

全宅保証の会員みなさまへ

弁済に関する認証申出人の範囲から宅地建物取引業者が除かれます。

平成 29 年 4 月 1 日より宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 56 号）が施行し、宅地建物取引業法第 64 条の 8 に定める弁済を受ける権利を有する者から「宅地建物取引業者」（以下「業者」という。）が除かれることになりました。

今後、業者はその取引により生じた債権に関し、営業保証金又は弁済業務保証金より弁済を受けることができなくなり、これによって、取引における消費者保護の強化が図られることになりました。

本会の弁済業務においても、同法の改正内容に対応する事務規程の改正案を去る平成 28 年 11 月 24 開催第 4 回理事会で決議し、平成 29 年 4 月 1 日より施行します。

なお、施行日前の取引に関する業者からの認証申出は、施行日後の申出であっても、従前の規程により処理します。

○改正宅地建物取引業法（抜粋）

（業務）

第 64 条の 3 宅地建物取引業保証協会は、次に掲げる業務をこの章に定めるところにより適正かつ確実に実施しなければならない。

- 一 （略）
- 二 （略）

三 社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含み、宅地建物取引業者に該当する者を除く。）の有するその取引により生じた債権に関し弁済をする業務（以下「弁済業務」という。）

2～4（略）

（弁済業務保証金の還付等）

第 64 条の 8 宅地建物取引業保証協会の社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含み、宅地建物取引業者に該当する者を除く。）は、その取引により生じた債権に関し、当該社員が社員でないとしたならばその者が供託す

べき第 25 条第 2 項の政令で定める営業保証金の額に相当する額の範囲内（当該社員について、既に次項の規定により認証した額があるときはその額を控除し、第 64 条の 10 第 2 項の規定により納付を受けた還付充当金があるときはその額を加えた額の範囲内）において、当該宅地建物取引業保証協会が供託していた弁済業務保証金について、当該宅地建物取引業保証協会について国土交通大臣の指定する弁済業務開始日以後、弁済を受ける権利を有する。

2～5（略）

附 則

（経過措置）

第 2 条 この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前に宅地建物取引業に関する取引がされた場合におけるその取引により生じた債権に係る営業保証金の還付及び弁済業務保証金の還付については、この法律による改正後の宅地建物取引業法（以下「新法」という。）第 27 条第 1 項及び第 64 条の 8 第 1 項の規定にかかわらず、なお従前の例による。