

## 宅地建物取引業法の一部改正について

### 宅地建物取引業法の一部改正

平成 26 年 6 月 25 日に宅地建物取引業法の一部を改正する法律が公布され、平成 27 年 4 月 1 日に施行されます。

#### ●改正のポイント

①「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変更されました。

②取引士について以下の規定が置かれました。

・宅地建物取引士の業務処理の原則（15 条）

公正かつ誠実に法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業法に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

・信用失墜行為の禁止（15 条の 2）

宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

・知識及び能力の維持向上

宅地又は建物の取引に係る事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。

③その他

・宅建業者として従業者を教育することが規定されました。（31 条の 2）

宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない。

・宅地建物取引業者・宅地建物取引士に関して、暴力団排除規定が置かれました。

#### ●「宅地建物取引士」への名称変更について

～宅地建物取引主任者の方はお読みください～

改正により「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変更になりましたが、

・宅地建物取引主任者資格試験に合格した方は、宅地建物取引士資格試験に合格する必要はありません。

・宅地建物取引主任者資格登録を受けている方は、自動的に宅地建物取引士資格登録に移行されます。宅地建物取引士の登録する必要はありません。

・現在お持ちの宅地建物取引主任者証は、宅地建物取引士証とみなされます。宅地建物取引主任者証に記載の有効期限までは有効な宅地建物取引士証としてお使いいただけます。

#### ●宅地建物取引主任者証について

従来宅地建物取引主任者証は平成 27 年 4 月 1 日以降、宅地建物取引士証とみなされます。また、同日以降に交付される「証」はすべて宅地建物取引士証になります。現在、

宅地建物取引主任者証をお持ちの方は、次回の更新の際に自動的に宅地建物取引士証が交付されます。

平成 27 年 4 月 1 日以降も宅地建物取引主任者証は使用できますが、希望される場合は宅地建物取引士証への切替が可能です。（申請の手順等は宅地建物取引士証再交付申請のページをご覧ください。）申請の際は、以下の事項にご注意ください。

- 切替の申請状況によって、交付までに時間を要する場合がありますので予めご了承ください。（「証」が手元にないままでは重要事項説明等の業務は行えませんのでご注意ください。）
- 宅地建物取引主任者証への切替は必須ではありません。なるべく 不要不急の申請はお控えください。
- 宅地建物取引士証に切り替えた場合の有効期限は、切替前の宅地建物取引主任者証と同じです。
- 切替申請には手数料が必要となります。（4,500 円）

※ 亡失、滅失、破損、汚損が理由の再交付について

平成 27 年 4 月 1 日以降、亡失、滅失、破損、汚損を理由とした再交付申請についても手数料（4,500 円）が必要となります。（申請の手順等は宅地建物取引士証再交付申請のページをご覧ください。）

法改正による資格名称の変更に伴い、重要事項説明書や契約書、業者票等にある「宅地建物取引主任者」の記載を「宅地建物取引士」へ変更していただく必要があります。