネルで建設省令で定めるものを含む。以下同じ。)」に改める。

第四十七條を次のように改める。

第四十七條 道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、道路との関係において必要とされる車両(人が乗車し、又は貨物が積載されている場合にあつてはその状態におけるものをいい、他の車両を牽引している場合にあつては当該牽引されている車両を含む。以下本節及び第八章中同じ。)の幅、重量、高さ、長さ及び最小回転半径の最高限度は、政

令で定める。

第四十九条中「除く外」を「除くほか」に改め、
「第六十二条の下に」第六十四条第二項を加える。

第五十八条第一項中「因り」を「より」に改め、
「道路に関する工事」の下に「又は道路の維持」を加える。

第六十四条に次の一項を加える。

2 第四十七條の二第三項の規定に基づく手数料は、同項の道路管理者の収入とする。

第七十一条中第七項を第八項とし、第六項を第七項とし、同条五項中「第四十七條第二項又は第四十八條の六を」第四十三條の二、第四十七條の三第一項、第四十八條の六又は第四十八條の十に、「行わせる」を「行なわせる」に改め、同項を同条第六項とし、同条第四項中「第四十六條若しくは第四十七條第三項」を「第四十六條第一項若しくは第三項、第四十七條第三項若しくは第四十七條の三第二項」に、「基く」を「基づく」に、「因り」を「より」に、「行わせる」を「行なわせる」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 第一項又は第二項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、道路管理者は、その者の負担において、当該措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行なうべき旨及びその期限までに当該措置を行なわねばならないときは、道路管理者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行なう旨を、あらかじめ公告しなければならない。

第八十七條第一項中「第三十四條の下に」又は第四十七條の二第二項を加え、「場合の外」を「場合のほか」に改める。

第九十五條の次に次の一條を加える。

(都道府県公安委員会との調整)

第九十五條の二 道路管理者は、第四十五條第

第九十五條の二 道路管理者は、第四十五條第

一項の規定により道路(高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。以下本項中同じ。)に区画線(道路交通法第二條第二項の規定により同条第一項第十六号の道路標示とみなされるものに限る。以下本条中同じ。)を設け、第四十六條第一項若しくは第三項若しくは第四十七條第三項の規定により道路の通行を禁止し、若しくは制限し、又は横断歩道を設け、若しくは道路の交差部分及びその附近の道路の部分の改築で政令で定めるものを行なおうとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会の意見をきかなければならない。ただし、第四十六條第一項の規定により道路の通行を禁止し、又は制限しようとする場合において、緊急を要するためやむを得ないとき認められるときは、この限りでないものとし、この場合には、事後において、すみやかに当該禁止又は制限の内容及び理由を通知しなければならない。

2 道路管理者は、第四十八條の二第一項若しくは第二項の規定による自動車専用道路の指定をし、又は第四十五條第一項の規定により自動車専用道路に区画線を設け、第四十六條第一項若しくは第三項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、若しくは制限し、若しくは自動車専用道路が他の道路に連絡する位置を定めようとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会に協議しなければならない。前項ただし書の規定は、道路管理者が第四十六條第一項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、又は制限しようとする場合について準用する。

第九十六條第一項中「第六十八條第一項又は第二項」を「第四十六條第二項又は第六十八條第一項若しくは第二項」に改める。

第九十七條中「第四十條第二項第九十一條第二項において準用する場合を含む。」の下に、「第四十三條の二」を加え、「第四十六條、第四十七條第二項及び第三項」を「第四十六條第一項及

び第三項、第四十七條第三項、第四十七條の二第一項、第二項及び第五項、第四十七條の三に改め、「第四十八條の六の下に」第四十八條の七、第四十八條の九第四項、第四十八條の十を加え、「第五項まで」を「第六項まで」に、「並びに第九十三條を」第九十三條に、「に規定する」を「並びに第九十五條の二に規定する」に、「行う」を「行なう」に改める。

第九十七條の二中「この法律の下に」及びこの法律に基づく政令」を加える。

第一百一條各号列記以外の部分中「左の」を「次の」に改め、同条第二号中「第一項」の下に「又は第二項」を加え、同条第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、第三号を削り、第四号を第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

