

(制度名 宅地建物取引業保証協会)

(総合政策局不動産課)

1. 制度の概要

宅地建物取引業保証協会は

- ・ 社員の取り扱った宅地建物取引業に係る取引に関する苦情の解決
- ・ 取引主任者その他に対する研修
- ・ 社員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し弁済をする業務
- ・ 一般保証業務及び手付金等保管事業を行う。

(宅地建物取引業法第六十四条の三)

2. 指定、登録等の基準

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）

(指定)

第六十四条の二 国土交通大臣は、次の各号に掲げる要件を備える者の申請があつた場合において、その者が次条第一項各号に掲げる業務の全部について適正な計画を有し、かつ、確実にその業務を行うことができると認められるときは、この章に定めるところにより同項各号に掲げる業務を行なう者として、指定することができる。

- 一 申請者が一般社団法人であること。
- 二 申請者が宅地建物取引業者のみを社員とするものであること。
- 三 申請者が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者でないこと。
- 四 申請者の役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - イ 第五条第一項第一号から第四号までのいずれかに該当する者
 - ロ 指定を受けた者（以下この章において「宅地建物取引業保証協会」という。）が第六十四条の二十二第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

2 国土交通大臣は、前項の規定による指定をしたときは、当該宅地建物取引業保証協会の名称、住所及び事務所の所在地並びに第六十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指定する弁済業務開始日を官報で公示するとともに、当該宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者が免許を受

- けた都道府県知事にその社員である旨を通知するものとする。
- 3 宅地建物取引業保証協会は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
 - 4 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を官報に公示しなければならない。
 - 5 第一項の指定の申請に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

○宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）

（宅地建物取引業保証協会の指定の申請）

第二十六条の二 法第六十四条の二第一項の指定を受けようとする者は、次の各号に掲げる事項を記載した別記様式第十七号による指定申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
 - 二 事務所の所在地
 - 三 資産の総額
- 2 前項の指定申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 登記事項証明書
 - 二 社員である宅地建物取引業者の商号又は名称、住所、免許証番号及び免許の年月日を記載した書類
 - 三 法第六十四条の三に掲げる業務の実施に関する基本的な計画
 - 四 役員が法第六十四条の二第一項第四号イ及びロに該当しないことを誓約する書面
 - 五 資産の種類及びこれを証する書類
 - 3 前項第二号の書類は、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は各都道府県知事ごとに別紙として二部添付するものとし、前項第四号の誓約書の様式は、別記様式第十八号によるものとする。

3. 指定、登録等を受けた法人

法人等の名称	指定等の時期	法人の連絡先	指定、登録の理由等
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会	昭和48年5月24日	東京都千代田区岩本町二丁目6-3 03-5821-8121	宅地建物取引業法第64条の2第1項に基づく申請があり、同項各号の条件を満た

社団法人 不動産保証協会	昭和48年9月27日	東京都千代田区紀尾井町3番30号 03-3263-7055	していると認められたため。
--------------	------------	----------------------------------	---------------

4. 指定、登録等の基準に対するよくあるお問い合わせと回答
特になし

5. 指定、登録等に係る事務・事業の料金等とその積算根拠

料金等	積算根拠
該当なし。	国土交通省として料金の決定に関与していない。

6. 指定、登録等に係る事務・事業についての見直し結果（平成20年9月1日現在）

見直しの結果、特段の問題はないが、引き続き基準に沿った運用に努めることとする。

7. 政策評価

平成23年度までに実施予定。