

報酬額規定表(業法第 46 条第4項)の揭示

※見本は宅建協会会員用

(令和元年 8 月 30 日改正、同年 10 月 1 日施行)

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連

Table with 2 columns: Article Number (e.g., 第一, 第二) and Article Content (e.g., 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買...)

個人情報の取り扱いの公表用書類(個人情報保護法第 18 条)

= p 3 参照 = ※宅建協会会員用 ※全宅連ホームページダウンロード可

(取得に際しての利用目的の通知等)

第 18 条 個人情報取扱事業者は、個人情報を取得した場合は、あらかじめその利用目的を公表している場合を除き、速やかに、その利用目的を、本人に通知し、又は公表しなければならない。

確認記録(犯罪収益移転防止法)

= p 4 ~ p 5 参照 = p 4 個人用 (抜粋) p 5 法人用 (抜粋) ※全宅連ホームページのリンク先でダウンロード可

(確認記録の作成義務等)

第 6 条 特定事業者は、取引時確認を行った場合には、直ちに、主務省令で定める方法により、当該取引時確認に係る事項、当該取引時確認のためにとった措置その他の主務省令で定める事項に関する記録(以下「確認記録」という。)を作成しなければならない。

2 特定事業者は、確認記録を、特定取引等に係る契約が終了した日その他の主務省令で定める日から、7年間保存しなければならない。

(取引記録等の作成義務等)

第 7 条 特定事業者は、・・・顧客等の確認記録を検索するための事項、当該取引の期日及び内容その他の主務省令で定める事項に関する記録を作成しなければならない。

2 (略)

3 特定事業者は、前 2 項に規定する記録(以下「取引記録等」という。)を、当該取引又は特定受任行為の代理等の行われた日から 7 年間保存しなければならない。

公表用書面

個人情報の取扱いについて

当社は、お客様から提供いただいた個人情報(氏名、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、物件情報、成約情報等)のお取り扱いについて、個人情報保護法の規定に基づき、下記のとおり取り扱いたします。

・個人情報の利用目的

当社は、お客様の個人情報を以下の利用目的で利用いたします。

- ① 取引の相手方探索のために利用します。
- ② インターネット、チラシ等広告するために利用します。
- ③ 売買、賃貸、媒介、代理又は管理等の契約(運賃保証契約、住宅ローン契約等の契約)や登記申請等の手続きに係る契約を含む。)を締結し、契約に基づく義務を提供し又は情報を提供するために利用します。
- ④ 管理に伴う場合には、マンション等の管理組合や貸主との間で締結した管理委託契約業務遂行のために利用します。
- ⑤ 不動産の売買、賃貸等に関する価格査定や市場動向分析するために利用します。
- ⑥ ①～⑤の業務に関して郵便物、電話、電子メール等により連絡するために利用します。
- ⑦ 指定流通機構(宅建建物取引業法により国土交通大臣の指定を受けた種類の)物件検索システムに物件情報を提供し、成約後には成約情報(氏名は含みません。)を提供して利用します。
- ⑧ 当社が所屬する宅建建物取引業協会及び全国宅建建物取引業協会連合会の不動産流通システムに物件情報流通システムに物件情報を提供し、成約後に成約情報(氏名は含みません。)を提供して利用することがあります。
- ⑨ 価格査定に用いた成約情報は、宅建建物取引業法第34条の2第2項に規定する「価格の根拠」として媒介の依頼者に提供して利用することがあります。
- ⑩ ⑦～⑨以外にも、上記各目的を達成するために必要な範囲で、次の「個人情報の第三者提供について」記載の第三者に提供して利用することがあります。

・個人情報の第三者提供について

当社がお客様からご提供いただいた個人情報について、法令の規定に基づく場合のほか上記の利用目的の達成に必要な範囲で、お客様の同意を得て、以下の第三者に提供いたします。