四 第四十七條第三項の規定による禁止若しくは制限に違反し、又は同項の規定により道路の通行に關し第四十七條の二第一項の規定により道路管理者が附した条件に違反して道路を通行した者

五 第四十七條第二項の規定に違反し、又は同条第一項の政令で定める最高限度をこえる車両の通行に關し第四十七條の二第一項の規定により道路管理者が附した条件に違反して車両を通行させている者に対する第四十七條の三第一項の規定による道路管理者の命令(第七十一條第六項の規定による道路監視員の命令を含む。)に違反した者

第二百二條 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 第四十七條第二項の規定に違反し、又は同条第一項の政令で定める最高限度をこえる車両の通行に關し第四十七條の二第一項の規定により道路管理者が附した条件に違反して車両を通行させた者

二 第四十七條の二第六項の規定に違反して許可証を備え付けなかった者

三 第四十七條の三第二項の規定による道路管理者の命令に違反した者

四 第七十一條第一項又は第二項(第九十一條第二項において準用する場合を含む。)の規定による道路管理者の命令に違反した者

五 第七十一條第五項(第九十一條第二項において準用する場合を含む。)の規定による道路監視員の命令に違反した者

第二百三條第一項中「第四十七條第二項又は第四十八條の六の規定による道路管理者の命令」を「第四十三條の二、第四十八條の六若しくは第四十八條の十の規定による道路管理者の命令又は第四十七條第四項の規定による政令で定める基準をこえる車両を通行させている者に対する第四十七條の三第一項の規定による道路管理者の命令」に、「第七十一條第五項」を「第七十一條第六項」に改め、同条第二項を削る。

(高速自動車国道法の一部改正)

第二條 高速自動車国道法(昭和三十二年法律第七十九號)の一部を次のように改正する。

第十九條第一項中「第四項」を「第五項」に、「基く」を「基づく」に、「行わせる」を「行なわせる」に改め、同条第二項中「第六項及び第七項」を「第七項及び第八項」に改める。

第二十四條の次に次の一條を加える。

(道路法の準用)

第二十四條の二 道路法第九十五條の二第二項の規定は、建設大臣が、高速自動車国道について、同法第四十五條第一項の規定により区画線(道路交通法(昭和三十五年法律第五十五號)第二條第二項の規定により同条第一項第十六号の道路標示とみなされるものに限る。)を設け、又は道路法第四十六條第一項若しくは第三項の規定により道路の通行を禁止し、若しくは制限しようとする場合について準用する。この場合において、同法第九十五條の二第二項中「道路管理者」とあるのは「建設大臣」と、「自動車専用道路」とあるのは「高速自動車国道」と読み替えるものとする。

第二十五条第一項中「道路法」の下に「及び同法に基づく政令を加え、第五号を第六号に改め、二条例(指定区間の国道にあつては、政令)とあるのは「政令」との下に、同法第四十七條の二第四項中「当該許可に関する権限を行なう者が建設大臣である場合にあつては政令で、都道府県知事である場合にあつては当該都道府県知事の統括する都道府県の条例で、その他の者である場合にあつては当該道路管理者である地方公共団体の条例で」とあるのは「政令で」とを加え、「建設大臣に代つて」を「建設大臣に代つて」に改め、同条第二項中「道路法」の下に「及び同法に基づく政令」を加える。

第三條 駐車場法の一部改正

第三條 駐車場法(昭和三十一年法律第六号)の一部を次のように改正する。

第六條第二項を次のように改める。

2 前項の駐車料金の額は、次の原則によつて定めなければならない。

- 一 自動車に駐車させる特定の者に対し不当な差別的取扱をするものでないこと。
- 二 自動車を駐車させる者の負担能力にかんがみ、その利用を困難にするおそれのないものであること。
- 三 附近の路外駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること。

附則
(施行期日等)

1 この法律は、公布の日から起算して八月をこ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、この法律による改正後の道路法(以下「新道路法」という。)(第四十七條第二項、第四十七條の二第二項から第四項まで及び第二百二條第一号の規定は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から適用する。

