

10 大臣免許申請について

- ◎ 大臣免許業者については、令和6年5月25日より申請書類等の提出先が近畿地方整備局宛て郵送にて提出に変更となりました。詳しくは国交省のホームページをご確認ください。

https://www.kkr.mlit.go.jp/kensei/kensetsu/fudousanjyounado/torihikigyou/copy_of_copy_of_takken.html

- ◎ 法第50条2項の届出書については、免許権者に加え、所在地を管轄する都道府県宛にも別途提出が必要です。

11 免許換えの手続きについて

1. 免許換えとは

国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けて宅建業を営む方が、事務所の新設、移転、廃止で以下の事由により、引き続き切れ目なく宅建業を営もうとする場合は、現在免許を受けている免許権者から他の免許権者に免許の変更の手続きが必要となります。

この手続きにより免許を変更することを「免許換え」と言います。

現免許の区分	予定される事由	免許換え後の区分
国土交通大臣	事務所の廃止、移転により一の都道府県 のみに事務所を有することになる	廃止・移転後の事務所が 所在する都道府県知事
都道府県知事	事務所の移転により他の一の都道府県 のみに事務所を有することになる	移転後の事務所が所在 する都道府県知事
都道府県知事	事務所の新設により二以上の都道府県に 事務所を有することになる	国土交通大臣

なお、免許換えにより新たに免許を受けた場合は、現在の免許は自動的に失効します。
手続きは、現に受けている免許の有効期間内に行わなければなりません。

2. 免許換え申請の手続きの概要

奈良県知事 ⇒ 他の都道府県知事	他の都道府県知事 ⇒ 奈良県知事
<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転などに伴う事務所や人的要件の確定 ・ 申請書などの作成 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所移転についての変更届を奈良県へ提出 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転先都道府県へ免許申請書を提出 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転先都道府県での審査 ・ 移転先都道府県から申請者へ免許の通知 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転などに伴う事務所や人的要件の確定 ・ 申請書などの作成 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転元の都道府県へ事務所移転についての 変更届の提出が必要な場合があります（都 道府県によって異なるため、事前に確認し てください）。 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 奈良県へ免許申請書を提出 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 奈良県での審査 ・ 奈良県から申請者へ免許の通知

奈良県知事⇒国土交通大臣	国土交通大臣⇒奈良県知事
<ul style="list-style-type: none"> ・店舗減などに伴う事務所や人的要件の確定 ・申請書などの作成 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗減などに伴う事務所や人的要件の確定 ・申請書などの作成
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 免許申請書 (正1部・副1部) 提出先：近畿地方整備局 ↓ ・近畿地方整備局での審査 ・免許の通知 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 事務所減等に係る変更届 (正1部・副1部) 提出先：奈良県庁 </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 免許申請書 (正1部・副1部) ※「奈良県収入証紙」を貼付 提出先：奈良県庁 ↓ ・奈良県での審査 ・免許の通知 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 事務所減等に係る変更届 (正1部・副1部) 提出先：近畿地方整備局 </div> </div>

※ 審査期間はそれぞれの免許権者で若干異なります。手続きの詳細については、事前に窓口で確認してください。

3. 免許換えに伴う営業保証金等

免許換えにより、新たに免許を取得することで、現に供託している営業保証金や弁済業務保証金分担金は、下記の取扱いとなります。

現免許	免許換え後	営業保証金の供託等	
都道府県知事	国土交通大臣	保証金供託	本店の所在地を管轄する供託所に追加供託
		協会分担金	弁済業務保証金分担金の追加納付
都道府県知事	他の都道府県知事	保証金供託	金銭のみの供託の場合は、費用を予納し現供託所に、移転後の供託所への保管換えを請求する
			有価証券で又は有価証券と現金での場合は、移転後の供託所に新たに供託後、前の供託所に取り戻し手続きを行う（公告は不要）
		協会分担金	（各保証協会に確認のこと）
国土交通大臣	都道府県知事	保証金供託	現供託所に、廃止等店舗分の取戻し（公告必要）
		協会分担金	（各保証協会に確認のこと）