- ① 契約の相手方となる者、その見込み者
- ② 他の宅建建物取引業者
- ③ インターネット広告、その他広告の掲載事業者及び団体
- ④ 指定流通機構(指定流通機構は、宅建建物取引業法に規定された指定流通機構の業務のために利用します。)
- ⑤ 所屬する宅建建物取引業協会、全国宅建建物取引業協会連合会又は全国宅建建物取引業保証協会
- ⑥ 登記・評価に関する司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士
- ⑦ 融資等に関する金融機関関係
- ⑧ 対象不動産について管理の必要がある場合がある場合は対象不動産の管理業者
- ⑨ 当社の管理が生じる場合には、管理委託契約の重要事項説明書に定める業務委託先及び管理費引き落としの際の振込先金融機関、管理組合役員
- ⑩ 入居希望者様の信用照会のための信用情報機関(必要な場合)
- ⑪ 入居者様が資料を滞納した場合の滞納取り立て
- ⑫ 損害保険会社、少額短期保険業者、家賃債務保証業者、信販会社、電子契約サービス提供事業者
- ⑬ その他お客様から個別に同意を得た者

・個人情報の安全管理措置及び外部委託について
個人情報の不正アクセス、盗難、持ち出し等による漏洩、滅失または毀損等が起こらないよう下記のとおり必要な予防・是正措置を講じます。

- ① 個人情報の取扱いに関する規律の整備
個人情報の取扱い、利用、保存等を行う場合の基本的な取扱い方法を社内規程で定めています。
 - ② 組織的安全管理措置
個人情報の取扱いに関する責任者を定め、社内規程に基づいて個人情報を取り扱わなければならないことを責任者が確認し、定期的に取扱いの検討をすることとしています。漏えい等の事象の発生に備え、従業員から責任者に対する報告連絡体制を構築しています。
 - ③ 人的安全管理措置
従業員に対して、個人情報の適正な取扱いについての定期的な研修を受けさせることとしています。
 - ④ 物理的安全管理措置
個人情報が記載された書類は施設できるキャビネットに保管し、電子媒体については、パスワードによる保護を行っています。
 - ⑤ 技術的安全管理措置
PCにセキュリティ対策ソフトウェアを導入し、更新機能を活用して最新状態としています。
- 個人データが含まれるファイルを送信する場合には、パスワードを設定するようにしています。
また、個人情報の取扱いを外部に委託する場合には、必要な契約を締結し、適切な管理・監督を行います。

・個人情報の開示請求及び訂正、利用の停止等の申出及び取扱いに関する苦情

お客様より、個人情報の取扱いに関する各種問合せ及びご相談窓口は以下のとおりです。また、個人情報の開示、訂正または利用停止等をご希望される場合には、合理的な期間内で対応します。

(個人情報取扱事業者)

会社名(商号):
住 所:
代表者の氏名:
(各種問合せ・相談窓口)
電 話:
E-mail:
担当者 氏名:

犯罪収益移転防止法 第6条の規定に基づく「確認記録」(参考様式)

