

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

【令和7年4月1日施行】
（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>第4条第1項第2号、第3号及び第5号等関係 免許申請書等における旧姓使用の取扱いについて</p> <p>免許申請書、法第4条第2項に規定する添付する書類、宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書、宅地建物取引業者免許証再交付申請書、<u>変更届出書、営業保証金供託済届出書及び法第50条第2項の規定に基づく届出書</u>（以下「免許申請書等」という。）の記載事項のうち、法人の代表者及び役員、免許を受けようとする個人、政令で定める使用人並びに専任の宅地建物取引士の氏名における旧姓併記又は旧姓使用については、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、免許申請書等に旧姓を併記又は旧姓を使用してよいこととする。旧姓が併記された免許証の交付を受けた日<u>又は変更届出書が受理された日</u>以降は、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、宅地建物取引業者票の記載事項のうち<u>代表者氏名及び政令で定める使用人（事務所の代表者）の氏名</u>については旧姓を併記することとし、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。</p> <p>また、法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面に記載する代表者及び政令使用人と宅地建物取引士が同一人物の場合は、いずれも旧姓併記、旧姓使用又は現姓使用として表記を統一す</p>	<p>第4条第1項第2号、第3号及び第5号等関係 免許申請書等における旧姓使用の取扱いについて</p> <p>免許申請書、法第4条第2項に規定する添付する書類、宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書、宅地建物取引業者免許証再交付申請書、<u>宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書、営業保証金供託済届出書及び法第50条第2項の規定に基づく届出書</u>（以下「免許申請書等」という。）の記載事項のうち、法人の代表者及び役員、免許を受けようとする個人、政令で定める使用人並びに専任の宅地建物取引士の氏名における旧姓併記又は旧姓使用については、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、免許申請書等に旧姓を併記又は旧姓を使用してよいこととする。旧姓が併記された免許証の交付を受けた日以降は、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、<u>代表者氏名</u>については旧姓を併記することとし、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。<u>また、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、専任の宅地建物取引士の氏名については、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。なお、宅地建物取引業者票に記載される代表者と専任の宅地建物取引士が同一人物の場合、いずれも旧姓併記又は現姓使用として表記を統一するか、代表者の氏名を旧姓併記とし、専任の宅地建物取引士を旧姓使用又は現姓使用とすること。政令使用人については、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。</u></p> <p>また、法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面に記載する代表者及び政令使用人と宅地建物取引士が同一人物の場合は、いずれも旧姓併記、旧姓使用又は現姓使用として表記を統一す</p>

るか、どちらかを旧姓併記とし、もう一方を旧姓使用又は現姓使用とすること。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

第4条第2項第8号関係

1～3 (略)

4 「必要と認める書類」について（規則第1条の2第3項関係）

規則第1条の2第3項に規定する「必要と認める書類」は、同条第1項第1号の法第3条第1項の免許を受けようとする者及び政令で定める使用人に係る次の(1)又は(2)とする。

(1)・(2) (略)

第9条関係

1 変更の届出の処理について

(略)

2 変更の届出に係る添付書類について

法第9条の規定により変更の届出をしようとする者が、同条第2項において準用する法第4条第2項の規定により添付する書類は、当該届出事項に関して既に免許行政庁に提出されている書類の内容に変更があるものであり、具体的には次のとおりである。

(1) その変更が法人の役員の増員又は交代に係るものであるときは、誓約書並びに新たに役員となる者に係る略歴書、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む。）の長の証明書（以下「身分証明書」という。）及び代表者等の連絡先に関する調書

(2) その変更が政令で定める使用人の増員又は交代に係るものであるときは、誓約書並びに新たに政令で定める使用人となる者に係る略歴書、身分証明書及び代表者等の連絡先に関する調書

(3) その変更が専任の宅地建物取引士の増員又は交代に係るもので

るか、どちらかを旧姓併記とし、もう一方を旧姓使用又は現姓使用とすること。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

第4条第2項第4号関係

1～3 (略)

4 「必要と認める書類」について（規則第1条の2第3項関係）

規則第1条の2第3項に規定する「必要と認める書類」は、免許申請者及び政令で定める使用人に係る次の(1)又は(2)とする。

(1)・(2) (略)

第9条関係

変更の届出の処理について

(略)

(新設)

あるときは、専任の宅地建物取引士設置証明書及び新たに専任の宅地建物取引士となる者に係る略歴書

(4) その変更が事務所の新設又は移転に係るものであるときは、事務所を使用する権原に関する書面並びに事務所付近の地図及び事務所の写真並びに当該事務所に係る(2)又は(3)の書類

なお、その変更が法人の役員又は政令で定める使用人に係るものであるときは、宅地建物取引業者に対し、新たに当該法人の役員又は政令で定める使用人となる者に係る「第4条第2項第8号関係4」に掲げる書類の提出を求めることとする。

第10条関係

閲覧制度の運用について

本条の閲覧制度の趣旨は、宅地建物取引業者名簿及び特定書類を一般の閲覧に供することによって、宅地建物取引業者の事業の状態に関する情報を提供し、宅地建物取引業者と取引する相手方や取引の関係者が、当該宅地建物取引業者の免許の有無、事業規模等を把握し、適切な宅地建物取引業者を選定することができる措置を講ずることにあり、一度に大量の宅地建物取引業者について閲覧申請が行われるなど、当該趣旨を逸脱するような目的外利用が想定される場合にまで閲覧させなければならぬとするものではなく、こうした場合において地方整備局長等は閲覧申請を拒否することができるものと解される。

地方整備局長等は、閲覧を希望する者からの閲覧申請を電子情報処理組織を使用する方法により受け付けた場合において、上記の趣旨に照らして閲覧申請が適当と認めるときは、宅地建物取引業者名簿及び特定書類に係る電磁的記録に記録されている事項を、電子情報処理組織を使用して閲覧を希望する者の使用に係る電子計算機の映像面に表示する方法により、閲覧させるものとする。

なお、閲覧所における閲覧については、書面による方法のほか、宅地建物取引業者名簿及び特定書類に係る電磁的記録を閲覧所に備え置く電子計算機の映像面に表示する方法で行うこととしても差し支えないもの

(新設)

とする。

第48条第3項関係

1 従業者名簿の記載事項等について（規則第17条の2第1項第1号関係）

（略）

2・3 （略）

第50条第1項関係

1 専任の宅地建物取引士の数の記載方法について

事務所に掲示する宅地建物取引業者票の記載事項のうち「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」欄の「宅地建物取引業に従事する者の数」については、当該事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数について変更があった場合のみ変更することとし、当該変更に伴い提出する専任の宅地建物取引士設置証明書に記載された「宅地建物取引業に従事する者の数」と同じ数を記載することとする。

2 デジタルサイネージを活用した標識の掲示について

（略）

第48条第3項関係

1 従業者名簿の記載事項等について（規則第17条の2第1項第2号関係）

（略）

2・3 （略）

第50条第1項関係

（新設）

デジタルサイネージを活用した標識の掲示について

（略）