12 事務所以外の案内所等の届出について (宅建業法第 50 条第 2 項の届出)

1. 「事務所以外の案内所」等の概要

宅建業者は、免許された事務所以外の場所で、宅地建物について「売買・交換」「売買、交換、賃貸の代理・媒介」の業務での「契約の締結」「契約の申込み・予約・登録等」を行う場合は、あらかじめその場所について免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事及びその所在地の有る都道府県知事に届け出る必要があります。

(1) 業務を行う場所

- ① 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、事務所以外の場所
- ② 一団の宅地建物の分譲について、案内所を設置して行う場合は、その案内所
- ③ 他の宅建業者が行う一団の宅地建物の分譲を代理又は媒介のため、案内所を設置して行う場合は、その案内所
- ④ 業務に関し展示会その他これに類する催しを実施する場合は、その催し場所

※1 特定の宅地建物に対する業務を対象としたものであり、不特定の宅地建物での一般的な業務は対象とならず、認められません。この場合は「従たる事務所」の位置付けとなり変更届が必要です。

なお、単なる「案内・広告・宣伝」のみの業務については届出を要しません。

※2 ②、③の場合、「一団」とは、「10 区画以上の一団の宅地又は 10 戸以上の一団の建物」をいいます。

(2) 届出事項

- ① 所在地 ②業務の内容 ③業務を行う期間 ④専任の宅地建物取引士に関する事項

(3) 提出書類

- ① 宅建業法第 50 条第 2 項による業務場所等の「届出書」(様式第 12 号)
- ② 業務場所及び物件の場所を示した「地図」(区画数がわかるもの)

(4) 届出の時期

当該業務場所で業務を開始する日の「10 日前」までに届出なければなりません。

(5) 届出先・提出部数

当該業務場所の所在する都道府県知事に提出します。

但し、免許権者と所在地の都道府県が異なる場合は、免許権者に対しても所在地の都道府県知事を経由して提出します。

- | | |
|-----------------------|---|
| ① 免許権者と所在地の都道府県が同じ場合 | 正・副本 各 1 部 (合計 2 部) |
| ② 免許権者と所在地の都道府県が異なる場合 | 正本 2 部・副本 1 部 (合計 3 部) |
| ③ 免許権者が国土交通大臣の場合 | 国土交通大臣・所在地の都道府県に
それぞれ 2 部ずつ提出 (合計 4 部) |

2. 届出の注意事項

- (1) 専任の宅地建物取引士を1名以上配置する必要があります。
- ① 複数の業者が、同一物件について同一場所で共同して業務を行う場合は、いずれかの業者が1名を配置すれば要件を満たします。但し届出はそれぞれで行います。
 - ② 不動産フェア等で催しで複数の業者が、それぞれ異なる物件を取扱う場合は、各業者毎に配置する必要があります。
 - ③ 「週末のみの営業」などの場合も専任の宅地建物取引士の配置は必要です。
- (2) 業務の期間は最長1年です。
- (3) 「契約の申込み」とは、契約締結の意思を表示することをいい、物件購入のための抽選の申込み等金銭の受け渡しを伴わないものも含まれます。
なお、案内所等での契約は、その案内所等が所属する事務所の契約締結権者（代表者・政令使用人）が行うものに限られます。
- (4) 既に届け出た場所に係る新たな届出の取扱い
既に届け出た案内所等について、次の事項を変更しようとする場合には、変更のない部分を含めて記入し、添付書類には前回の届出書の写しを付けて、届け出てください。
なお、以下に該当し変更の届出を行う場合、「物件の種類等」に記載する区画数、戸数及び面積については、当初の届出に係るものを上段かっこ書きで記載したうえで、変更の届出を行う時点での数量を記載してください。
- ① 「業務の種別」又は「業務の態様」を変更する場合
 - ② 「取り扱う宅地建物の内容等」欄の「所在地」を変更する場合
 - ③ 「業務を行う期間」を延長しようとする場合
 - ④ 「専任の宅地建物取引士に関する事項」について、届け出ている専任の宅地建物取引士を変更しようとする場合
- ※ 以下の変更については、変更の届出は不要です。
- ・「取り扱う宅地建物の内容等」欄の「所在地」以外の項目が変更になる場合
 - ・届出を行った宅地建物取引業者の代表者のみの変更の場合
- ※ 次のページに業務場所別の一覧があります。

