

宅地建物取引業法違反行為事務処理要領に基づく標準指導監督基準

(目的)

第1条 宅地建物取引業法違反行為事務処理要領第10条の「宅地建物取引業法違反行為事務処理要領に基づく標準指導監督基準」を以下により定め、業者及び宅地建物取引士等の処分の公正を確保し、もって法の適正な運用を図ることを目的とする。

(業者の違反行為の判定)

第2条 業者の違反行為の判定は別に定める「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」によるものとする。

(宅地建物取引士等の違反行為の判定)

第3条 宅地建物取引士等の違反行為の判定は点数によるものとする。

(宅地建物取引士等違反行為の基礎点数)

第4条 宅地建物取引士等の違反行為が、「宅地建物取引士等違反行為の基礎点数表」【別表第1】に該当する場合は、それに対応する点数を基礎点数とする。

(宅地建物取引士等の複数違反の基礎点数)

第5条 宅地建物取引士等に複数の違反行為がある場合は、最も高い点数を基礎点数とする。

(宅地建物取引士等違反行為の加重点数)

第6条 違反行為を行った宅地建物取引士等及び当該宅地建物取引士等の違反行為が、「宅地建物取引士等違反行為の加重点数表」【別表第2】の加重事由に該当する場合は、最も高い点数を、基礎点数に加重することができる。

(宅地建物取引士等の処分内容)

第7条 宅地建物取引士等の違反行為に対応する処分内容は、「宅地建物取引士等処分内容」【別表第3】により算定された処分点数により決定する。

(業者又は宅地建物取引士等の処分の適用)

第8条 業者又は宅地建物取引士等の処分を行う者は、次のとおりとする。

- (1) 県内の業者の処分は、原則として、本店の場所を所管する県民局長又は県民センター長（以下「県民局長等」という。）とする。
- (2) 大臣の免許を受けた業者、他の都道府県免許業者を処分する場合は、原則として、その業者の免許権者が行うものとするが、免許権者からの依頼、消費者の利便性等を勘案してこれら業者を処分する場合は、違反場所を所管する県民局長等とする。
- (3) 県の登録を受けた宅地建物取引士等の処分は、原則として、その者の住所地を所管する県民局長等とする。また、他都道府県登録の宅地建物取引士等の処分は、原則として違反場所を所管する県民局長等とする。
- (4) 違反場所が複数の県民局又は県民センター（以下「県民局等」という。）にまたがる場合等は、室長と関係県民局等間で調整し決定した県民局長等とする。

(業者又は宅地建物取引士等の処分の留保)

第9条 次の場合は必要と認めるまでの間、業者又は宅地建物取引士等の処分を保留することができる。

- (1) 司法上の捜査が行われ、又は書類送検、起訴等がなされた場合
- (2) 取引の関係者を保護するため特に必要があると認められる場合
- (3) 処分にかかる行為が起訴中であり、処分内容を決定するにあたり、当該訴訟の判断を待つ必要がある場合

(業者又は宅地建物取引士等の処分の適用除外)

第10条 この基準によりがたい特別の事情が存する場合又はこの基準に定めがない事項については、法の規定に基づき別途処理できるものとする。

附 則

この基準は、平成11年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成17年11月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成20年5月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成27年4月1日から施行する。

別表第1

宅地建物取引士等違反行為の基礎点数

	違反行為	該当条文	基礎点数
1	名義貸し（対業者）	第68条第1項第1号・第3項	20
2	名義貸し（対個人）	第68条第1項第2号・第3項	20
3	不正・不当行為	第68条第1項第3号・第3項	20
4	指示違反	第68条第2項・第4項	30
5	知事の登録を受けている者で宅地建物取引士証の交付を受けていない者が、宅地建物取引士としてすべき事務を行い、情状が特に重いとき	第68条の2第2項第3号	100

別表第2

宅地建物取引士等違反行為の加重点数

	加重事由	加重点数
1	監督処分歴がある者	20
2	名義貸しの期間が1月以上の場合	2（1月につき）
3	名義貸し（対業者）に該当し、当該業者が法第66条第1項第8号の規定により免許取消処分を受けたとき	50
4	不正・不当行為において、被害金額、被害人員、社会的影響等が大である場合	10～80

別表第3

宅地建物取引士等処分内容

監督処分点数の計算

別表第1の基礎点数 + 別表第2の加重点数 = 処分点数

処分内容

処分点数	処分内容	
～29	指 示	
30～69	事務禁止	3月以内
70～84		3月以上～6月以内
85～99		6月以上～1年以内
100～	登録消除	