

改正案

現行

<p>(重要事項の説明等) 第三十五条 (略) 一〇十二 (略) 十三 当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任の履行に 関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令 で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合 におけるその措置の概要</p> <p>十四 (略) 二〇五 (略)</p> <p>(書面の交付) 第三十七条 (略) 一〇十 (略) 十一 当該宅地若しくは建物が種類若しくは品質に関して契約 の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責 任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結 その他の措置についての定めがあるときは、その内容</p> <p>十二 (略) 二〇三 (略)</p>	<p>(重要事項の説明等) 第三十五条 (同上) 一〇十二 (同上) 十三 当該宅地又は建物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任の履行に 関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府 令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場 合におけるその措置の概要</p> <p>十四 (同上) 二〇五 (同上)</p> <p>(書面の交付) 第三十七条 (同上) 一〇十 (同上) 十一 当該宅地若しくは建物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任又は当 該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の 措置についての定めがあるときは、その内容</p> <p>十二 (同上) 二〇三 (同上)</p>
--	---

(手付の額の制限等)

第三十九条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して、代金の額の十分の二を超える額の手付を受領することができない。

2 宅地建物取引業者が、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手付を受領したときは、その手付がいかなる性質のものであつても、買主はその手付を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができ。ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。

3 (略)

(担保責任についての特約の制限)

第四十条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任に関し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百六十六条に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から二年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

2 (略)

(手附の額の制限等)

第三十九条 宅地建物取引業者は、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して、代金の額の十分の二をこえる額の手附を受領することができない。

2 宅地建物取引業者が、みずから売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手附を受領したときは、その手附がいかなる性質のものであつても、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手附を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を償還して、契約の解除をすることができ。

3 (同上)

(瑕疵担保責任についての特約の制限)

第四十条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その目的物の瑕疵を担保すべき責任に関し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第三項に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から二年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。

2 (同上)