

国土動指第47号
平成26年10月28日

各業界団体の長 へ

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の実施要領（昭和55年建設省告示第1798号）の一部を改正する告示の施行について（通知）

標記告示の改正が、平成26年10月28日国土交通省告示第1043号により別添のとおりなされ、平成27年4月1日より施行されることとなった。

改正の趣旨、内容等は下記のとおりであるので、その旨御理解の上、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者及び関係講習実施機関へ周知を行われたい。

記

1 改正の趣旨

宅地建物取引主任者の役割の増大に鑑み、「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」の名称に改めるほか、「宅地建物取引士の業務処理の原則」など、宅地建物取引士の適正な業務確保に係る新たな規定の創設等を内容とする宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成26年法律第81号。以下「改正法」という。）が平成26年6月25日に公布されたところである。このため、改正法の趣旨を踏まえ、宅地建物取引士にふさわしい資質の維持向上を図る観点から、宅地建物取引主任者に対する講習（法定講習）の内容を充実させることとし、実施要領の改正を行ったものであること。

2 改正の内容

(1) 題名

題名を「宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領」を「宅地建物取引士に対する講習の実施要領」に改める。

(2) 講習の科目

「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」を加えるとともに、現行の各講習科目の「おおむね過去3年間」を「おおむね過去5年間」に改める。

(3) 講習の時間

「おおむね5時間」を「おおむね6時間」に改める。

(4) 受講料

「11,000円以下」を「12,000円以下」に改める。

(5) その他

第二中「宅地建物取引主任者証交付申請書」を「宅地建物取引士証交付申請書」に改める。

3 講義手法

今般の実施要領の改正に併せ、講習効果を高めるとともに実践的な知識を習得する観点から、自己採点、ケーススタディなど受講者参加型の講義手法を取り入れるよう各講習実施機関に対して指導をお願いする旨各都道府県主管部長へ通知している。ついては、関係講習実施機関のこれら講義手法の実施について、よろしく取り計らわれたい。

○宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領（昭和五十五年建設省告示第七百九十八号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>宅地建物取引士に対する講習の実施要領</p> <p>第一 講習の科目及び時間</p> <p>宅地建物取引業法第二十二條の二第二項（同法第二十二條の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により都道府県知事の指定を受けた講習（以下「講習」という。）の科目及び時間は、次のとおりとする。</p> <p>1 講習の科目</p> <p>一 宅地建物取引士の使命と役割に関する事項</p> <p>二 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関する事項</p> <p>イ 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去五年間におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p> <p>三 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項</p> <p>イ 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項の概要</p> <p>ロ おおむね過去五年間における土地及び建物についての法令上の制限の改正等の要点</p> <p>ハ 土地及び建物についての法令上の制限に関する実務上の主要な留意事項</p> <p>四 宅地及び建物についての税に関する法令に関する事項</p> <p>イ 宅地及び建物についての税に関する法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去五年間におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p> <p>ハ 宅地及び建物についての税に関する法令に関する実務上の主要な留意事項</p> <p>五 宅地建物取引業法及び同法の関係法令並びに宅地及び建物の</p>	<p>宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領</p> <p>第一 講習の科目及び時間</p> <p>宅地建物取引業法第二十二條の二第二項（同法第二十二條の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により都道府県知事の指定を受けた講習（以下「講習」という。）の科目及び時間は、次のとおりとする。</p> <p>1 講習の科目</p> <p>（新設）</p> <p>一 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関する事項</p> <p>イ 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去三年間におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p> <p>二 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項</p> <p>イ 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項の概要</p> <p>ロ おおむね過去三年間における土地及び建物についての法令上の制限の改正等の要点</p> <p>ハ 土地及び建物についての法令上の制限に関する実務上の主要な留意事項</p> <p>三 宅地及び建物についての税に関する法令に関する事項</p> <p>イ 宅地及び建物についての税に関する法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去三年間におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p> <p>ハ 宅地及び建物についての税に関する法令に関する実務上の主要な留意事項</p> <p>四 宅地建物取引業法及び同法の関係法令並びに宅地及び建物の</p>

価格の評定に関する事項

イ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令の概要

ロ おおむね過去五年間における宅地建物取引業法及び同法の関係法令の改正等の要点

ハ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関する実務上の主要な留意事項

ニ 宅地及び建物の価格の評定に関する実務

六 宅地又は建物の取引に係る紛争のうち代表的なものの処理の
実例

2 講習の時間

講習は一日で終了するものとし、講習の時間はおおむね六時間とする。

第二 講習修了証明

講習を修了した者に対しては、宅地建物取引業法施行規則別記様式第七号の二の二による宅地建物取引士証交付申請書の下欄に講習を受講した旨の証明を行うものとする。ただし、特に必要があると都道府県知事が認めた場合には、講習を修了した旨の証明書を交付するものとする。

第三 その他講習に関し必要な事項

一 (略)

二 講習実施計画書の届出等

受講料は一万二千元以下とするものとし、毎年度開始前に(平成八年度にあつては、本告示の施行後速やかに)、受講料その他の講習の実施に関する事項を記載した講習実施計画書を指定を行った都道府県知事に届け出るものとする。

三 (略)

価格の評定に関する事項

イ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令の概要

ロ おおむね過去三年間における宅地建物取引業法及び同法の関係法令の改正等の要点

ハ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関する実務上の主要な留意事項

ニ 宅地及び建物の価格の評定に関する実務

五 宅地又は建物の取引に係る紛争のうち代表的なものの処理の
実例

2 講習の時間

講習は一日で終了するものとし、講習の時間はおおむね五時間とする。

第二 講習修了証明

講習を修了した者に対しては、宅地建物取引業法施行規則別記様式第七号の二の二による宅地建物取引主任者証交付申請書の下欄に講習を受講した旨の証明を行うものとする。ただし、特に必要があると都道府県知事が認めた場合には、講習を修了した旨の証明書を交付するものとする。

第三 その他講習に関し必要な事項

一 (略)

二 講習実施計画書の届出等

受講料は一万一千円以下とするものとし、毎年度開始前に(平成八年度にあつては、本告示の施行後速やかに)、受講料その他の講習の実施に関する事項を記載した講習実施計画書を指定を行った都道府県知事に届け出るものとする。

三 (略)