2 前項ただし書の政令で定める日までの間は、新道路法第四十七條の二第一項中「前条第二項の規定」とあるのは「前条第一項の政令で定める

最高限度」と、同法第四十七條の三第一項中「第四十七條第二項の規定に違反し、若しくは同条第一項」とあるのは「第四十七條第一項の政令で定める最高限度をこえる車両を通行させている者、同項」と、同法第二百三條第一項中「第四十七條第四項の規定による政令で定める基準をこえる車両を通行させている者に対する第四十七條の三第一項」とあるのは「第四十七條の三第一項」とする。

(経過規定)

3 この法律による改正前の道路法(以下「旧道路法」という。)(第四十六條第一項の規定によりした処分で高さの限度に係るもの及び同条第二項の規定によりした処分は、新道路法第四十七條第三項の規定によりしたものとみなす。

4 旧道路法第四十七條第一項の規定に基づく政令の規定によりした処分は、新道路法第四十七條の二第一項の規定による処分に相当するものは、同項の規定によりしたものとみなす。

5 旧道路法第四十七條第二項又は第三項の規定によりした処分は、新道路法第四十七條の三第一項又は第二項の規定によりしたものとみなす。

6 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。

7 道路整備特別措置法(昭和三十一年法律第七号)の一部を次のように改正する。

第六條の二第一項第五号の次に次の一号を加える。

五の二 高速自動車国道法第二十四條の二において準用する道路法第九十五條の二第二項の規定により協議し、又は通知すること。

第六條の二第一項第十五号中「並びに第四十八條第一項及び第二項」を「及び第四十八條」に改め、同項第十六号中「第四十六條」の下に「第一項及び第三項並びに第四十七條第三項」を加え、「制限し、及び同法第四十八條第三項の規定により通知する」を「制限する」に改め、同号の次に次の一号を加える。

十六の二 道路法第四十七條の二第一項及び第二項前段の規定により許可をし、同条第三項後段の規定により協議し、及び同条第三項の規定により許可証を交付すること。

第六條の二第一項第十七号中「第四十七條第二項及び第三項」を「第四十七條の三」に改め、同項第十八号中「措置を命ずる」を「措置を命じ、並びに同条第四項前段の規定により必要な措置を命ずる」に改め、又はその命じた者若しくは委任した者に行なわせるに改める。

第七條第一項第四号中「工事」の下に「又は道路の維持を加え、同項中第九号の二を第九号の三とし、第九号の次に次の一号を加える。

九の二 道路法第四十三條の二の規定により必要な措置をすることを命ずること。

第七條第一項第十号中「第四十八條第一項及び第二項並びに」を「第四十八條及び」に改め、同項第十一号中「第四十六條」の下に「第一項及び第三項並びに第四十七條第三項」を加え、「制限し、及び同法第四十八條第三項の規定により通知する」を「制限する」に改め、同号の次に次の一号を加える。

十一の二 道路法第四十七條の二第一項及び第二項前段の規定により許可をし、同条第三項後段の規定により協議し、及び同条第三項の規定により許可証を交付すること。

第七條第一項第十二号中「第四十七條第二項及び第三項並びに」を「第四十七條の三及び」に改め、同項第十三号中「措置を命ずる」を「措置を命じ、並びに同条第四項前段の規定により必要な措置を命ずる」に改め、又はその命じた者若しくは委任した者に行なわせる」に改め、同項に

次の一号を加える。

十五 道路法第九十五條の二第一項の規定により意見をきき、又は通知し、及び同条第二項の規定により協議し、又は通知すること。ただし、同法第四十八條の二第一項又は第二項の規定に係るものを除く。

第十二條第一項中「第二條第三項」を「第二條第四項」に、「道路交通法(昭和三十五年法律第五号)第二條第一項第八号」を「同法第二條第三項」に改め、同項ただし書中「同法」を「道路交通法(昭和三十五年法律第五号)」に改める。

第十八條の二の次に次の一条を加える。

(手数料の納付についての道路法の規定の準用)

