

2017年度版 宅建士一発合格!シリーズ  
『2017年度版 どこでも学ぶ宅建士 基本テキスト』  
追録（法改正）

日建学院／宅建講座講師室  
（平成29年4月1日現在）

【法改正情報】

宅地建物取引業法が改正されました（平成29年4月1日施行）。主な改正点は、以下の通りです。

(1) 営業保証金・保証協会及び供託所等に関する説明

① 営業保証金又は弁済業務保証金の還付の対象

宅建業者と宅地建物取引業に関し取引をし、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**について弁済を受ける権利を有する者から、**『宅地建物取引業者に該当する者を除く』**（＝還付の対象から明示的に外される）ことになりました。

② 供託所等に関する説明の相手方等

これに伴い「**供託所等に関する説明**」の相手方等から、**『宅地建物取引業者に該当する者を除く』**ことになりました。

(2) 媒介契約

媒介契約を締結した宅建業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の**売買又は交換の申込み**があったときは、**遅滞なく**、その旨を依頼者に「**報告**」しなければならないことになりました。

(3) 重要事項の説明

宅地又は建物の取得者又は借主となる者が**宅建業者である場合**、重要事項の説明については、**口頭の説明が必要なくなり、重要事項を記載した書面の交付のみで足りる**ことになりました（この重要事項の説明書面には、宅地建物取引士の記名押印は必要）。

(4) 従業者名簿

宅建業者が、その事務所ごとに備えなければならない「従業者名簿」の記載事項から**『住所』**が削除されました。

(5) 宅地建物取引士等に対する研修の充実







- ① **保証協会**は、全国の宅建業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人（ex. 宅建業協会）に対して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する**費用の助成**をすることができることとなりました。
- ② 宅建業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、法令、金融その他の多様な分野に係る**体系的な研修を実施するよう努めなければならない**こととなりました。

※ なお、「建物状況調査（インスペクション）」に関するものの改正もありましたが、これについては、平成30年4月1日の施行ですので、今年度の宅建試験の出題対象ではありません。

## 【追録（法改正）】

本書の執筆後に確定した法改正により、以下の記述を訂正等していただく必要が生じました。ご面倒でも、修正・加筆等の上、ご利用していただきますよう、お願いいたします。

※ **赤字下線部** が変更点です。

該当ページ・箇所	改正前	改正後
p285 欄外 「  Hint」	※本文②に対応して右記を新規追加	<u>宅建業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人（ex. 宅建業協会）は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、法令、金融その他の多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければなりません。</u>
p293 欄外 「  注意」	※右記を新規追加	<u>取引の相手方が宅建業者に該当する者である場合は、その相手方である宅建業者は、営業保証金の還付を受けることができません。</u>
p300 欄外 「  発展」	※右記を追加	<u>また、全国の宅建業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人（ex. 宅建業協会）に対して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成をすることができます。</u>
p302 欄外 「  注意」	※右記を新規追加	<u>取引の相手方が宅建業者に該当する者である場合は、その相手方である宅建業者は、弁済業務保証金の還付を受けることができません。</u>
p321 本文	※右記を新規追加	<u>④ 申込みがあった際の依頼者への報告 媒介契約を締結した宅建業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければなりません。</u>
p324 欄外 「  注意」	相手方が宅建業者であっても、 <u>説明を省略することはできません。</u>	相手方が宅建業者に該当する者である場合は、 <u>書面の交付のみで足り、口頭での説明を省略することができます。</u>
p336 欄外 「  注意」	※右記を新規追加	<u>取引の相手方が宅建業者に該当する者である場合は、供託所等の説明をする必要はありません。</u>
p381 [名簿の記載事項]	① 従業者の氏名・ <u>住所</u> ・生年月日	<u>①従業者の氏名・生年月日</u> ※「住所」を削除