

原議保存期間	5年(平成32年3月31日まで)
有効期間	一種(平成32年3月31日まで)

各都道府県警察の長  
各方面本部長 殿  
(参考送付先)  
各管区警察局広域調整担当部長

警察庁丁暴発第19号  
平成27年1月30日  
警察庁刑事局組織犯罪対策部  
暴力団対策課長

### 宅地建物取引業からの暴力団排除対策の徹底について

このたび、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）が成立し、同法による改正後の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）において、宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）の免許に係る欠格要件等に暴力団排除条項が整備され、平成27年4月1日に施行されることとなった。今後、各都道府県において、宅建業法改正を踏まえた暴力団排除対策の推進が図られることから、各都道府県警察にあつては、都道府県との連携を強化し、宅建業からの暴力団排除対策の徹底に努められたい。

なお、本通達に並行して、国土交通省土地・建設産業局不動産課長から別添「宅地建物取引業免許等に係る暴力団排除の実施について」（平成27年1月30日付け国土動指第73号）が発出されているので参考とされたい。

### 記

#### 1 宅建業法の改正

宅建業の免許については、これまで宅建業法第5条第1項第5号のいわゆる不誠実条項の解釈により暴力団排除を行っており、これに該当する事由が免許後に判明した場合であっても、免許を取り消すことができなかったところ、今般の宅建業法の改正により、免許に係る欠格要件に暴力団排除条項が追加されるとともに、暴力団排除条項該当事由が免許後に判明したときは、免許を取り消さなければならないこととなった。

また、事務所ごとに事務所の規模等に応じた人数の配置が義務付けられている宅地建物取引主任者が、今般の宅建業法の改正により、「宅地建物取引士」に改称され、その登録に係る欠格要件及び消除事由に暴力団排除条項が盛り込まれた。

#### 2 暴力団排除に関する規定

##### (1) 宅建業の免許に係る欠格要件（第5条関係）

宅建業の免許に係る欠格要件は、以下のとおりである。

- ア 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- イ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が暴力団員等に該当する

もの

ウ 法人でその役員（注1）又は政令で定める使用人（注2）のうちに暴力団員等に該当する者のあるもの

※注1：「役員」とは、「業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者（いい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）」とされている（宅建業法第5条第1項第2号）。

※注2：「政令で定める使用人」とは、宅建業者の使用人で、宅建業に関する事務所の代表者とされている（宅地建物取引業法施行令第2条の2）。

エ 個人で政令で定める使用人のうちに暴力団員等に該当する者のあるもの

オ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(2) 宅建業の免許に係る取消事由（第66条関係）

都道府県知事は、宅建業の免許を受けた事業者が上記の欠格要件に該当するときは、当該免許を取り消さなければならないこととされた。

(3) 宅地建物取引士の登録に係る欠格要件（第18条関係）

宅建業法の改正により、試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し、2年以上の実務経験を有するもの又は国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同様以上の能力を有すると認めたものは、宅地建物取引士として当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができることとなり、その登録に係る欠格要件に「暴力団員等」が盛り込まれた。

(4) 宅地建物取引士の登録に係る消除事由（第68条の2関係）

都道府県知事は、宅地建物取引士が暴力団員等に該当するときは、登録を消除しなければならないこととされた。

3 各都道府県警察の対応

(1) 合意書の見直し

宅建業の免許に係る照会・回答については、都道府県警察と都道府県が締結した合意書に基づき行われているところ、今般の改正を受け、合意書の見直しを検討する必要があることから、各都道府県警察にあつては、都道府県の担当部局と調整を図ること。

(2) 照会・回答

合意書に基づく照会を受理した際には、速やかに警察庁情報管理システムによる確認を行うとともに、必要に応じて補充調査を行うなど、迅速かつ正確な回答に努めること。なお、照会の受理に当たっては、照会事項を電子データで記録した電磁的記録媒体の添付を求めるなど、相互の円滑な連携に配慮すること。

(3) 積極的な通知

宅建業の免許を受けている事業者が欠格要件に該当する事実を把握したときは、都

道府県に対して積極的な通知を行うこと。

(4) 宅地建物取引士の登録に係る照会の対応

宅地建物取引士の登録に係る照会の対応については、原則として合意書を締結せず、「暴力団排除等のための部外への情報提供について」（平成25年12月19日付け警察庁丙組企分発第35号、丙組暴発第13号）に基づいて対応すること。なお、文書で回答を行う場合には、宅建業免許に係る合意書の様式に準じた書面を用いること。

4 留意事項

(1) 適切な保護措置等

免許の却下や取消等を行う際に都道府県の担当者から相談等を受理した場合には、適切な指導、助言等を行うとともに、関係者の保護等必要な措置を講ずること。

(2) 情報管理の徹底

照会書や電磁的記録媒体の受け渡しについては、紛失等による情報漏洩を防止する観点から原則として手交で行うなど、情報管理に万全を期すこと。

(3) 事件化の検討

宅建業法では、免許の不正取得や虚偽書類の提出に罰則規定が設けられていることから、これらに該当する事実を把握したときは、積極的に事件化を検討すること。

別添

平成27年1月30日

国土動指第73号

各都道府県宅建業法主管部長あて

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

#### 宅地建物取引業免許等に係る暴力団排除の実施について

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）は、平成27年4月1日から施行されることとなっているが、改正法において、宅地建物取引業の免許に係る欠格事由及び取消事由として、暴力団員等又は暴力団員等がその事業活動を支配する者であることが追加されたことから、今般、国土交通大臣が行う免許に係る各都道府県警察との連携について、別添1のとおり、「建設業許可及び宅地建物取引業免許に係る暴力団排除の実施について」を各地方整備局等あて通知したところである。

また、宅地建物取引士についても、改正法においてその登録に係る欠格事由及び取消事由として、暴力団員等であることが追加されたところである。

宅地建物取引士の登録に係る照会について、警察庁においては、原則として、従来の各都道府県と各都道府県警察との合意書の見直しではなく、「暴力団排除等のための部外への情報提供について」（平成25年12月19日付け警察庁丙組企分発第35号、丙組暴発第13号）に基づき、情報提供を行う方針である。

したがって、これらを踏まえ、各都道府県におかれては、別添1の合意書を参考とし、あわせて、宅地建物取引士の登録に係る照会方法についても、各都道府県警察と十分協議を行い、適切な照会、回答方法を整えていただくようお願いする。

なお、警察庁から各都道府県警察へも別添2のとおり通知されているので、あわせて申し添える。

※ 別添1、2省略