業務を行う場所に関する規制

業務区分		特定の宅地又は建物に関する業務を行う。					不特定の宅地又は建物に関する業務を行う。				
		契約締結を行う。	契約の申込みを受け付ける。 (申込証換金等の授受あり)	契約の予約登録を受け付ける。	単に展示・案内を行う (モデルルームのオープン等)	その他広告宣伝等	契約締結を行う。	契約の申込みを受け付ける。 (申込証換金等の授受あり)	契約の予約登録を受け付ける。	単に展示・案内を行う (モデルルームのオープン等)	その他広告宣伝等
事務所区分											
事務所 〔本店、支店、継続的に業務を行うことができ、契約の維持権限者がいるもの〕		○免許時にチェックする。(変更届必要) ○従業者5人につき1人以上の専任の宅地建物取引士を置く。									
継続的に業務を行うことができ、事務所以外のもの 〔出張所、現場事務所等 (外観は事務所)〕		○10日前に届出 ○宅地建物取引士を1名以上置く		届出不要		○原則的に認めない。			届出不要		
案内所	土地に定着する建物内に設けられるもの	一団の宅地建物の分譲に係るもの	○10日前に届出 ○宅地建物取引士を1名以上置く		届出不要						
	〔モデルルーム・モデルハウス 駅前案内所等〕	一団の宅地建物の分譲に係らないもの			届出不要						
	上記以外のもの	一団の宅地建物の分譲に係るもの	○10日前に届出 ○宅地建物取引士を1名以上置く		届出不要						
	〔テント 仮設小屋等〕	一団の宅地建物の分譲に係らないもの			届出不要						
展示会その他これに類する催しを開催する場所 〔フェア、相談会場、 抽選会場等〕			○10日前に届出 ○宅地建物取引士を1名以上置く		届出不要		○原則的に認めない。		届出不要		

3 届出書の記入例

(1) 全般的注意事項

様式第12号 (第十九条関係) (A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所において、下記の事項を届け出ます。

届出先：
免許権者及び当該届出場所を管轄する都道府県知事

地方整備局長
非海道開発局長
奈良県知事

令和 年 月 日

商号又は名称

免許証番号 国土交通大臣 (9) 第 9 9 9 9 号
奈良県知事

代表者氏名

届出者：
代表者又は当該届出に係る場所が属する事務所の代表者

下記(注)のうちいずれかの場所

1	所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所	名称			
			所在地	電話番号		
業務の種類	(1) 売買 (2) 交換 (3) <input checked="" type="radio"/> 代理 (4) 媒介					
	業務の様態 (1) 契約の締結 (2) <input checked="" type="radio"/> 契約の申込の受理					
2	業務の内容	取り扱う宅地建物の内容等	(商号又は名称)			知事
			売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等			国土交通大臣 (8) 第 8 8 8 8 号
		物件の種類等	名称			
		所在地				
		宅地	区画	敷地面積の合計	㎡	
		戸建住宅	戸	延べ面積の合計	㎡	
	区分所有建物	戸	延べ面積の合計	㎡		
3	業務を行う期間		年 月 日 から 年 月 日まで			
4	専任の宅地建物取引士に関する事項		氏 名	登録番号		

