

別表第1（第3条，第9条，第13条関係）

違 反 項 目		適用条文	標準処分例 (日数は，業務停止期間)
1 変更の届出	法第9条の規定に違反して，商号又は名称等の変更の届出をしなかった場合	65条①本文，③	指 示
2 営業を目的とした名義貸し	法第13条第1項の規定に違反して，他人の営業のために名義貸しをした場合	65条②2，④2	90日
3 表示又は広告を目的とした名義貸し	法第13条第2項の規定に違反して，他人の表示又は広告のために名義貸しをした場合	65条②2，④2	31日
4 宅地建物取引士の設置	法第31条の3第3項の規定に違反して，専任の宅地建物取引士の設置に関し必要な措置をとらなかった場合	65条②2，④2	7日
5 営業保証金の供託等に関する義務違反	次のいずれかに該当する場合 ① 法第25条第5項（法第26条第2項において準用する場合を含む。）法第28条第1項，法第64条の15前段又は法第64条の23前段の規定に違反して，必要な営業保証金を供託しなかった場合 ② 法第64条の9第2項の規定に違反して，必要な弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合 ③ 法第64条の10第2項の規定に違反して，必要な還付充当金を納付しなかった場合 ④ 法第64条の12第4項の規定に違反して，必要な特別弁済業務保証金分担金を納付しなかった場合	65条②2	30日
6 業務処理の原則	法第31条の規定に違反して，業務処理を行った場合	65条①本文，③	指 示

7 誇大広告等の禁止違反	(1) 法第32条の規定に違反して、誇大広告等をした場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	7日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(3)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合	65条②2, ④2	30日
8 広告開始時期の制限	法第33条の規定に違反して、許可、確認等を得ないで広告をした場合	65条①本文, ③	指示
9 自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限違反	(1) 法第33条の2の規定に違反して、自己の所有に属しない宅地又は建物について、売買契約（予約を含む。）を締結した場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
10 取引態様の明示義務違反	法第34条の規定に違反して、取引態様の別を明示しなかった場合	65条②2, ④2	7日
11 媒介契約締結時における書面の交付義務違反	次のいずれかに該当する場合 ① 法第34条の2第1項（法第34条の3において準用する場合を含む。（2）において同じ。）の規定に違反して、媒介契約の締結時に書面を交付しなかった場合 ② 法第34条の2第1項の書面について、同項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合	65条②2, ④2	7日

12 価額について意見を述べる際の根拠の明示義務違反	法第34条の2第2項（法第34条の3において準用する場合を含む。）の規定に違反して、宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額について意見を述べるときに、その根拠を明らかにしなかった場合	65条②2, ④2	7日
13 専任媒介契約の有効期間等	法第34条の2の規定に違反して、専任媒介の有効期間・更新, 指定流通機構への登録・登録書の交付, 契約成立の指定流通機構への報告, 依頼者に対する報告をしなかった場合	65条①本文, ③	指 示
14 重要事項の説明義務違反	<p>(1) 次のいずれかに該当する場合（(2)の場合を除く。）</p> <p>① 法第35条第1項から第3項までの書面に、同条第1項各号から第3項各号までに掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合</p> <p>② 法第35条第1項から第3項までの書面は交付したものの、説明はしなかった場合</p> <p>③ 宅地建物取引士以外の者が、法第35条第1項, 第2項又は第3項の規定による重要事項説明をした場合</p>	65条②2, ④2	7日
	(2) (1)に該当する場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(3)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(3) (2)の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合	65条②2, ④2	30日
	(4) 法第35条第1項から第3項までの規定に違反して、同条第1項から第3項までの書面を交付しなかった場合（(5)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(5) (4)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合（(6)の場合を除く。）	65条②2, ④2	30日

	(6) (5) の場合において、当該関係者の損害の程度が大であると認められる場合	65条②2, ④2	60日
15 供託所等に関する説明	法第35条の2の規定に違反して、供託所等に関する説明を行わなかった場合	65条①本文, ③	指 示
16 契約締結等の時期の制限違反	(1) 法第36条の規定に違反して、工事にし必要とされる開発許可、建築確認その他の処分を取得する前に、売買契約の締結等をした場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1) の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
17 売買契約等の締結時における書面の交付義務違反	(1) 法第37条第1項又は第2項の書面に、同条第1項各号又は第2項各号に掲げる事項の一部を記載せず、又は虚偽の記載をした場合	65条②2, ④2	7日
	(2) 法第37条第1項又は第2項の規定に違反して、同条第1項又は第2項の書面を交付しなかった場合	65条②2, ④2	15日
18 売買契約書への宅地建物取引士の記名押印	法第37条第3項の規定に違反して、売買契約書に宅地建物取引士をして記名押印させなかった場合	65条①本文, ③	指 示
19 クーリングオフ等	法第37条の2第3項の規定に違反して、事務所以外の場所での契約のクーリングオフによる手付金その他の金銭の返還をしなかった場合等	65条①本文, ③	指 示

