



全日三重

Vol-285
2017.4.6

公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部
〒510-0087 四日市市西新地 10-16

TEL059-351-1822 FAX 059-351-1833
<http://mie.zennichi.or.jp/>

改正宅建業法施行のお知らせ

◆平成29年4月1日に施行された改正内容は下記のとおりです。書式の変更等をお願いいたします。

1. 媒介契約の依頼者に対する報告義務について

第34条の2第8項

媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない。

- 専属専任・専任媒介契約だけでなく、一般媒介契約についても、この報告義務の対象となります。
- 依頼者の希望条件を満たさない申込みの場合等であっても、その都度報告する必要があります。
- この規定に反する特約は無効となります。

★媒介契約の書式は、上記の内容が追記された最新のものを全日ホームページ契約書・書式集よりダウンロードしてお使いください。

2. 買い主・借主が宅建業者である場合の重要事項の説明の省略

第35条第6項関係

宅地又は建物の取得者又は借主となる者が宅地建物取引業者である場合における重要事項の説明については、説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りる。

3. 営業保証金又は弁済業務保証金制度の変更について

(1) 第27条第1項及び第64条の8第1項関係

営業保証金又は弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除く。

(2) 第35条の2関係

宅建業者間の取引の場合、営業保証金を供託した供託所等についての説明を不要とする。

4. 従業者名簿の記載事項の変更

第48条第3項関係

従業者名簿の記載事項から、住所を削除する。

○従業者名簿の書式を下記に切替えてください。

(住所欄を削除した名簿を作り直し、あるいは見えないようにしてください。)

様式第八号の二(第十七条の二関係)

従業者名簿

氏名	性別	生年月日	従業者 証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士 であるか否かの 別	この事務所の 従業者となった 年月日	この事務所の 従業者でなく なった年月日

- ・詳細は県本部ホームページ (<http://mie.zennichi.or.jp/>) のお知らせをご覧ください。
- ・インスペクション(建物状況調査)に関する改正の施行日は平成30年4月1日です。

「全日三重」は当県本部HPにも掲載しておりますのでご覧ください。