届出場所の属する事務所

該当する番号を○で囲む

・届出しようとする者が売主の場合は、共同で売主となる者について記載

・届出しようとする者が代理又は媒介をしようとする者の場合は、取扱う物件の売主業者について記載

既に特定の案内所等の専任の宅地建物取引士として届出されている者が、業務を行うものとして届出された期間内に、当該場所における業務の終了を理由に他の場所の専任の宅地建物取引士となる場合には、氏名の欄に従前の届出場所の名称及び営業終了年月日を付記してください。

(注) 業務を行う場所の種類

- 1 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で事務所以外の場所
- 2 10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物の分譲を行う際の案内所
- 3 10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物の分譲の代理又は媒介を行う際の案内所
- 4 展示会その他これらに類する催しを実施する場所

届出者に属する宅地建物取引士で無い場合は、氏名の下に()書きで所属業者の商号及び免許証番号を記入してください。

※ 添付書類…業務を行う場所(販売物件がある場所はその物件も含む)の案内図(地図)

(2) 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で事務所以外のもの

1 所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所		名称				
			所在地	電話番号			
2 業務の内容	業務の種類別		(1)売買	(2)交換	③代理	(4)媒介	
	業務の態様		①契約の締結				(2)契約の申込みの受理
	取り扱う宅地建物の内容等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等		(商号又は名称) 国土交通大臣			(8)第8888号 知事
		物件の種類等	名称				
			所在地		㎡		
			宅地		区画	敷地面積の合計	
戸建住宅			戸	延べ面積の合計		㎡	
区分所有建物			戸	延べ面積の合計		㎡	
3 業務を行う期間		令和〇〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇〇年〇〇月〇〇日 まで					
4 専任の宅地建物取引士に関する事項		氏名		登録番号			

(注意事項)

1. 不特定の宅地建物を取扱う場合は、広告宣伝のみの業務しかできない。
2. 当該場所において契約等を行う場合は、届出場所に属する事務所の長が行う。
(代表権が与えられている者が置かれているような場合は、事務所として取扱うことになる。)

(3) 一団の宅地建物の分譲を案内所を設置して行う場合

所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所		名称				
			所在地	電話番号			
2 業務の内容	業務の種類別		(1)売買	(2)交換	③代理	(4)媒介	
	業務の態様		①契約の締結				②契約の申込みの受理
	取り扱う宅地建物の内容等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等		(商号又は名称) 国土交通大臣			(8)第8888号 知事
		物件の種類等	名称				
			所在地		㎡		
			宅地		区画	敷地面積の合計	
戸建住宅			戸	延べ面積の合計		㎡	
区分所有建物			戸	延べ面積の合計		㎡	
3 業務を行う期間		令和〇〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇〇年〇〇月〇〇日 まで					
4 専任の宅地建物取引士に関する事項		氏名		登録番号			

(4) 一団の宅地建物の分譲の代理または媒介を案内所を設置して行う場合

所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所		名称		
			所在地	電話番号	
2 業務の内容	業務の種類別		(1)売買 (2)交換 ③代理 (4)媒介		
	業務の態様		(1)契約の締結 ②契約の申込みの受理		
	取り扱う宅地建物の内容等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等		(商号又は名称) 国土交通大臣 (8)第8888号 知事	
		物件の種類等	名称		
			所在地		m ²
			宅地		区画 敷地面積の合計 m ²
			戸建住宅		戸 延べ面積の合計 m ²
区分所有建物		戸 延べ面積の合計 m ²			
3 業務を行う期間		令和〇〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇〇年〇〇月〇〇日 まで			
4 専任の宅地建物取引士に関する事項		氏名	登録番号		

