

別表第1（第2条、第9条、第12条、第13条関係）

|   | 違反項目                         | 適用条文  | 標準処分例<br>(日数は、業務<br>停止期間) |   |     |
|---|------------------------------|---|---------------------------|---|-----|
| 1 | 変更の届出義務違反                    | 法第9条の規定に違反して、商号又は名称等の変更の届出をしなかった場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項          | 指示  |     |
| 2 | 営業を目的とした名義貸し                 | 法第13条第1項の規定に違反して、他人の営業のために名義貸しをした場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号      | 90日   |     |
| 3 | 表示又は広告を目的とした名義貸し             | 法第13条第2項の規定に違反して、他人の表示又は広告のために名義貸しをした場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号      | 15日   |     |
| 4 | 宅地建物取引士の設置義務違反               | 法第31条の3第3項の規定に違反して、専任の宅地建物取引士の設置に関し必要な措置をとらなかった場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号      | 7日  |     |
| 5 | 営業保証金の供託等に関する義務違反            | 次のいずれかに該当する場合<br>① 法第25条第5項（法第26条第2項において準用する場合を含む。）、法第28条第1項、法第64条の15前段又は法第64条の23前段の規定に違反して、必要な営業保証金を供託しなかった場合<br>② 法第64条の9第2項の規定に違反して、必要な弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合<br>③ 法第64条の10第2項の規定に違反して、必要な還付充当金を納付しなかった場合<br>④ 法第64条の12第4項の規定に違反して、必要な特別弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合 | 法第65条第2項第2号               | 30日   |     |
| 6 | 業務処理の原則                      | 法第31条の規定に違反して、業務処理を行った場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項          | 指示  |     |
| 7 | 誇大広告等の禁止違反                   | (1) 法第32条の規定に違反して、誇大広告等をした場合（(2)の場合を除く。）  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号      | 7日  |     |
|   |                              |   |                           | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(3)の場合を除く。） | 15日 |
|   |                              |   |                           | (3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合           | 30日 |
| 8 | 広告開始時期の制限違反                  | 法第33条の規定に違反して、許可、確認等を得ないで広告をした場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項          | 指示  |     |
| 9 | 自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限違反 | (1) 法第33条の2の規定に違反して、自己の所有に属しない宅地又は建物について、売買契約（予約を含む。）を締結した場合（(2)の場合を除く。）  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号      | 15日   |     |

|                            |   |                      |     |
|----------------------------|---|----------------------|-----|
|                            | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 10 取引態様の明示義務違反             | 法第34条の規定に違反して、取引態様の別を明示しなかった場合  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
| 11 媒介契約締結時における書面の交付義務違反    | 次のいずれかに該当する場合<br>① 法第34条の2第1項（法第34条の3において準用する場合を含む。②において同じ。）の規定に違反して、媒介契約の締結時に書面を交付しなかった場合<br>② 法第34条の2第1項の書面について、同項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
| 12 価額について意見を述べる際の根拠の明示義務違反 | 法第34条の2第2項（法第34条の3において準用する場合を含む。）の規定に違反して、宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額について意見を述べるときに、その根拠を明らかにしなかった場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
| 13 専任媒介契約の有効期間等違反          | 法第34条の2の規定に違反して、専任媒介の有効期間・更新、指定流通機構への登録、登録を証する書面の交付、契約成立の旨指定流通機構へ通知、依頼者に対する処理状況の報告をしなかった場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 14 重要事項の説明義務違反             | (1) 次のいずれかに該当する場合（(2)の場合を除く。）<br>① 法第35条第1項、第2項又は第3項の書面に、同条第1項各号第2項各号又は第3項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合<br>② 法第35条第1項、第2項又は第3項の書面は交付したものの、説明はしなかった場合<br>③ 宅地建物取引士以外の者が、法第35条第1項、第2項又は第3項の規定による重要事項説明をした場合 | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
|                            | (2) (1)に該当する場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(3)の場合を除く。）   |                      | 15日 |
|                            | (3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合   |                      | 30日 |
|                            | (4) 法第35条第1項、第2項又は第3項の規定に違反して、同条第1項、第2項又は第3項の書面を交付しなかった場合（(5)の場合を除く。）   |                      | 15日 |
|                            | (5) (4)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(6)の場合を除く。）   |                      | 30日 |
|                            | (6) (5)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合   |                      | 60日 |