第十八條の三 道路法第四十七條の二第三項及び第四項の規定は、公団等が同条第一項の許可に関する権限を行なう場合について準用する。この場合において、同条第三項中「道路管理者(当該許可に関する権限を行なう者が建設大臣である場合にあつては、都道府県知事である場合にあつては当該都道府県知事の統括する都道府県)」とあるのは「公団等」と、同条第四項中「当該許可に関する権限を行なう者が建設大臣である場合にあつては政令で、都道府県知事である場合にあつては当該都道府県知事の統括する都道府県の条例で、その他の者である場合にあつては当該道路管理者である地方公共団体の条例」とあるのは「政令」と読み替へるものとする。

第二十三條中「道路法第三十九條の規定に基づく占用料」の下に、「第十八條の三において準用する同法第四十七條の二第三項の規定に基づく手数料」を、「徴収し」の下に、「若しくは当該手数料の納付を受け」を加える。

第三十條第一項中「道路法(第五十條から第五十三條までを除く。)」の下に「及び同法に基づく政令」を加え、「第七十一條第四項若しくは第五項」を「第七十一條第四項後段、第五項若しくは第六項」に、「第七十一條第四項中」を「第七十一

条第五項中「に、第四十六條若しくは第四十七
 條第三項」を「第四十六條第一項若しくは第三
 項、第四十七條第三項若しくは第四十七條の三
 第二項」に、「甚く」を「甚く」に、「第九號の二」
 を「第九號の三」に、「許可」とする「を許可」と
 し、道路法に基づく政令の規定の適用について
 の必要な技術的読替は、政令で定める」に改
 め、同条第三項中「高速自動車国道法」の下に「及
 び同法に基づく政令」を加え、「命じた」とする
 「を命じた」とし、同法に基づく政令の規定の適
 用についての必要な技術的読替は、政令で定
 める」に改め、同条第四項中「道路法」の下に「及
 び同法に基づく政令」を加える。

よる指定をした道路」に改め、同条第二項中「自転車専用道路又は自転車歩行者専用道路」を「前項の道路に改め、同条第三項中「自転車専用道路又は自転車歩行者専用道路」を「第一項の道路」に改める。

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

第二章 免許(第三条、第十二条)
第二章の二 営業保証金(第十二条の二、第十二条の七)

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條とする。

「第四章 雜則」を「第七章 雜則」に改める。

第三章の二中第二十二條を第七十二條とし、第二十一條を第七十一條とする。

「第三章の二 監督」を削る。

第二十條及び第二十條の二を削る。

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)

第五十一條 第四十一條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關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 役員の氏名及び住所

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)

第五十二條 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 第六十二條第二項の規定により指定を取り消され、その取消し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こと。

七 役員のうち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り、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(以語この節において「指定保証機関」という。)が第六十二條第二項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消し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しの日から三上を経過しないもの

(変更の届出)

第五十三條 指定保証機関は、第五十一條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、二週間以内に、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)

第五十四條 建設大臣は、第六十二條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なつた後、その指定を取り消すことができる。

2 第六十九條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)

第五十五條 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、二週間以内に、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説調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)

第五十六條 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、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)

第五十七條 指定保証機関は、事業年度末において

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ない。

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つ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つた保証金(当該保証金の支払に基づいて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)

第五十八條 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わら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こ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に係属しているために支払つ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、責任準備金をもつ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當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なつた後、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

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なつた後、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、

3 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、書類その他業務に關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

一 業務に関し取引の關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、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項又は第四十七条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違反したとき、

五 前三号に規定する場合のほか、宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき、

六 営業に関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以内に宅地建物取引業に関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以内に宅地建物取引業に関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以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者があつたとき、

3 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が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関し、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、必要な指示をすることができ

4 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が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関し、次の各号の一に該当する場合においては、当該宅

地建物取引業者に對し、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 第十三条、第三十二号、第三十四号、第三十五号第一項若しくは第二項、第三十六号、第三十七号第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十三号から第四十五号まで、第四十六号第二項又は第四十七号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違反したとき。

五 前三号に規定する場合のほか、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(免許の取消し)