(5) 展示会その他これに類する催しを開催する場合

所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所		名称		
			所在地	電話番号	
2 業務の内容	業務の種類別		(1)売買 (2)交換 ③代理 (4)媒介		
	業務の態様		(1)契約の締結 ②契約の申込みの受理		
	取り扱う宅地建物の内容等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等		(商号又は名称) 国土交通大臣 (8)第8888号 知事	
		物件の種類等	名称		
			所在地		m ²
			宅地		区画 敷地面積の合計 m ²
			戸建住宅		戸 延べ面積の合計 m ²
区分所有建物		戸 延べ面積の合計 m ²			
3 業務を行う期間		令和〇〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇〇年〇〇月〇〇日 まで			
4 専任の宅地建物取引士に関する事項		氏名	登録番号		

13 参考

1 申請書等に記入するコード表

(1) 都道府県コード

00	国土交通大臣	17	石川県知事	33	岡山県知事	51	北海道知事（石狩）
02	青森県知事	18	福井県知事	34	広島県知事	52	北海道知事（渡島）
03	岩手県知事	19	山梨県知事	35	山口県知事	53	北海道知事（檜山）
04	宮城県知事	20	長野県知事	36	徳島県知事	54	北海道知事（後志）
05	秋田県知事	21	岐阜県知事	37	香川県知事	55	北海道知事（空知）
06	山形県知事	22	静岡県知事	38	愛媛県知事	56	北海道知事（上川）
07	福島県知事	23	愛知県知事	39	高知県知事	57	北海道知事（留萌）
08	茨城県知事	24	三重県知事	40	福岡県知事	58	北海道知事（宗谷）
09	栃木県知事	25	滋賀県知事	41	佐賀県知事	59	北海道知事（オホ）
10	群馬県知事	26	京都府知事	42	長崎県知事	60	北海道知事（胆振）
11	埼玉県知事	27	大阪府知事	43	熊本県知事	61	北海道知事（日高）
12	千葉県知事	28	兵庫県知事	44	大分県知事	62	北海道知事（十勝）
13	東京都知事	29	奈良県知事	45	宮崎県知事	63	北海道知事（釧路）
14	神奈川県知事	30	和歌山県知事	46	鹿児島県知事	64	北海道知事（根室）
15	新潟県知事	31	鳥取県知事	47	沖縄県知事		
16	富山県知事	32	島根県知事				

(2) 市区町村コード（奈良県内のみ）

市区町村 村コード [※]	市区町村名	市区町村 村コード [※]	市区町村名	市区町村 村コード [※]	市区町村名	市区町村 村コード [※]	市区町村名
市		町		町		村	
29201	奈良市	29342	平群町	29441	吉野町	29322	山添村
29202	大和高田市	29343	三郷町	29442	大淀町	29385	曾爾村
29203	大和郡山市	29344	斑鳩町	29443	下市町	29386	御杖村
29204	天理市	29345	安堵町			29402	明日香村
29205	橿原市	29361	川西町			29444	黒滝村
29206	桜井市	29362	三宅町			29446	天川村
29207	五條市	29363	田原本町			29447	野迫川村
29208	御所市	29401	高取町			29449	十津川村
29209	生駒市	29424	上牧町			29450	下北山村
29210	香芝市	29425	王寺町			29451	上北山村
29211	葛城市	29426	広陵町			29452	川上村
29212	宇陀市	29427	河合町			29453	東吉野村

2 宅地建物取引業法 (抜粋)

(免許)

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所(本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。)を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。

- 2 前項の免許の有効期間は、五年とする。
- 3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。
- 4 前項の免許の更新の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。
- 5 前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 6 第一項の免許のうち国土交通大臣の免許を受けようとする者は、登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の定めるところにより登録免許税を、第三項の規定により国土交通大臣の免許の更新を受けようとする者は、政令の定めるところにより手数料を、それぞれ納めなければならない。

(免許の基準)

第五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合においては、免許をしてはならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内に当該法人の役員(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をいい、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。以下この条、第十八条第一項、第六十五条第二項及び第六十六条第一項において同じ。)であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。)