|                                      |   |                      |     |
|--------------------------------------|---|----------------------|-----|
| 15 供託所等に関する説明義務違反                    | 法第35条の2の規定に違反して、供託所等に関する説明を行わなかった場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 16 契約締結等の時期の制限違反                     | (1) 法第36条の規定に違反して、工事に関し必要とされる開発許可、建築確認その他の処分を取得する前に、売買契約の締結等をした場合（(2)の場合を除く。）                               | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                      | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 17 売買契約等の締結時における書面の交付義務違反            | (1) 法第37条第1項又は第2項の書面に、同条第1項各号又は第2項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
|                                      | (2) 法第37条第1項又は第2項の規定に違反して、同条第1項又は第2項の書面を交付しなかった場合   |                      | 15日 |
| 18 売買契約等の締結時における書面への宅地建物取引士の記名押印義務違反 | 法第37条第3項の規定に違反して、法第37条第1項又は第2項の書面に宅地建物取引士をして記名押印させなかった場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 19 事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等        | 法第37条の2第1項の規定に違反して、申込みの撤回等に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求した場合又は同条第3項の規定に違反して、買受けの申込み又は売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭の返還をしなかった場合 | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 20 損害賠償額の予定等の制限違反                    | 法第38条第1項の規定に違反して、代金の額の10分の2を超える損害賠償額の予定等をした場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 21 手附の額の制限等違反                        | 法第39条第1項の規定に違反して、代金の額の10分の2を超える額の手附を受領した場合等   | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 22 瑕疵担保責任についての特約の制限違反                | 法第40条第1項の規定に違反して、買主に不利な特約をした場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 23 手付金等の保全義務違反                       | (1) 法第41条第1項又は第41条の2第1項の規定に違反して、必要な保全措置を講じずに手付金等を受領した場合（(2)の場合を除く。）   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                      | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 24 割賦販売の契約の解除等の制限違反                  | 法第42条第1項の規定に違反して、割賦販売契約を解除し、又は支払時期の到来していない賦払金の支払を請求した場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |

|                                   |   |                      |     |
|-----------------------------------|---|----------------------|-----|
| 25 所有権留保等の禁止違反                    | (1) 法第43条第1項若しくは第3項の規定に違反して、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなかった場合、又は、同条第2項若しくは第4項の規定に違反して、担保の目的で宅地若しくは建物を譲り受けた場合（(2)の場合を除く。） | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                   | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 26 不当な履行の遅延                       | 法第44条の規定に違反して、宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払いを不当に遅延させた場合  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 30日 |
| 27 秘密を守る義務違反                      | 法第45条の規定に違反して、秘密を他に漏らした場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
| 28 限度額を超える報酬の受領                   | 法第46条第2項の規定に違反して、限度額を超えて報酬を受領した場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
| 29 報酬額の揭示義務違反                     | 法第46条第4項の規定に違反して、事務所ごとに、公衆の見やすい場所に報酬額を揭示しなかった場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項     | 指示  |
| 30 重要な事項に関する故意の不告知等               | 法第47条第1号の規定に違反して、重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた場合  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 90日 |
| 31 不当に高額な報酬の要求                    | 法第47条第2号の規定に違反して、不当に高額な報酬を要求した場合  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 30日 |
| 32 手付の貸与等による契約締結の誘因               | (1) 法第47条第3号の規定に違反して、手付の貸与等により契約の締結を誘引した場合（(2)の場合を除く。）  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                   | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 33 契約締結の勧誘時における将来利益に関する断定的判断の提供   | (1) 法第47条の2第1項の規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供した場合（(2)の場合を除く。）                              | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                   | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 34 契約締結等を目的とした宅地建物取引業者の相手方等に対する威迫 | (1) 法第47条の2第2項の規定に違反して、契約の締結等を目的として、宅地建物取引業者の相手方等を威迫した場合（(2)の場合を除く。）  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|                                   | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 35 契約締結の勧誘時におけ                    | (1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号イの規定に違反して、契約の締結の勧誘をす  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |

