

# 日政連ニュース

号外

日政連

題字：故 野田 卯一氏

全日本不動産政治連盟

住所：〒102-0094東京都千代田区  
紀尾井町3番30号(全日会館)

電話：03(3239)4461

FAX：03(3239)4463

発行者：原嶋 和利 編集者：山崎 一守

## Contents

- 日政連要望の改正宅建業法が成立
- 原嶋和利 全日本不動産政治連盟会長
- 野田聖子 全日本不動産政策推進議員連盟会長
- 宅地建物取引業法改正のポイント

7.15  
July.2016

<http://nisseiren-souhonbu.com>

# 日政連要望の改正宅建業法が成立!

平成28年5月27日、全日本不動産政治連盟（日政連）が平成26年より要望してきた改正宅地建物取引業法が参議院本会議にて全会一致で可決・成立した。日政連が全日本不動産政策推進議員連盟（全日議連）を通じて要望した法案が成立し、日々の活動の成果が実った。改正宅建業法成立までの軌跡を追う。



平成27年4月22日 菅義偉官房長官

皆様の多大なご支援・ご協力で宅建業法の改正が実現しました



日政連  
会長 原嶋和利

**平**成28年5月27日、宅地建物取引業法の一部を改正する法律が成立しました。全日本不動産政治連盟として、この日は記念すべき日となりました。今回の改正に向けては、全日本不動産政策推進議員連盟の野田聖子会長をはじめとする衆参国会議員の先生方、国土交通省の皆様のご理解、ご支援により実現したものであり、関係各位の皆様により感謝申し上げます。そして、全国役員挙げて延べ600回以上の要望活動を行って頂いたお陰であります。ご尽力頂いた皆様一人一人に心からお礼申し上げます。これからは、この法律改正の精神に則り、全日挙げて研鑽に努め、より一層消費者の信頼を高めなければなりません。会員の皆様の更なるご尽力をお願い致します。

これからも、日政連として、固定資産税の納税者住所開示など、会員の皆様のため、国民のための施策について、全日議連を通じて力強く要望し、一つひとつ着実に取り組んでいきたいと思っております。会員の皆様には今後とも日政連の活動にご理解、ご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

改正が大きな  
果実になるように  
関係を強めていきたい



全日議連  
会長 野田聖子

**全**日本不動産政策推進議員連盟では、皆様よりご要望のあった宅地建物取引業の従業者の資質向上と消費者保護の一層の徹底を図るため、宅地建物取引業法の改正に向けた議論を重ねるとともに、国土交通省が提出する改正法案との一本化を図り、早期成立を目指して全力で取り組んで参りました。

原嶋会長の指揮の下、全日本不動産政治連盟の皆様にも多大なるご尽力を頂きながら、この度、宅地建物取引業法の改正法案の成立を見ることができましたことに心より感謝申し上げます。

今後とも「皆様の思いを実現する議員連盟」として、皆様が空き家の流通促進などに一段の力が発揮できるよう取り組んで参る所存ですので、変わらぬご支援をお願い申し上げます。

行った。日政連各地方本部においても役員延べ516名を動員し、議員総勢462名（本人133名、代理329名）に要望活動を行った。

## 閣法として提案され、ついに成立

宅建業法改正案は、平成27年5月に自由民主党、6月に公明党と、与党の承認を取り付けた後、野党各党への要望を展開し、平成27年の第189回通常国会への法案提出・成立を目指したが、成立には至らなかった。

しかし、平成28年の第190回通常国会において、日政連が要望する宅建業法改正の内容が、内閣提出の法案に盛り込まれることとなった。この改正宅建業法案は、2月26日に閣議決定された後、閣法として提案され、4月27日に衆議院国土交通委員会でも全会一致で可決承認、翌日28日の衆議院本会議でも可決承認された。そして、5月26日に参議院国土交通委員会でも全会一致で可決承認され、翌27日に参議院本会議でも可決承認となり、法案が成立した。

から全日議連において役員勉強会を開始、4回にわたり宅建業法改正などについて議論を交わ

した。同年5月には、全日議連の総会において、①従業者への体系的な教育実施の努力義務と宅地建物取引業保証協会による教育に要する費用の助成、②弁済業務保証金制度・営業保証金制度の弁済対象からの宅建業者除外、との改正を盛り込んだ改正宅建業法案を議員立法にて提出することを決定した。これにあわせて、日政連の総本部は役員延べ341名を動員して、平成27年4月1日から9月2日にかけて、菅義偉官房長官をはじめ、自由民主党、公明党、野党各党の議員総勢180名（本人163名、代理17名）および3団体に対して宅建業法改正についての要望活動を

建業法の改正を要望してきた。日政連が要望した改正の内容は、弁済業務保証金制度などによる還付請求権者からの宅建業者除外、団体による従事者への体系的な教育実施の努力義務などが要点である。

## 国会議員600名以上に働きかけ

日政連は、平成26年6月に設立された全日議連（衆参276名）を通じて、平成26年から政府・与野党に宅建業法の改正の陳情を行ってきた。陳情先は、太田昭宏国土交通大臣（当時）、高市早苗総務大臣、自由民主党の谷垣禎一幹事長、稲田朋美政務調査会長、二階俊博総務会長等の7名。

平成27年2月

## 平成26年から要望開始

今回の改正は、インスペクション（建物状況調査）の活用促進や従業者研修の充実、消費者利益保護を強化するための弁済業務保証金制度などの弁済対象から宅建業者を除外することを柱としている。

日政連は、平成26年の宅建業法改正を受けて、消費者保護の一層の徹底を図るとともに、従業者の資質の向上を確実に図る観点から、さらなる宅



平成27年4月28日 高市早苗総務大臣

## 宅地建物取引業法改正のポイント

### (1) 既存建物取引時の情報提供の充実

宅地建物取引業者に対し、建物の構造耐力上主要な部分等の状況の調査（インスペクション）を実施する者のあっせんに関する事項の媒介契約書への記載、当該調査結果の買主等への説明等を義務付ける。

### (2) 宅地建物取引業者団体による教育充実の努力義務

宅建業者団体に対し、従業者への体系的な教育を実施するよう努力義務を課す。なお、宅地建物取引業保証協会は、この教育に要する費用の助成を行うことができることとする。

### (3) 弁済業務保証金および営業保証金制度の見直し

不動産取引により損害を被った消費者を確実に救済するため、弁済業務保証金・営業保証金による弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外する。なお、これに伴い、業法第35条の2（営業保証金の供託先等に関する説明義務）の規定は、宅建業者相互間の取引については適用しない。