- 三 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者(解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。)で当該届出の日から五年を経過しないもの
- 四 前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第十一条第一項第四号若しくは第五号の規定による届出があつた法人(合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある法人を除く。)の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの
- 五 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 六 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)の規定(同法第三十二条の二第七項の規定を除く。第十八条第一項第七号及び第五十二条第七号ハにおいて同じ。)に違反したことにより、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなつた日から五年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)
- 八 免許の申請前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

九 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者

十 心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの

十一 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が前各号のいずれかに該当するもの

十二 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第十号までのいずれかに該当する者のあるもの

十三 個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第十号までのいずれかに該当する者のあるもの

十四 暴力団員等がその事業活動を支配する者

十五 事務所について第三十一条の三に規定する要件を欠く者

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、免許をしない場合においては、その理由を附した書面をもって、申請者にその旨を通知しなければならない。

(宅地建物取引士の登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の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、国土交通省令の定めるところにより、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。ただし、次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。

一 宅地建物取引業に係る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

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当する

ことにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者(当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消の日から五年を経過しないもの)

四 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分を

しないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者(宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。)で当該届出の日から五年を経過しないもの

五 第五条第一項第四号に該当する者

六 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

七 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

八 暴力団員等

九 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することにより登録の消除の処分を受け、その処分の日から五年を経過しない者

十 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当するとして登録の消除の処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に登録の消除の申請をした者(登録の消除の申請について相当の理由がある者を除く。)で当該登録が消除された日から五年を経過しないもの

十一 第六十八条第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十一条第一号の規定によりその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

十二 心身の故障により宅地建物取引士の事務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

2 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引士資格登録簿に氏名、生年月日、住所その他国土交通省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を記載してするものとする。

(営業保証金の供託等)

第二十五条 宅地建物取引業者は、営業保証金を主た

る事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

- 2 前項の営業保証金の額は、主たる事務所及びその他の事務所ごとに、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の利益の保護を考慮して、政令で定める額とする。
- 3 第一項の営業保証金は、国土交通省令の定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券(社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)第二百七十八条第一項に規定する振替債を含む。)をもつて、これに充てることができる。
- 4 宅地建物取引業者は、営業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添附して、その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。
- 5 宅地建物取引業者は、前項の規定による届出をした後でなければ、その事業を開始してはならない。
- 6 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許をした日から三月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならない。
- 7 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の催告が到達した日から一月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その免許を取り消すことができる。
- 8 第二項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、営業保証金の追加の供託又はその取戻しに関して、所要の経過措置(経過措置に関し監督上必要な措置を含む。)を定めることができる。

(宅地建物取引士の設置)

第三十一条の三 宅地建物取引業者は、その事務所その他国土交通省令で定める場所(以下この条及び第五十条第一項において「事務所等」という。)ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならない。

- 2 前項の場合において、宅地建物取引業者(法人である場合においては、その役員(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をいう。))が宅地建物取引士であるときは、その者が自ら主とし

て業務に従事する事務所等については、その者は、その事務所等に置かれる成年者である専任の宅地建物取引士とみなす。

- 3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触する事務所等を開設してはならず、既存の事務所等が同項の規定に抵触するに至つたときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

(証明書の携帯等)

第四十八条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

- 2 従業者は、取引の関係者の請求があつたときは、前項の証明書を提示しなければならない。
- 3 宅地建物取引業者は、国土交通省令で定めるところにより、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、第一項の証明書の番号その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。
- 4 宅地建物取引業者は、取引の関係者から請求があつたときは、前項の従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない。

(帳簿の備付け)

第四十九条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、その事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え、宅地建物取引業に関し取引のあつたつど、その年月日、その取引に係る宅地又は建物の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

(標識の掲示等)

第五十条 宅地建物取引業者は、事務所等及び事務所等以外の国土交通省令で定めるその業務を行う場所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。

