

# 宅建業法⑩ 「その他業務上の規制」



1. 守秘義務
2. 不当な履行遅延の禁止
3. 重要な事実の不告知・不実告知の禁止
4. 手付貸与等の禁止
5. その他業務に関する禁止事項
6. 証明書の携帯の義務
7. 従業者名簿の備付けの義務
8. 帳簿の備付けの義務
9. 標識の掲示等の義務

～以下は、罰則と一緒に覚えると効率がいい～

1. 宅建業者及びその従業者は、**正当な事由がなければ、業務上知りえた秘密を他に漏らしてはならない**。離職後も同様の義務を負う(正当な理由があれば漏らしてもよいという反対解釈も同時に覚える)  
罰則：**50万円以下の罰金(親告罪)**
2. 宅建業者は、登記・引渡し・対価の支払いなどを**不当に遅らせてはならない**  
罰則：**6カ月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金または併科**
3. 宅建業者は、顧客に対し、**故意に事実を告げず、又は不実のことを告げてはならない**  
罰則：**2年以下の懲役もしくは300万円以下(法人業者1億円以下)の罰金または併科**
4. 宅建業者は、**手付について貸付けその他信用の供与をすることで契約締結を誘引してはならない(契約に至るか否かは関係ない)**  
罰則：**6カ月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金または併科**

## 5. その他業務に関する禁止事項

①将来の利益に関する断定的判断の禁止、②威迫行為等の禁止、③将来の環境・交通等の利便に関する断定的判断の提供、④契約締結を不当に急がせる行為、⑤商号等を告げない行為、⑥勧誘等により相手方を困惑させる行為、⑦預り金の返還を拒む行為、⑧手付放棄による契約解除を拒み、妨げる行為

罰則：なし

6. 宅建業者は、従業者に**従業者証明書を携帯**させなければ、業務に**就かせてはならない**。取引の関係者から請求があれば証明書を提示

罰則：50万円以下の罰金

7. 宅建業者は、**事務所ごと**(案内所不要)に従業者**名簿を備え**、取引関係者から請求があれば、**閲覧させなければならない**。最終記載日から

**10年間保存**

罰則：50万円以下の罰金

8. 宅建業者は、**事務所ごと(案内所不要)**に帳簿を備えつけ、**取引のあった都度**ごと記載。**事業年度末日**に閉鎖し、閉鎖後**5年間**保存  
(自ら売主で新築住宅を取引したときは**10年間**)

罰則：**50万円以下の罰金**

## 9. 標識の設置場所

- ・専任の宅建士を置くべき事務所等(契約・予約を受ける場所)
- ・専任の宅建士を置くべき事務所等以外で、案内所に該当する場所

### 案内所等の届出

専任の宅建士を置くべき案内所等については、**業務開始の10日前**までに、**免許権者と、業務場所を管轄する都道府県知事**に届出

罰則：標識の未設置、案内所等の不届出どちらも

**50万円以下の罰金**