

宅建業法④ 「営業保証金」



1. 政令で定める額は？
2. 供託物と供託方法は？
3. 業務を開始はいつから？ 供託しないとどうなるの？
4. 保管替え等って何？
5. 還付を受けられる人は誰？
6. 還付請求方法と額は？
7. 還付された後はどうなる？
8. 営業保証金は取り戻せるの？

1. 主たる事務所1,000万円、従たる事務所 1 個500万円
2. 供託物：金銭、有価証券(評価額に注意：国債100%、地方債証券及び政府保証債券90%、その他の債権80%評価)
供託方法：主たる事務所の最寄りの供託所に一括供託
3. 供託をし、その旨を免許権者に届け出てから営業開始
免許から3カ月経過しても供託した旨の届出がない場合、免許権者は供託するよう催告(必ず)、その後1カ月経過しても届出がない場合は免許を取り消すことができる(任意)
4. 主たる事務所が移転しもよりの供託所が変わったとき
金銭のみで供託：保管替え、それ以外での供託：新たな供託所に満額供託後、従前の供託所から取り戻す
5. 宅建業の取引で債権(損害賠償請求権等)を持つ人のみ
但し、宅建業者は還付請求不可。

6. 還付請求権者が直接供託所に還付請求する(承認等不要)
相手となる宅建業者が供託している営業保証金総額まで
7. 還付があると
供託所→免許権者へ通知→免許権者から還付された宅建業者に通知→通知後 2 週間以内に還付された額を供託→その後 2 週間以内に免許権者に届出
8. 供託事由がなくなる(宅建業を辞める等)したら、6 カ月以上の期間を定め、債権者がいないか公告し、その後取り戻し可能