- 2 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、あらかじめ、第三十一条の三第一項の国土交通省令で定める場所について所在地、業務内容、業務を行う期間及び専任の宅地建物取引士の氏名を免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事及びその所在地を管轄する都道府県知事に届け出なければならない。

様式第八号（第十七条関係）

表

写 2.4 cm 真 3.0 cm	従業者証明書 従業者証明書番号
	従業者氏名 (年 月 日生) 業務に従事する 事務所名称 及び所在地 この者は、宅地建物取引業者の従業者であることを証明します。 証明書有効期間 年 月 日から 年 月 日まで 免許番号 国土交通大臣 () 第 号 (年 月撮影) 商号又は名称 主たる事務所の所在地 代表者氏名
8.547 cm以上8.572 cm以下	

裏

備考
宅地建物取引業法抜すい 第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。 2 従業者は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。

5.392 cm以上
5.403 cm以下

備考

- 従業者証明書番号の付し方は、次の方法によること。
 - 第1けた及び第2けたには、当該従業者が雇用された年を西暦で表したときの西暦年の下2けたを記載するものとする。
 - 第3けた及び第4けたには、当該従業者が雇用された月を記載するものとする。ただし、その月が1月から9月までである場合においては、第3けたは0とし、第4けたにその月を記載するものとする。
 - 第5けた以下には、従業者ごとに、重複がないように付した番号を記載するものとする。
- 業務に従事する事務所に変更があったときは、裏面に変更後の内容を記入し、事務所の長の印を押印すること。
- 従業者の現住所等必要な事項がある場合には、裏面に記入すること。
- 用紙の色彩は青色以外とすること。
- 証明書の有効期間は5年以下とすること。

様式第九号（第十九条関係）

標 識

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 () 第 号 知事
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	(宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主たる事務所の所在地	電話番号 ()

30 cm以上
35 cm以上

様式第八号の二（第十七条の二関係）

従業者名簿

氏名	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別	この事務所の従業者となった年月日	この事務所の従業者でなくなった年月日

備考

- 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。
- 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。
- 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
- 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。

表

<p>2.4 cm</p> <p>3 cm</p>	<h2 style="margin: 0;">従業員証明書</h2>	<p>従業員氏名 桜 八重子 <small>(平成4年11月3日生)</small></p> <p>業務に従事する 事務所の名称 及び所在地 本店 奈良市〇〇町1-2-3</p> <p>この者は、宅地建物取引業者の従業員であることを 証明します。</p> <p>証明書有効期間 令和4年9月30日から 令和9年9月29日まで <small>国土交通大臣</small></p> <p>免許証番号 奈良県知事(5)第9999号 商号又は名称 株式会社〇〇ホーム</p> <p>主たる事務所の所在地 奈良市〇〇町1-2-3 代表者氏名 代表取締役 奈良 泉子</p>	<p>従業員証明書番号 180904</p> <p>会社名でなく、店名又は事務所名</p> <p>5.403cm 以下</p> <p>5.392cm 以上</p>
<p>8.547cm 以上 8.572cm 以下</p>			

撮影年月を必ず記入

裏

備考
<p>宅地建物取引業法抜すい</p> <p>第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業員に、その従業員であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。</p> <p>2 従業員は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。</p>

備考

- 1 従業員証明書番号の付し方は、次の方法によること
 - (1) 第1けた及び第2けたには、当該従業員が雇用された年を西暦で表したときの西暦年の下2けたを記載するものとする。
 - (2) 第3けた及び第4けたには、当該従業員が雇用された月を記載するものとする。ただし、その月が1月から9月までである場合には、第3けたは0とし、第4けたにその月を記載するものとする。
 - (3) 第5けた以下には、従業員ごとに、重複がないように付した番号を記載するものとする。
- 2 業務に従事する事務所に変更があったときは、裏面に変更後の内容を記入し、事務所の長の印を押印すること。
- 3 従業員の現住所等必要な事項がある場合には、裏面に記入すること。
- 4 用紙の色彩は青色以外とすること。
- 5 証明書の有効期間は5年以下とすること。

