

< 監督処分基準の概要 >

1 制定の趣旨

宅地建物取引業者等による法令遵守の取組みを促進し、不正行為の未然防止、取引の公正の確保及び購入者等の利益の保護を図るため、岐阜県知事が宅地建物取引業法に基づく監督処分を行う場合の基準を制定する。

2 処分基準の概要

(1) 業務停止期間の明確化・標準化

個々の違反行為毎に標準となる業務停止期間及び事務禁止期間を明示する。

(具体例)

ア 重要事項説明の説明義務違反

重要事項説明書に虚偽等の記載があった場合は、標準の業務停止期間を7日とし、取引関係者の損害の程度により15日、30日とする。

イ 契約締結等の時期の制限違反

標準の業務停止期間を15日とし、取引関係者に損害が発生した場合には、30日とする。

ウ 専任取引主任者の設置義務違反

業務停止期間を7日とする。

エ 宅地建物取引業者に対する専任取引主任者としての名義貸し

事務禁止期間を90日とする。

(2) 処分の加重・軽減措置

ア 主な加重措置

(ア) 損害の程度が特に大きい場合、違反行為の態様が特に悪質な場合(暴力的等)は、業務停止期間を1.5倍に加重することができる。

(イ) 複数の違反行為を行った場合は、次の業務停止期間のうち、より短期である日数とする。

a 各違反行為に対する業務停止期間のうち最も長期であるものの1.5倍又は2倍(複数の違反行為が複数の取引にわたる場合)の日数

b 各違反行為に対する業務停止期間を合計した日数

(ウ) 過去5年間に監督処分を受けていた場合には、業務停止期間を1.5倍に加重する。

イ 主な軽減措置

次の場合は、業務停止処分相当の違反行為を指示処分に軽減することができる。

a 違反行為により関係者の損害が発生せず、かつ今後も損害の発生が見込まれない場合

b 関係者の損害を補填する取組みを開始した場合で、その内容が合理的であり、かつ対応が誠実であると認められる場合

c 直ちに違反状態を是正した場合

3 処分内容の公表

宅地建物取引業者に対する指示処分、業務停止処分及び免許取消処分については、当該処分を受けた宅地建物取引業者の次に掲げる事項について、ホームページへの掲載により公表する。

県のホームページ及び国土交通省ネガティブ情報検索サイトで公表予定

(1) 処分年月日

(2) 商号又は名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名及び免許番号

(3) 処分の内容及び理由

4 施行の時期

平成23年4月1日

5 問い合わせ先

岐阜県都市建築部建築指導課 企画宅建担当

TEL 058-272-8680(直通)

なお、国土交通省が定める「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」については、下記ホームページを参照してください。

<国土交通省ホームページ>

<http://www.mlit.go.jp/common/000055293.pdf>