犯罪年 法人用

犯罪の類型	犯罪の発生年月	犯罪の発生場所	犯罪の被害者
犯罪の類型	犯罪の発生年月	犯罪の発生場所	犯罪の被害者

1. 顧客(法人)の確認

法人の名称

法人の住所

法人の代表者

法人の設立年月日

法人の業種

法人の取引先

法人の取引内容

法人の取引金額

法人の取引回数

法人の取引期間

法人の取引手段

法人の取引相手

法人の取引目的

法人の取引リスク

法人の取引対策

法人の取引評価

法人の取引改善

法人の取引報告

法人の取引記録

法人の取引保存

法人の取引廃棄

法人の取引廃棄理由

法人の取引廃棄時期

法人の取引廃棄場所

法人の取引廃棄方法

法人の取引廃棄責任者

法人の取引廃棄承認

法人の取引廃棄記録

法人の取引廃棄保存

法人の取引廃棄廃棄

法人の取引廃棄廃棄理由

法人の取引廃棄廃棄時期

法人の取引廃棄廃棄場所

法人の取引廃棄廃棄方法

法人の取引廃棄廃棄責任者

法人の取引廃棄廃棄承認

法人の取引廃棄廃棄記録

法人の取引廃棄廃棄保存

法人の取引廃棄廃棄廃棄

法人の取引廃棄廃棄廃棄理由

法人の取引廃棄廃棄廃棄時期

法人の取引廃棄廃棄廃棄場所

法人の取引廃棄廃棄廃棄方法

法人の取引廃棄廃棄廃棄責任者

法人の取引廃棄廃棄廃棄承認

法人の取引廃棄廃棄廃棄記録

法人の取引廃棄廃棄廃棄保存

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄理由

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄時期

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄場所

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄方法

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄責任者

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄承認

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄記録

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄保存

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄理由

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄時期

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄場所

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄方法

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄責任者

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄承認

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄記録

法人の取引廃棄廃棄廃棄廃棄廃棄保存

2. 代表者 取引担当者 代理人の確認

代表者の氏名	代表者の住所	代表者の生年月日	代表者の性別
代表者の氏名	代表者の住所	代表者の生年月日	代表者の性別

代表者の職業

代表者の取引内容

代表者の取引金額

代表者の取引回数

代表者の取引期間

代表者の取引手段

代表者の取引相手

代表者の取引目的

代表者の取引リスク

代表者の取引対策

代表者の取引評価

代表者の取引改善

代表者の取引報告

代表者の取引記録

代表者の取引保存

代表者の取引廃棄

代表者の取引廃棄理由

代表者の取引廃棄時期

代表者の取引廃棄場所

代表者の取引廃棄方法

代表者の取引廃棄責任者

代表者の取引廃棄承認

代表者の取引廃棄記録

代表者の取引廃棄保存

代表者の取引廃棄廃棄

代表者の取引廃棄廃棄理由

代表者の取引廃棄廃棄時期

代表者の取引廃棄廃棄場所

代表者の取引廃棄廃棄方法

代表者の取引廃棄廃棄責任者

代表者の取引廃棄廃棄承認

代表者の取引廃棄廃棄記録

代表者の取引廃棄廃棄保存

代表者の取引廃棄廃棄廃棄

代表者の取引廃棄廃棄廃棄理由

代表者の取引廃棄廃棄廃棄時期

代表者の取引廃棄廃棄廃棄場所

代表者の取引廃棄廃棄廃棄方法

代表者の取引廃棄廃棄廃棄責任者

代表者の取引廃棄廃棄廃棄承認

代表者の取引廃棄廃棄廃棄記録

代表者の取引廃棄廃棄廃棄保存

犯罪収益移転防止法 第6条の規定に基づく「確認記録」(参考様式)

犯罪年 法人用

犯罪の類型	犯罪の発生年月	犯罪の発生場所	犯罪の被害者
犯罪の類型	犯罪の発生年月	犯罪の発生場所	犯罪の被害者

1. ハイリスク取引の場合の確認 (顧客(法人)の確認)