20 損害賠償額の予定等の制限	法第38条第1項の規定に違反して、代金の額の10分の2を超える損害賠償額の予定等をした場合	65条①本文, ③	指 示
21 手附の額の制限等	法第39条第1項の規定に違反して、代金の額の10分の2を超える手附を受領した場合等	65条①本文, ③	指 示
22 瑕疵担保責任についての特約の制限	法第40条第1項の規定に違反して、買主に不利な特約をした場合	65条①本文, ③	指 示
23 手付金等の保全義務違反	(1) 法第41条第1項又は第41条の2第1項の規定に違反して、必要な保全措置を講じずに手付金等を受領した場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
24 割賦販売の契約の解除等の制限	法第42条第1項の規定に違反して、割賦販売契約を解除し、又は賦払金の支払を請求した場合	65条①本文, ③	指 示
25 所有権留保等の禁止違反	(1) 法第43条第1項若しくは第3項の規定に違反して、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなかった場合、又は、同条第2項若しくは第4項の規定に違反して、担保の目的で宅地若しくは建物を譲り受けた場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日

26 不当な履行の遅延	法第44条の規定に違反して、宅地若しくは建物の登記若しくは引渡又は取引に係る対価の支払いを不当に遅延させた場合	65条②2, ④2	30日
27 秘密を守る義務違反	法第45条の規定に違反して、秘密を他に漏らした場合	65条②2, ④2	15日
28 限度額を超える報酬の受領	法第46条第2項の規定に違反して、限度額を超えて報酬を受領した場合	65条②2, ④2	15日
29 報酬額の揭示	法第46条第4項の規定に違反して、報酬額を揭示しなかった場合	65条①本文, ③	指示
30 重要な事項に関する故意の不告知等	法第47条第1号の規定に違反して、重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた場合	65条②2, ④2	90日
31 不当に高額な報酬の要求	法第47条第2号の規定に違反して、不当に高額な報酬を要求した場合	65条②2, ④2	30日
32 手付の貸与等による契約締結の誘因	(1) 法第47条第3号の規定に違反して、手付の貸与等により契約の締結を誘引した場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
33 契約締結の勧誘時における将来利益に関する断定的判断の提供	(1) 法第47条の2第1項の規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供した場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日

	(2) (1) の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
34 契約締結等を目的とした宅地建物取引業者の相手方等に対する威迫	(1) 法第47条の2第2項の規定に違反して、契約の締結等を目的として宅地建物取引業者の相手方等を威迫した場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1) の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
35 契約締結の勧誘時における将来の環境又は利便に関する断定的判断の提供	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号イの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、将来の環境又は交通その他の利便について誤解させるべき断定的判断を提供した場合（(2)の場合を除く。）。	65条②2, ④2	15日
	(2) (1) の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
36 契約締結の勧誘時における判断に必要な時間の付与拒否	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ロの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、契約を締結するかどうかを判断するために必要な時間を与えることを拒んだ場合（(2)の場合を除く。）	65条②2, ④2	15日
	(2) (1) の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合	65条②2, ④2	30日
36-2 勧誘に先立って宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ハの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、勧誘に先立って、宅地建物取引業者名、担当者名、勧誘目的を告げずに勧誘を行った場合。	65条②2, ④2	7日

36-3 相手方等が契約を締結しない旨等の意思表示をした場合の再勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1合ニの規定に違反して契約の締結の勧誘をするに際し、相手方が契約を締結しない旨等の意思を表示したにもかかわらず勧誘を継続した場合((2))の場合を除く。)	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合。	65条②2, ④2	30日
36-4 迷惑を覚えさせるような時間の電話又は訪問による勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号ホの規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、迷惑を覚えさせるような時間に電話勧誘又は訪問勧誘を行った場合((2)の場合を除く。)	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合。	65条②2, ④2	30日
37 私生活又は業務の平穩を害する方法による契約締結の勧誘	(1) 法第47条の2第3項及び規則第16条の12第1号への規定に違反して、契約の締結の勧誘をするに際し、私生活又は業務の平穩を害する方法によりその者を困惑させた場合((2)の場合を除く。)	65条②2, ④2	15日
	(2) (1)の場合において、当該違反行為により関係者の損害が発生した場合。	65条②2, ④2	30日
38 契約申込みの撤回時における預り金の返還拒否	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第2号の規定に違反して、預り金を返還することを拒んだ場合	65条②2, ④2	15日