第六十六号 建設大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた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 第五号第一項第一号又は第三号に該当するに至つたとき。

二 営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号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号第一項第一号から第三号までの一に該当する者があるに至つたとき。

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号第一項第一号から第三号までの一に該当する者があるに至つたとき。

五 第七号各号の一に該当する場合において、第三号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事業を休止したとき。

七 第十一号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号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違反したとき。

第六十七号 建設大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた地建物取引業者の事務所所在地を通知できないとき、又はその免許を受けた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)を通知できないときは、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地建物取引業者から申出がないときは、当該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)

第六十八号 第十八号第一項の登録を受けた者で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、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地建物取引業者以外の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、取引主任者又は取引主任者が地建物取引業者の業務で取引主任者を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る。

(聴聞)

第六十九号 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五号、第六十六号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、説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。

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示をした場合において、当該地建物取引業者、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、聴聞を行なわなければならない。第六十六号又は前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、聴聞を行なわなければならない。第六十五号、第六十六号又は前条の規定による処分をすることができる。

(監督処分等の公告等)

第七十号 建設大臣又は都道府県知事は、第六十五号第二項若しくは第四項又は第六十六号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、第六十五号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。

第十九号の見出し中「揭示」を「掲示等」に改め、同条に次の一項を加え、同条を第五十号とする。

2 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。

第十八号の三を第四十九号とする。

第十八号の二に次の二項を加え、同条を第四十八号とする。

2 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ならない。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、取引の関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。

第十八号中「又は依頼者」を「若しくは代理を依頼した者又は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、同条を第四十七号とする。

第十七号を第四十六号とし、第十六号を第四十五号とし、第十五号を第四十四号とする。

(損害賠償額の予定等の制限)

第三十八号 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

一七

第十二部 建設委員会会議録第十号 昭和四十六年三月二十二日【参議院】

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ない。

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。

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のみずから売主となるものに関しては、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

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 第二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い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履

行しなければならない。ただし、買主が、当該宅地又は建物につき所有権の登記をした後の代金債務について、これを担保するための抵当権若しくは不動産売買の先取特権の登記を申請し、又はこれを保証する保証人を立てる見込みがないときは、この限りでない。

2 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おいて、当該割賦販売に係る宅地又は建物を買主に引き渡し、かつ、代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けた後は、担保の目的で当該宅地又は建物を譲り受けてはならない。

3 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売買を行なつた場合において、代金の全部又は一部に充てられた買主の金銭の借入れで、当該宅地又は建物の引渡し後一年以上の期間にわたる、かつ、二回以上に分割して返還することを条件とするものに係る債務を保証したときは、当該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受領した代金の額から当該保証に係る債務で当該宅地又は建物を引き渡すまでに弁済されてい

ないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえていない場合にあつては、受領した代金の額から当該保証に係る債務を弁済されてい

ないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえるまでに、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなければならない。ただし、宅地建物取引業者が当該保証債務を履行した場合に取得する求償権及び当該宅地又は建物につき買主が所有権の登記をした後の代金債権について、買主が、これを担保するための抵当権若しくは不動産売買の先取特権の登記を申請し、又はこれを保証する保証人を立てる見込みがないときは、この限りでない。

4 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売買を行なつた場合において、当該宅地又は建物の代金の全部又は一部に充てられた買主の金銭の借入れで、当該宅地又は建

物の引渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以上に分割して返還することを条件とするものに係る債務を保証したときは、当該売買に係る宅地又は建物を買主に引き渡し、かつ、受領した代金の額から当該保証に係る債務で弁済されていないものの額を控除した額が代金の額の十分の三をこえる額の金銭の支払を受けた後は、担保の目的で当該宅地又は建物を譲り受けなければならない。

第十四条の四第一項各号列記以外の部分を次のように改める。

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に關し、みずから当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

第十四条の四第一項中第十一号を第十二号とし、第十号の次に次の一号を加える。

十一 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任についての定めがあるときは、その内容

第十四条の四第二項各号列記以外の部分を次のように改める。

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の賃借に關し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次の各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