法人の名称

法人の住所

法人の代表者

法人の設立年月日

法人の業種

法人の取引先

法人の取引内容

法人の取引金額

法人の取引回数

法人の取引期間

法人の取引手段

法人の取引相手

法人の取引目的

法人の取引リスク

法人の取引対策

法人の取引評価

法人の取引改善

法人の取引報告

法人の取引記録

法人の取引保存

法人の取引廃棄

法人の取引廃棄理由

法人の取引廃棄時期

法人の取引廃棄場所

法人の取引廃棄方法

法人の取引廃棄責任者

法人の取引廃棄承認

法人の取引廃棄記録

法人の取引廃棄保存

法人の取引廃棄廃棄

法人の取引廃棄廃棄理由

法人の取引廃棄廃棄時期

法人の取引廃棄廃棄場所

法人の取引廃棄廃棄方法

法人の取引廃棄廃棄責任者

法人の取引廃棄廃棄承認

法人の取引廃棄廃棄記録

法人の取引廃棄廃棄保存

2. 代表者 取引担当者 代理人の確認

代表者の氏名	代表者の住所	代表者の生年月日	代表者の性別
代表者の氏名	代表者の住所	代表者の生年月日	代表者の性別

代表者の職業

代表者の取引内容

代表者の取引金額

代表者の取引回数

代表者の取引期間

代表者の取引手段

代表者の取引相手

代表者の取引目的

代表者の取引リスク

代表者の取引対策

代表者の取引評価

代表者の取引改善

代表者の取引報告

代表者の取引記録

代表者の取引保存

代表者の取引廃棄

代表者の取引廃棄理由

代表者の取引廃棄時期

代表者の取引廃棄場所

代表者の取引廃棄方法

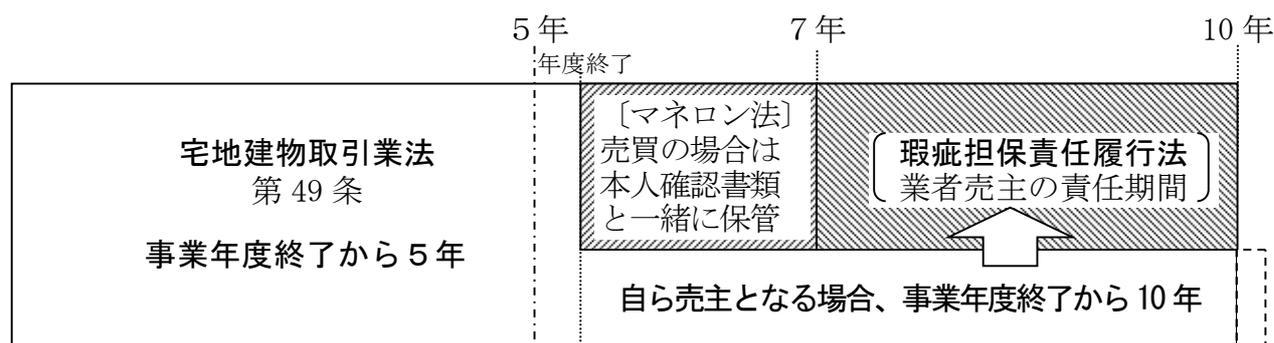
代表者の取引廃棄責任者

代表者の取引廃棄承認

代表者の取引廃棄記録

代表者の取引廃棄保存

取引記録等の保管期間



宅地建物取引業法

(帳簿の備付け)

第49条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあったつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

宅地建物取引業法施行規則

(帳簿の記載事項等)

第18条 法第49条に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。
(略)

- 3 宅地建物取引業者は、法第49条に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間（当該宅地建物取引業者が自ら売主となる新築住宅に係るものにあつては、10年間）当該帳簿を保存しなければならない。

犯罪による収益の移転防止に関する法律

(取引記録等の作成義務等)

第7条 特定事業者（次項に規定する特定事業者を除く。）は、特定業務に係る取引を行った場合には、少額の取引その他の政令で定める取引を除き、直ちに、主務省令で定める方法により、顧客等の確認記録を検索するための事項、当該取引の期日及び内容その他の主務省令で定める事項に関する記録を作成しなければならない。

- 2 第2条第2項第44号から第47号までに掲げる特定事業者は、特定受任行為の代理等を行った場合には、その価額が少額である財産の処分の代理その他の政令で定める特定受任行為の代理等（括弧内＝略）を除き、直ちに、主務省令で定める方法により、顧客等の確認記録を検索するための事項、当該特定受任行為の代理等を行った期日及び内容その他の主務省令で定める事項に関する記録を作成しなければならない。

- 3 特定事業者は、前2項に規定する記録（以下「取引記録等」という。）を、当該取引又は特定受任行為の代理等の行われた日から7年間保存しなければならない。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

一定の部位については10年間の責任期間あり。〔帳簿の保存は、業法施行規則〕

〔宅地建物取引業の従事者に必要なもの〕

従業者証明書(業法第48条第1項)の携帯〔代表者を含む従業者全員〕

- ・請求があれば提示する義務あり。
- ・従業者名簿に記載した者全員に発行する必要あり。

※全宅連ホームページダウンロード可

保管期間は、10年間(最終の記録をした日から)

様式第八号(第十七条関係)

表		裏	
<p style="text-align: center;">従業者証明書 従業者証明書番号</p> <p>従業者氏名 (年月日生)</p> <p>業務に従事する 事務所名称 及び所在地</p> <p>この者は、宅地建物取引業者の従業者であることを証明します。</p> <p>証明書有効期間 年 月 日から 年 月 日まで</p> <p>免許証番号 国土交通大臣()第 号 知事</p> <p>商号又は名称</p> <p>(年月撮影)</p> <p>主たる事務所の所在地 代表者氏名</p>	<p style="text-align: center;">備 考</p> <p>宅地建物取引業法に基づき 第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者 は、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その業を その業務に従事させてはならない。 2 従業者は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示し なければならぬ。</p>	2.4 cm	3.0 cm
8.547 cm以上 8.572 cm以下		5.392 cm以上 5.405 cm以下	

＝注意点＝

- ・従業者証明書番号は原則6桁の数字で、左から2桁ずつ、その者が従事し始めた年の西暦下2桁、その者が従事し始めた月、5桁以下は、従業者ごとに重複がないように付した番号。(新規申請の場合には、申請年月)
- ・一度付した従業者証明書番号は変更しない。
- ・会社法の規定により、監査役は取締役の職務執行を監査し、会社の業務や財産を調査するため、その会社の業務に従事することはできない。(＝法人の監査役は従事者となることができない。)