39 正当な理由のない契約解除の拒否等	法第47条の2第3項及び規則第16条の12第3号の規定に違反して、正当な理由なく、契約の解除を拒み、又は妨げた場合	65条②2, ④	30日
40 証明書不携帯時における従業者の業務従事	法第48条第1項の規定に違反して、証明書を携帯させずに、従業者をその業務に従事させた場合	65条②2, ④	7日
41 従業者名簿の不備	法第48条第3項の規定に違反して、従業者名簿を備えず、又は規則第17条の2第1項各号に掲げる記載事項の一部を記載しなかった場合	65条②2, ④	7日
42 従業者名簿の閲覧	法第48条第4項の規定に違反して、従業者名簿を閲覧させなかった場合	65条①本文, ③	指示
43 帳簿の備付け	法第49条の規定に違反して、帳簿を備え付けず、取引のあった都度、取引に関する事項を記載しなかった場合	65条①本文, ③	指示
44 標識の掲示	法第50条第1項の規定に違反して、標識を掲示しなかった場合	65条①本文, ③	指示
45 省令で定める場所の届出	法第50条第2項の規定に違反して、国土交通省令で定める場所の届出をしなかった場合	65条①本文, ③	指示
46 不正不当行為	(1) 業務に関し取引の関係者に損害を与え、若しくは損害を与えるおそれが大である行為、又は取引の公正を害し、若しくは害するおそれが大である行為に該当する場合(2)の場合を除く。	65条①1, 2, ③	指示

	(2) 宅地建物取引業に関し、不正又は著しく不当な行為をした場合	65条②5, ④5	当該類似する2項2号違反行為の標準処分例に定める日数
47 他法令（履行確保法関係法令を除く）違反	業務に関し他の法令に違反し、業者として不適當であると認められる場合	65条①3, ③	指 示
48 指示に従わない場合	法第65条第1項又は第3項の規定による指示に従わない場合	65条②3, ④3	15日
49 報告命令、立入検査の拒否等	法72条第1項の報告提出命令に報告・資料提出をしない又は虚偽の場合、若しくは立ち入り検査の拒否等の場合	65条②4, ④4	15日
50 法定代理人の違反行為	法定代理人が業務を停止しようとするとき以前5年以内に宅建業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき	65条②6	7日
51 役員又は政令使用人の違反行為	役員又は政令使用人のうちに業務を停止しようとするとき以前5年以内に宅建業に関し著しく不当な行為をした者があるとき	65条②7, 8	7日
52 履行確保法の規定に基づく保証金の供託に関する義務違反	履行確保法第11条第1項の規定に違反して、必要な住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合	65条②2, ④2	7日

53 履行確保法の規定に基づく新築住宅の売買契約の締結禁止違反	履行確保法第13条の規定に違反して、基準日の翌日から起算して50日を経過した日以降において、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結した場合	65条②2, ④2	15日
54 履行確保法の規定に基づく不足額の供託に関する義務違反	履行確保法第16条において読み替えて準用する第7条第1項の規定に違反して、不足した住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行わなかった場合	65条②2, ④2	7日
55 履行確保法の規定に基づくその他の違反	<p>次のいずれかに該当する場合</p> <p>① 履行確保法第11条第6項の規定に違反して、住宅販売瑕疵担保保証金の供託を当該業者の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合</p> <p>② 第12条第1項の規定に違反して、国土交通省令で定めるところにより免許を受けた長崎県知事に届け出なかった場合</p> <p>③ 第15条の規定に違反して、宅販売瑕疵担保保証金の供託をしている供託所の所在地その他住宅販売瑕疵担保保証金に関し国土交通省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなかった場合</p> <p>④ 第16条において読み替えて準用する第7条第2項の規定に違反して、前項の規定により不足した保証金を供託したときは免許を受けた長崎県知事に届け出なかった場合。</p> <p>⑤ 第16条において読み替えて準用する第8条第1項の規定に違反して、移転後の主たる事務所の最寄りの供託所への住宅販売瑕疵担保保証金の保管替え請求をしなかった場合</p> <p>⑥ 第16条において読み替えて準用する第8条第2項の規定に違反して、主たる事務所を移転したためその最寄りの供託所が変更した場合に、当該住宅販売瑕疵担保保証金の額と同額の住宅販売瑕疵担保保証金の供託を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所にしなかった場合</p>	65条①本文、③	指示

別表第2（第7条関係）

禁止される行為	①	広告（広告媒体の種類にかかわらず，名称又は所在地の表示等により宅地又は建物が特定可能な形で表示されているものに限る。），宅地建物取引業の取引に関する電話照会に対する応対及び来客対応，モデルルームの設置及び運営
	②	媒介契約の締結及び更新並びに業務停止の開始日前に締結された媒介契約に係る業務の処理（業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）の履行のため必要であることが明らかな媒介契約の更新及び媒介契約に係る業務の処理を除く。）
	③	申込証拠金の受領，契約の締結の申込みに対する承諾又は拒否の意思表示
	④	宅地又は建物の売買，交換又は貸借（自ら貸借する場合を除く。）に関する契約の締結
許容される行為	①	業務停止の開始日前に締結された契約（媒介契約を除く。）に基づく取引を結了する目的の範囲内の行為（物件の登記，引渡し等）
	②	宅地又は建物を自ら賃貸する行為
	③	宅地の造成工事又は建物の建築工事，物件に係る建築確認又は開発許可の申請，資金の借入れ