<記入例2>

従業者名簿

②「主たる職務内容」については、代表者又は役員である場合には役職名を記入。それ以外の者は、総務、人事、経理、財務、企画、設計、広報、営業

氏名	従業者 証明 番号 ①	主たる職務 内容 ②	宅地建物取引 士であるか否 かの別	この事務所の従業者 となった年月日	この事務所の従業者で なくなった年月日
奈良 県子	020201	代表取締役		H14.2.5	
大仏 太郎	020202	取締役・経理		H14.2.5	
奈良 鹿男	010203	営業・経理	○	H14.2.5	H30.9.15
桜 八重子	180904	取締役・営業	○	H30.9.30	
吉野 杉代	181105	営業		H30.11.17	
駒 鳥男	191106	総務・広報・企画		R1.11.25	

①「従業者証明書番号」については、前4ケタは当該業者が従業者を雇用した年(西暦)と月を表し、後2ケタは事務所ごとに従業者の番号を重複がないように付ける。また、使用済の従業者証明書番号と同じ番号は再度使用しないこと。
(例)H30(2018)年9月30日入社、4番目(通算)にその事務所に配属された従業者

退社や異動となった従業者は、取消線などを引き過去に当該事務所の従業者であったことをわかるようにする。
※修正液を塗ったり、名簿を新調するなどして完全に名前を消さないようにすること。

備考

- 1 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。
- 2 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。
- 3 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
- 4 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。

標 識

<記入例3>

宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免 許 証 番 号	国土交通大臣 奈良県知事 (5) 第9999号
免 許 有 効 期 間	令和4年2月5日から 令和9年2月4日まで
商 号 又 は 名 称	株式会社〇〇ホーム
代 表 者 氏 名	代表取締役 奈良 県子
この事務所の代 表 者 氏 名	
この事務所に置かれて いる専任の宅地建物 取 引 士 の 数	従たる事務所(支店)に掲示する場合も、 主たる事務所(本店)の所在地を記載すること (宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主 たる 事 務 所 の 地 所 在 地	電話番号 0742 (27) 〇〇〇〇 奈良市〇〇町1-2-3

30cm以上

35cm以上

奈良県 建築安全課のご案内

奈良県 県土マネジメント部 まちづくり推進局 建築安全課

〒630-8501 奈良市登大路町30番地 奈良県庁分庁舎6階
(県庁舎主棟の道路を挟んで北側、警察本部と同じ建物内)

宅地建物取引業免許の申請・各種届出
宅地建物取引士の登録の申請
不動産鑑定業者登録の申請・各種届出
宅地建物取引業者名簿・不動産鑑定業者名簿の閲覧
宅地建物取引業者（宅地建物取引士）への指導・監督
宅地建物取引での苦情・紛争の相談
不動産鑑定業者の指導・監督
宅地建物取引士・不動産鑑定士（補）の資格試験の協力・応援
その他（不動産特定共同事業者・積立式宅地建物販売業の監督）

総務宅建係
電話：0742(27)7563
【FAX 0742-27-7790】

用紙配布場所のご案内

- 公益社団法人 奈良県宅地建物取引業協会（電話：0742-61-4528）
〒630-8133 奈良市大安寺6-20-3（奈良県宅建会館）
- 公益社団法人 全日本不動産協会奈良県本部（電話：0742-20-7788）
〒630-8228 奈良市上三条町13-4 呉竹ビル2階

宅地建物取引業免許の申請書類・各種届出書類
宅地建物取引士の登録・登録変更・登録移転申請書類
宅地建物取引業の業者票作成・販売

奈良県収入証紙販売所のご案内

県庁舎主棟1階 総務厚生センター西執務室
8:45～17:00

改正履歴 平成16年、平成23年、平成27年、平成28年、平成30年、令和元年、令和3年
令和4年、令和5年、令和6年、令和7年