第十四条の四に次の一項を加え、同条を第三十七条とする。

3 宅地建物取引業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、取引主任者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

第十四条の三の次に次の一条を加える。

(契約締結等の時期の制限)

第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に關する工事の完了前においては、当該工事に關し必要とされる都市計画法第二十九条の許可、建築基準法第六第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、みずから当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

第十四条の三「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、交換若しくは賃借の各当事者」に改め、「間に」の下に、「取引主任者をして」を加え、「しなれば」を「させなければ」に、「第四号」を「第五号」に改め、「の説明」を削り、「書面」の下に「第五号」において図面を必要とするときは、図面」を「交付して」の下に「説明を」を加え、同条第二号中「昭和二十五年法律第二百一十一号」を削り、同条中第八号を第十号とし、第七号を第八号とし、同条の次に次の一号を加える。

九 第四十一条第一項に規定する前金を受領しようとする場合における同条の規定による措置の概要

第十四条の三中第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に關する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他建設省令で定める事項

第十四条の三に次の二項を加え、同条を第三十五条とする。

2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の割賦販売(代金の全部又は一部について、目的物の引渡し後一年以上の期間にわたり、かつ、二回以上に分割して受領することを条件として販売することをいう。以下同じ。)の相手方に対して、その者が取得しようとする宅地又は建物に關し、その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。

一 現金販売価格(宅地又は建物の引渡しまでにその代金の全額を受領する場合の価格をいう。)

二 割賦販売価格(割賦販売の方法により販売する場合の価格をいう。)

三 宅地又は建物の引渡しまでに支払う金銭の額及び賦払金(割賦販売の契約に基づく各回の代金の支払分)で目的物の引渡し後のものをいう。第四十二条第一項において同じ。)

3 第一項の書面の交付にあつては、取引主任者は、当該書面に記名押印しなければならない。

第十四条の二を第三十四条とし、第十四条を第三十二条とし、同条の次に次の一条を加える。

(広告の開始時期の制限)

第三十三条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に關する工事の完了前においては、当該工事に關し必要とされる都市計画法第二十九条の許可、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十一号)第六第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に關する広告をしてはならない。

第十三条中「依頼者その他」を削り、同条を第三十一条とする。

第三章 業務を第五章 業務第一節 通則に改める。

第十二条の七第一項中「第十条」を「第十一条」に、「第二十條第一項若しくは第二項」を「第六十六條若しくは第六十七條」に改め、「承継人」の下に「(第七十六條の規定により宅地建物取引業者とみなされる者を除く。)」を加え、「第十二條の二」を「第二十五條」に改め、同条第二項中「第十二條の四」を「第二十七條」に改め、同条を第三十條とする。

第十二条の六第二項中「第十二條の二」を「第二十五條」に改め、同条を第二十九條とする。

第十二条の五第一項及び第三項中「第十二條の二」を「第二十五條」に改め、同条を第二十八條とする。

第十二条の四を第二十七條とする。

第十二条の三第一項中「第六條」を「第七條」に改め、同条を第二十六條とする。

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までを削る。

第十一条中「前條」を「第十一条」に「登録」を「登録」に改め、同条を第十四條とし、同條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、その事務所ごとに成年者である専任の取引主任者(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。第六十九條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、みずから、主として業務に従事する事務所について、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、二週間以内に、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。

2 試験は、宅地建物取引業に關して、必要な知識について行なう。

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關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關し成年者と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、その取消し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、当該取消し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し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、その刑の執行を終り、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 第二十二條第四号又は第六十八條の規定による登録の取消の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

七 第六十八條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條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記載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ない。

(変更の登録)

第二十条 第十八條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 第十八條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 第十八條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 第十八條第一項第二号に該当するに至つた場合 その後見人又は保佐人

(登録の消除)

第二十二條 都道府県知事は、次の各号の一に掲げる場合には、第十八條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あつたとき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 第十七條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 第十八條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、第十八條第一項の登録に關し必要な事項は、建設省令で定める。

第十條第一項中「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「(第六條各号の一に該当する場合を除く。)」を削り、同条を第十一條とし、同条の次に次の二條を加える。