|  |   |                      |     |
|--|---|----------------------|-----|
| る将来の環境又は利便に関する断定的判断の提供                 | るに際し、将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供した場合（(2)の場合を除く。）   |                      |     |
|  | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 36 契約締結の勧誘時における判断に必要な時間の付与拒否           | (1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ロの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒んだ場合（(2)の場合を除く。）   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|  | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 36-2 勧誘に先立って宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘 | 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ハの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、勧誘に先立って、宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘を行った場合               | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 7日  |
| 36-3 相手方等が契約を締結しない旨等の意思表示をした場合の再勧誘     | (1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ニの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、相手方が契約を締結しない旨等の意思表示をしたにもかかわらず勧誘を継続した場合（(2)の場合を除く。） | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|  | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 36-4 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘         | (1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ホの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、迷惑を覚えさせるような時間に電話勧誘又は訪問勧誘を行った場合（(2)の場合を除く。）         | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|  | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 37 私生活又は業務の平穩を害する方法による契約締結の勧誘          | (1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ヘの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させた場合（(2)の場合を除く。）      | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
|  | (2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合   |                      | 30日 |
| 38 契約申込みの撤回時における預り金の返還拒否               | 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第2号の規定に違反して、預り金を返還することを拒んだ場合   | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号 | 15日 |
| 39 正当な理由                               | 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第3号  | 法第65条第2項第2号、         | 30日 |

|                        |   |                       |                                  |
|------------------------|---|-----------------------|----------------------------------|
| のない契約解除の拒否等            | の規定に違反して、正当な理由なく、契約の解除を拒み、又は妨げた場合   | 同条第4項第2号              |                                  |
| 40 証明書不携帯時における従業者の業務従事 | 法第48条第1項の規定に違反して、証明書を携帯させずに、従業者をその業務に従事させた場合  | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号  | 7日                               |
| 41 従業者名簿の不備            | 法第48条第3項の規定に違反して、従業者名簿を備えず、又は規則第17条の2第1項各号に掲げる記載事項の一部を記載しなかった場合                                       | 法第65条第2項第2号、同条第4項第2号  | 7日                               |
| 42 従業者名簿を閲覧に供することの義務違反 | 法第48条第4項の規定に違反して、従業者名簿を閲覧させなかった場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項      | 指示                               |
| 43 帳簿の備付け等義務違反         | 法第49条の規定に違反して、帳簿を備えず、又は規則第18条第1項各号に掲げる記載事項の一部を記載しなかった場合   | 法第65条第1項本文、同条第3項      | 指示                               |
| 44 標識の掲示等義務違反          | 法第50条第1項の規定に違反して、業務を行う場所ごとに、公衆の見やすい場所に標識を掲示しなかった場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項      | 指示                               |
| 45 案内所等の届出義務違反         | 法第50条第2項の規定に違反して、案内所等の届出をしなかった場合  | 法第65条第1項本文、同条第3項      | 指示                               |
| 46 不正不当行為              | (1) 業務に関し取引の関係者に損害を与えたとき若しくは損害を与えるおそれが大であるとき又は業務に関し取引の公正を害する行為をしたとき若しくは取引の公正を害するおそれが大である行為をした場合       | 法第65条第1項第1号・第2号、同条第3項 | 指示                               |
|                        | (2) 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場合   | 法第65条第2項第5号、同条第4項第5号  | 当該行為の態様と類似する2項2号違反行為の標準処分例に定める日数 |
| 47 他法令違反               | 業務に関し他の法令（履行確保法及びこれに基づく命令を除く。）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場合  | 法第65条第1項第3号、同条第3項     | 指示                               |
| 48 指示に従わない場合           | 法第65条第1項又は第3項の規定による指示に従わない場合  | 法第65条第2項第3号、同条第4項第3号  | 15日                              |
| 49 報告命令、立入検査の拒否等       | 法第72条第1項の報告提出命令に対し、報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をした場合又は法第72条第1項の規定による立入検査に対し、これを拒み、妨げ、又は忌避した場合 | 法第65条第2項第4号、同条第4項第4号  | 15日                              |
| 50 履行確保法               | 履行確保法第11条第1項の規定に違反して、必  | 法第65条第2項第2号、          | 7日                               |

