

宅建業法⑤「弁済業務保証金制度」

1. 弁済業務保証金制度とは？
2. 保証協会に加入するのにはいくら必要？
3. 加入時の流れは？
4. どこに供託されるの？
5. 還付請求の方法は？
6. 保証協会に必要なはお金を払わないとどうなる？
7. 弁済業務保証金分担金は、取り戻せるの？



1. 営業保証金制度に代わる制度として、宅地建物取引業協会に加入することで、営業保証金を供託せずに、営業保証金と同じ保証を確保し、宅建業を営むことができる制度
2. 弁済業務保証金分担金という名称の金銭で、主たる事務所60万円、従たる事務所1個30万円
3. 加入日までに事務所数に応じた合計額を保証協会に納付(金銭のみ)→保証協会は納付から1週間以内に納付額と同等額を弁済業務保証金として供託(有価証券でも可)→供託後、当該宅建業者の免許権者に保証協会が供託した旨を届け出る
4. どの保証協会の社員であっても、弁済業務保証金は、国交大臣及び法務大臣指定の供託所(東京法務局)に全て供託される

5. 還付請求権者(宅建業者以外で、宅建業の取引で債権を持つ者)は、保証協会に債権額の認証請求→保証協会が認証→債権者自ら指定供託所に還付請求をする
6. 保証協会の社員となった場合、弁済業務保証金分担金、特別弁済業務保証金分担金など、納付しなければならない金銭を納付しないと、保証協会を退会させられる(社員の地位を失う)
この場合、社員の地位を失ったら、1週間以内に営業保証金を供託しないと、宅建業を続けられなくなる
7. 保証協会を退会、宅建業を廃業などした場合には、一定の手続き(営業保証金の取り戻しと同じ方法)後に取り戻しは可能。ただし、この一定手続きは、保証協会が行う