(無免許事業等の禁止)

第十二條 第三條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。

第十三條 第三條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)

第十三條 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。

第九條を第十條とし、第八條を第九條とする。

第七條第二項中「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、同条を第八條とする。

三 法人である場合においては、その役員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 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 事務所の名称及び所在地

六 前号の事務所ごとに置かれる第十五條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)

第六條を第七條とし、第五條を第六條とする。

第四條第一項中「前条」を「第三條」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「第二十條第二項第二号から第五号までの規定」を「第六十六條第八号又は第九号に該当すること」に、「二年」を「三年」に、「い」を「う」に、「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」と同等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、第十八條第一項、第六十五條第二項及び第六十六條において「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「十一條の二」を「第十五條」に改め、同条を同項第九号とし、同条の前に次の一號を加える。

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

第四條第一項第六号中「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、同条を同項第七号とし、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、同条の次に次の一號を加え、同条を第五條とする。

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者

第三條の次に次の一號を加える。

（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あっては建設大臣に、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あっ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 事務所の名称及び所在地
- 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

2 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

（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。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）

2 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必要の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。

3 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。

4 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月間（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。

5 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。

6 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。

7 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。

8 住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第五十六号）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）
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条中免許の取消しに係る部分」を「第七條まで、第十二条、第六十六条及び第六十七條」に改める。

（沖繩における免許試験及び免許資格の特例に関する暫定措置法の一部改正）
沖繩における免許試験及び免許資格の特例に関する暫定措置法（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「第二十一条の規定する」を「第十六条第一項に規定する東京都知事の行なつた」に改め、同条第二項中「第二十一条の二」を「第十八条第一項」に、同条第一項を「同項」に改める。

積立式宅地建物販売業法
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
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 第三十三条）
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
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称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。）を二回以上にわたって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 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あっては建設大臣の、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あっ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あっては建設大臣に、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あっ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

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 他に事業を行なっているときは、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

(許可の基準)

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る財産的基礎を有する者であること。

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わず、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關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、その取消しの日から三年を経過しない法人

四 この法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、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、その処分の日から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、その処分の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

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

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、その処分の日から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、その処分の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

(変更の届出等)

第十条 積立式宅地建物販売業者は、第四条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約款の内容が第五条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る。

(廃業等の届出)

第十一条 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 前項第二号から第四号までの規定により届出があつたときは、第三条第一項の許可は、その効力を失う。

(積立式宅地建物販売業者名簿)

第十二条 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える。

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ぬ。

(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約款を一般の閲覧に供しなければならぬ。

(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むてはならない。

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るてはならない。

(省令への委任)

第十六條 この章に定めるもののほか、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記載、訂正及び消滅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。第二十五條第二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は、新たに積立式宅地建物販売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(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(その日前に当該次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できない。

(積立金等保全措置が講ぜられている旨の届出)

(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ぬ。

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附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條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、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できる。

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。

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。

ば、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條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)

第二十四條 積立式宅地建物販売業者は、第二十九條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 第二十一條第二項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

(営業保証金の返付)

第二十五條 積立式宅地建物販売業者と積立式宅地建物販売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、第十九條第一項又は第三十條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え等)

第二十六條 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、第十九條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関し
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對して、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
に對し、六十日以上の一一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
基づく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「主たる事務所」
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るもの以外のも
のの額の合計額が供託された営業保証金の額を
こえないときは、ただちに、当該債権を有する
と認められる者に對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
と認められない者に對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のほか、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對して、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

及びその代金及び引渡しの時期の予定に關す
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
支払に關する事項

五 契約の解除に關する事項

六 損害賠償額の予定又は違約金に關する事項

2 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關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
支払に關する定めがあるときは、その内容

五 契約の解除に關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關する定め
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。)の額とこれに對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對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

の二に該当するときは、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 第十一條第一項第一号、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 第四十三條第一項の規定による命令を受けたとき。

四 第四十四條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)

第三十七條 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、従業者は、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、取引の関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)

第三十八條 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物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)

第三十九條 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)