|  |   |                             |            |
|--|---|-----------------------------|------------|
| <p>の規定に基づく保証金の供託に関する義務違反</p>           | <p>要な住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合</p>  | <p>同条第4項第2号</p>             |            |
| <p>51 履行確保法の規定に基づく新築住宅の売買契約の締結禁止違反</p> | <p>履行確保法第13条の規定に違反して、基準日の翌日から起算して50日を経過した日以降において、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結した場合</p>   | <p>法第65条第2項第2号、同条第4項第2号</p> | <p>15日</p> |
| <p>52 履行確保法の規定に基づく不足額の供託に関する義務違反</p>   | <p>履行確保法第16条において読み替えて準用する同法第7条第1項の規定に違反して、不足した住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合</p>   | <p>法第65条第2項第2号、同条第4項第2号</p> | <p>7日</p>  |
| <p>53 履行確保法の規定に基づくその他の違反</p>           | <p>次のいずれかに該当する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 履行確保法第11条第6項の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託を当該業者の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合</li> <li>② 履行確保法第12条第1項の規定に違反して、国土交通省令で定めるところにより免許を受けた宮崎県知事に届け出なかった場合</li> <li>③ 履行確保法第15条の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなかった場合</li> <li>④ 履行確保法第16条において読み替えて準用する同法第7条第2項の規定に違反して、同条第1項の規定により不足した保証金を供託したときに、免許を受けた宮崎県知事に届け出なかった場合</li> <li>⑤ 履行確保法第16条において読み替えて準用する同法第8条第1項の規定に違反して、移転後の主たる事務所の最寄りの供託所への住宅販売瑕疵担保保証金の保管替えを請求しなかった場合</li> <li>⑥ 履行確保法第16条において読み替えて準用する同法第8条第2項の規定に違反して、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更した場合に、当該住宅販売瑕疵担保保証金の額と同額の住宅販売瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合</li> </ul> | <p>法第65条第1項本文、同条第3項</p>     | <p>指示</p>  |

別表第2（第7条関係）

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 禁止される行為 | ① | 広告（広告媒体の種類にかかわらず、名称又は所在地の表示等により宅地又は建物が特定可能な形で表示されているものに限る。）、宅地建物取引業の取引に関する電話照会に対する応対及び来客対応、モデルルームの設置及び運営          |
|         | ② | 媒介契約の締結及び更新並びに業務停止の開始日前に締結された媒介契約に係る業務の処理（業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）の履行のため必要であることが明らかな媒介契約の更新及び媒介契約に係る業務の処理を除く。） |
|         | ③ | 申込証拠金の受領、契約の締結の申込みに対する承諾又は拒否の意思表示   |
|         | ④ | 宅地又は建物の売買、交換又は貸借（自ら貸借する場合を除く。）に関する契約の締結   |
| 許容される行為 | ① | 業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）に基づく取引を結了する目的の範囲内の行為（物件の登記、引渡し等）   |
|         | ② | 宅地又は建物を自ら賃貸する行為   |
|         | ③ | 宅地の造成工事又は建物の建築工事、物件に係る建築確認又は開発許可の申請、資金の借入れ  |