

平成28年3月23日  
中部地方整備局

### 宅地建物取引業者に対する監督処分について

国土交通省中部地方整備局は、株式会社サンヨーハウジング名古屋に対し、下記のとおり宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）に基づく監督処分を行いましたので、お知らせします。

#### 記

1. 処分年月日 平成28年3月23日
2. 処分を受けた宅地建物取引業者  
株式会社サンヨーハウジング名古屋 代表取締役社長 宮崎 宗市  
名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
3. 処分の内容 法第65条第1項に基づく指示  
宅地建物取引業にかかる業務の運営の適正化を図るため、以下の措置を講じること。
  - 1 役員及び宅地建物取引業の従事者全てに対して、今回の行政処分内容及び理由について、速やかに、かつ、適切に周知徹底すること。
  - 2 建築条件付土地売買にかかる業務全般の点検を行い、不適切な点があれば速やかに改善すること。
  - 3 少なくとも過去10年間において、建築条件付土地売買契約及び当該売買契約に係る工事請負契約を締結した案件で、契約解除に至ったもののうち、手付金放棄、前払金放棄、違約金又は損害賠償等が発生しているものについて、当該発生事由、契約における適用条項、金額の妥当性及び返還すべき金銭の有無を検証すること。  
なお、10年を超えて検証することを妨げるものではない。
  - 4 前各項について講じた措置（貴社において前各項に係る措置以外に講じた措置がある場合は当該措置を含む。）を平成28年4月28日までに文書をもって報告すること。
  - 5 次の①についてを平成28年9月末までに、②についてを平成29年4月末までに、それぞれ文書をもって報告すること。
    - ① 平成28年3月から平成28年8月までの間において、建築条件付土地売買契約及び当該売買契約に係る工事請負契約を締結した案件で、契約解除に至ったもののうち、貴社が当該解除に伴い契約相手から何らかの金銭を受けた案件がある場合には、当該事案の内容（契約件名、時系列の対応状況、対応内容、金銭を受けた理由など）
    - ② 上記①と同様の事案及び当該事案に係る内容について、その契約期間を平成28年9月から平成29年3月までの間とするもの
4. 解禁指定 なし
5. 配布先 中部地方整備局記者クラブ

【問い合わせ先】 建 政 部 建設産業課長 相部 幹彦  
建設産業課長補佐 佐口 克彦  
TEL 052(953)8572

## その他（処分理由）

建物の工事請負契約の締結を停止条件とする建築条件付土地売買契約にあっては、工事請負契約の内容（金額も含む。以下同じ。）が定まらないままに土地売買契約と同日に工事請負契約を締結すると、契約後に買主の希望する予算や間取りで建物が建築できないことが判明し、契約を解除しようとするときに、買主は工事請負契約の前払金を放棄し、土地売買契約の手付金を放棄しなければならず、損害を被ることとなる。

被処分者春日井支店は、買主と土地売買契約を建築条件付で締結し、同日付で買主との間で内容を十分に協議せず、内容が定まらないまま工事請負契約を締結し、当該土地売買契約の停止条件を成就させた。

被処分者の行為は、不当に土地売買契約の条件を成就せしめるものであり、業務に関し取引の公正を害する行為に該当し、取引の関係者に損害を与えるおそれが大であり、法第65条第1項第1号及び第2号に該当するものである。