

改 正 案	現 行
<p>第31条の3第1項関係</p> <p>1・2 （略）</p> <p>3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について</p> <p>「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、宅地建物取引業者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合を含む。）して、専ら<u>当該事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。</u></p> <p><u>また、同様に、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に、ITの活用等により、同一の宅地建物取引業者の他の事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事することは差し支えないが、この場合において、当該他の事務所における専任の宅地建物取引士を兼ねることができるわけではないことに留意すること。</u></p> <p><u>さらに、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。</u></p> <p>なお、宅地建物取引業を営む事務所における専任の宅地建物取引士が、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）第12条第1項の規定により選任される業務管理者を兼</p>	<p>第31条の3第1項関係</p> <p>1・2 （略）</p> <p>3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について</p> <p>「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、宅地建物取引業者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合を含む。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。</p> <p><u>また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。</u></p> <p>なお、宅地建物取引業を営む事務所における専任の宅地建物取引士が、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）第12条第1項の規定により選任される業務管理者を兼</p>

務している場合については、当該業務管理者としての賃貸住宅管理業に係る業務に従事することは差し支えない。

第35条第1項第6号の2関係

1 (略)

2 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類について（規則第16条の2の3関係）

(略)

(1)～(3) (略)

(4) 定期調査報告書について（規則第16条の2の3第5号関係）

一定の建築物や昇降機等の建築設備については、建築基準法に基づき一定の時期ごとに定期報告を行うものとされている。定期報告の対象の住宅等について、過去に複数回の定期報告があった場合には、そのうち直近のものに関する書類の保存の状況を説明することとする。

また、取引対象物件自体は定期調査報告の対象ではないが、昇降機等の建築設備については定期検査報告の対象となっている場合には、その書類の保存の状況についても説明する必要がある。

(5) (略)

務している場合については、当該業務管理者としての賃貸住宅管理業に係る業務に従事することは差し支えない。

第35条第1項第6号の2関係

1 (略)

2 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類について（規則第16条の2の3関係）

(略)

(1)～(3) (略)

(4) 定期調査報告書について（規則第16条の2の3第5号関係）

一定の建築物や昇降機等の建築設備については、建築基準法に基づき一定の時期ごとに定期調査報告を行うものとされている。定期調査報告の対象の住宅等について、過去に複数回の定期調査報告があった場合には、そのうち直近のものに関する書類の保存の状況を説明することとする。

また、取引対象物件自体は定期調査報告の対象ではないが、昇降機等の建築設備については定期検査報告の対象となっている場合には、その書類の保存の状況についても説明する必要がある。

(5) (略)