YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数１４００記念

特別講義

# H29 改正③
# 【宅建業法】
# 「営業保証金制度等の改善」

渋谷会

謝恩

いつもご視聴いただきありがとうございます。
登録者数 1400 人を記念し特別講義を開講いたします。

今回は、宅建業法の保証金制度の改正点について講義します。保証金制度は、例年営業保証金1問、保証協会（弁済業務保証金）1問、計2問が出題されています。そのため本講で扱う知識は出題される可能性が高いといえます。基本事項・関連事項とあわせて学習します。

みなさまの合格を祈念しております。

講師　佐伯竜


複製・頒布を禁じます

# H29 改正点③　宅建業法
# 営業保証金制度等の改善

## 「宅地建物取引業法の一部を改正する法律要綱」
## 第3　営業保証金制度等の改善

**宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をし、その取引により生じた債権に関し、営業保証金又は弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除くものとすること。**

（27 条及び 64 条の 8 関係）

**≪趣旨≫消費者利益の保護の強化**

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


複製・頒布を禁じます　http://shibuyakai.com/

**【関連する改正】**

**（供託所等に関する説明）35 条の 2**

**宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方等（宅地建物取引業者に該当する者を除く。）に対して、当該売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、供託所等に関する事項について説明をするようにしなければならない。**

ここまでが改正点

まずは、改正点自体を理解して暗記する

次に、基本事項に戻り、関連事項を押さえる

補足

≪解釈・運用の考え方・通知≫

35 条の 2 関係 （供託所等に関する説明について）

法律上は書面を交付して説明することを要求されていないが、この事項を重要事項説明書に記載して説明することが望ましい。



複製・頒布を禁じます

**【関連事項】**

**住宅瑕疵担保履行法**

（宅建業者による供託所の所在地等に関する説明）

　保証金を供託している宅建業者は、買主に対し、契約締結までに、供託所の所在地等について、「書面」を交付して説明しなければならない。

【宅建動画の渋谷会】
http://shibuyakai.com/

★渋谷会　宅建通信講座★
宅建士試験合格対策
「平成 29 年版　宅建基幹講座」【全分野セット】
全 61 回　55 時間 15 分 34 秒
――佐伯竜講師――
http://shibuyakai.com/takken/dvd19.html



複製・頒布を禁じます　http://shibuyakai.com/