

## 参考法令

宅地建物取引業法（昭和二十七年六月十日 法律第百七十六号）

（宅地建物取引士の設置）

第31条の3 宅地建物取引業者は、その事務所その他国土交通省令で定める場所（以下この条及び第50条第1項において「事務所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならない。

2 前項の場合において、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、執行役又はこれらに準ずる者をいう。））が宅地建物取引士であるときは、その者が自ら主として業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれる成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

3 宅地建物取引業者は、第1項の規定に抵触する事務所等を開設してはならず、既存の事務所等が同項の規定に抵触するに至ったときは、2週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

（指示及び業務の停止）

第65条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許（第五十条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同じ。）を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下この条において「履行確保法」という。）第十一条第一項若しくは第六項、第十二条第一項、第十三条、第十五条若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは第二項若しくは第八条第一項若しくは第二項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る。

（略）

2 国土交通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いずれか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、1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。

二 （略）第31条の3第3項（略）の規定に違反したとき。

（免許の取消し）

第六十六条 国土交通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いずれか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 第五条第一項第一号、第五号から第七号まで、第十号又は第十四号のいずれかに該当するに至ったとき。

二 営業に関し成年者と同一の行為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（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が第五条第一項第一号から第七号まで又は第十号のいずれかに該当するに至ったとき。

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条第一項第一号から第七号まで又は第十号のいずれかに該当する者があるに至ったとき。

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条第一項第一号から第七号まで又は第十号のいずれかに該当する者があるに至ったとき。

五 第七条第一項各号のいずれかに該当する場合において第三条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、同項第三号から第五号までのいずれか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条第一項の免許を受けたとき。

九 前条第二項各号のいずれか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に違反したとき。

2 国土交通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第三条の二第一項の規定により付された条件に違反したときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

第15条の5の3 法第31条の3第1項の国土交通省令で定める数は、事務所にあつては当該事務所において宅地建物取引業者の業務に従事する者の数に対する同項に規定する宅地建物取引士（同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の数の割合が5分の1以上となる数（略）とする。