

〔別 表〕

違反行為に対する標準の業務停止期間(Ⅱ1(1)関係)

	違反行為の概要		業務停止 期間の日数
1	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	90日
2	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	15日
3	専任の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	7日
4	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 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 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 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 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	30日
5	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。)	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
6	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。)	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
7	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	7日
8	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 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	7日

		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 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	
9	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	7 日
10	重要事項説明義務違反	(1) 次のいずれかに該当する場合((2)の場合を除く。) 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 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 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	7 日
		(2) (1)①から③までのいずれか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
11	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。)	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
12	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	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	15 日

		場合	
13	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。)	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
14	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。)	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
15	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	30 日
16	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	15 日
17	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	15 日
18	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	90 日
19	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	30 日
20	手付の貸付等による契約締結の誘引	(1) 法第 47 条第 3 号の規定に違反して、手付の貸付等により契約の締結を誘引した場合((2)の場合を除く。)	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
21	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。)	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
22	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。)	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
23	契約締結の勧誘時における将来	(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	15 日

	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
24	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。)	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
25	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	7日
26	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、相手方等が契約を締結しない旨等の意思を表示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。)	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
27	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。)	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
28	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。)	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
29	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	15日
30	正当な理由のない契約解除の拒否等	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第3号の規定に違反して、正当な理由なく、契約の解除を拒み、又は妨げた場合	30日

31	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	7日
32	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	7日
33	履行確保法の規定に基づく保証金の供託に関する義務違反	履行確保法第11条第1項の規定に違反して、必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	7日
34	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	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	15日
35	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	履行確保法第16条において読み替えて準用する第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	7日

* 業務停止期間中において禁止される行為及び許容される行為の例示(I 4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かかる業務の処理(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、交換又は賃借(自ら賃貸する場合を除く。))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