〔従業者証明書番号の付し方〕

「20 05 01」
 の雇用 雇用 従業者
 西暦 用 用 者
 暦 (開 業) 番
 の (開 業) 号
 下 (開 業) 号
 2 (開 業) 号
 桁 年 月

〔宅地建物取引士〕

宅地建物取引士証の携帯

- ・取引の関係者から請求があったときは提示する義務あり。(業法第22条の4)
- ・重要事項の説明には説明の相手方に宅地建物取引士証を提示する義務あり。(業法第35条第4項) ※求めがなくても提示義務あり。
- ・重要事項説明等は専任の宅地建物取引士でなくても、従事者で宅地建物取引士者証の交付を受けている者であれば可能。



※ 住所の部分にシールを貼って見えなくすることが可能。(解釈・運用の考え方第22条の4関係)

ペンなどで塗り潰すこと、必要な時にきれいに剥がすことのできないものを貼ること、住所以外まで見えなくなる大きさのシールを貼ることは不可

※ 令和2年10月1日から、宅地建物取引士の旧姓使用の運用が開始されました。希望者のみ、宅地建物取引士証に旧姓を併記出来ます。

仲介時の注意点

- ・お客様カード等を記載していただく際には、個人情報利用目的明示書類（個人情報保護法第18条第2項）
- ・仲介の依頼を受ける場合、媒介契約を締結し、書面を交付。（業法第34条の2）
（媒介契約書の注意点）
 - 有効期間は3ヶ月まで（超えてはならない：一般も国交省の標準媒介契約約款では3ヶ月）。
 - 依頼者の申出により更新（自動更新は不可）。
 - 専属専任媒介契約は5日以内、専任媒介契約は7日以内に、流通機構に物件を登録。流通機構へ登録した業者は、登録証明書を依頼者に渡す。
 - 契約が成立した場合は、流通機構に通知（登録）。
 - 業務の処理状況を、専属専任媒介契約の場合は1週間に1回以上、専任媒介契約の場合は2週間に1回以上、依頼者に報告義務あり。
 - 建物状況調査制度について十分説明した上で、あっせんの有無を記載。
- ・当事者の本人確認、記録作成：7年間保管（マネロン法〔売買〕）
- ・取扱物件に関して売主の告知書を頂く。（※重要事項説明書を買主に交付の際も内容を確認してもらい、売主の記名・押印を頂く：全宅連策定様式）
- ・不動産専門誌やチラシ、インターネット等の広告では、必要表示事項を確認する。
※特別な依頼のない限り、広告費等を請求することはできない。

売買（自社物件売買）時の注意点

- ・自己の所有に属さない物件は、自ら売主となる契約を締結できない。（業法第33条の2） ※ 開発する土地を購入するような契約を締結している場合は可。
- ・建売住宅の場合は瑕疵担保責任保険加入の必要あり。
- ・売買や広告の時期の制限
 - a) 宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前は、開発許可、建築確認等の許可があった後でなければ、広告できない。（業法第33条）
 - b) 広告をするとき、宅地又は建物の所在、規模、形質、現在や将来の利用の制限、環境、交通その他の利便、代金等、著しく事実に相違する表示、実際のものよりも著しく優良、有利であると人を誤認させてはならない。（業法第32条）
 - c) 宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前は、開発許可、建築確認等の許可があった後でなければ、自ら売主となる契約を締結できない。（業法第36条）
※ 広告を行う場合は公正競争規約を遵守する。
- ・手付金
 - a) 自ら売主となる場合は売買代金の20%を超える額の手付金を受領できない。（業法第39条） ※いかなる性格のものであっても、手付解除が認められる。
 - b) 以下の場合には手付金（中間金・内金等引渡しまでに授受される金銭で名称は問わない）の保全を行ってないと受領できない。（業法第41条、第41条の2）
 - A. 未完成物件の場合で、売買代金の5%又は1,000万円を超える場合
 - イ. 完成物件の場合で、売買代金の10%又は1,000万円を超える場合
- ・消費生活安全法による点検の必要性の説明、所有者登録の情報提供の協力