第四十條 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條第三号の宅地建物取引業者とみなし、同法第三十二條、第三十五條第二項、第三十八條、第四十二條から第四十四條まで及び第四十七條(同法第一号に該当する場合に限る。)の規定(同法第三十二條第四十四條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、同法第三十五條第二項中「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、同法第四十三條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は、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、その目的物の瑕疵を担保すべき責任に関し、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條の規定等の不適宜)

第四十一條 宅地建物取引業法第四十一條及び建設業法第二十一條の規定は、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

第四十二條 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当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、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 一営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)

第四十三條 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條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ない。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ない。

(業務の停止及び許可の取消し)

第四十四條 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の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 第十條第一項若しくは第二項の規定に違反したとき、又は同法第三項の規定による命令に違反したとき。

二 第十五條の規定に違反したとき。

三 第十七條又は第二十四條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 第三十四條第一項又は第二項の規定に違反したとき。

第三條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上に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。

七 第十一條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條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雖、又は同項の規定による業務の停止の処分違反したとき。

第四十五條 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)

第四十六條 建設大臣又は都道府県知事は、第四十三條第一項又は第四十四條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るため、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て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、聴聞を行なわないで第四十三條第一項又は第四十四條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が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、聴聞を行なわないで第四十三條第一項又は第四十四條の規定による処分をすることができる。

(処分の公告)

第四十七條 建設大臣又は都道府県知事は、第四十三條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、又は第四十四條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。

(指導等)

第四十八條 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者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者の適正な運営を確保し、又は積立式宅地建物販売業者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)

第四十九條 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)

第五十條 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)

第五十一條 建設大臣は積立式宅地建物販売業者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者を営む者に対して、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立ち入り、帳簿、書類その他その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 第一項による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 雑則

(許可の取消し等に伴う取引の結了)

第五十二條 積立式宅地建物販売業者が第十一條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條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き取引を結了する目的の範囲内において、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)

第五十三條 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、同法第三十五條第一項中「売買、交換又は賃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、同法第十九條第一項中「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。

(適用除外)

第五十四條 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)第三條一項の免許を受けて無尽業を営む無尽会社

第七章 罰則

第五十五條 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條第一項の許可を受けた者
- 二 第四十四條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 第四十五條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 第四十三條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 第四十四條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
- 第五十六條 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 第十七條又は第二十四條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 第三十四條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 第十條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 第十四條第二項の規定に違反して積立式宅地建物販売業を営む旨の表示をし、又は積立式宅地建物販売業を営む目的をもつて広告をした者

四 第二十一條第一項若しくは第二十四條第一項の書面又は第二十一條第二項(第二十四條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條第一項又は第二十四條第一項の規定による届出をした者

五 第四十九條又は第五十條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

六 第五十條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 第五十一條第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第五十八條 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 第十一條第一項の規定による届出を怠つた者

二 第三十四條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 第三十八條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 第三十九條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

第五十九條 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條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條の罰金刑を科する。

第六十條 第四十二條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こ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を営んでいる法人は、第三條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し、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條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、第四條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ぬ。

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書について、第十條第二項の規定による積立式宅地建物販売契約書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條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、第十四條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條第一項の許可の申請をしてその期間を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当該処分がある日まで、この法律の規定を適用するものとする。

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條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。

9 第三十五條及び第四十條(宅地建物取引業法第三十五條第二項、第四十四條及び第四十七條に係る部分を除く。)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 第四十四條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百十三号)の施行の日(昭和四十六年三月二十二日)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。

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

9 第三十五條及び第四十條(宅地建物取引業法第三十五條第二項、第四十四條及び第四十七條に係る部分を除く。)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 第四十四條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百十三号)の施行の日(昭和四十六年三月二十二日)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。

12 (建設省設置法の一部改正)
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。
第三條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。

第四条第三項及び第四条の二第三項中「第十八号の六」を「第十八号の七」に改める。

三月十九日本委員会に左の案件を付託された。

一、消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願（第一七二〇号）

第一七二〇号 昭和四十六年三月八日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 福岡市桜坂一ノ三ノ二 浜田貢

紹介議員 内田 善利君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。