

宅地建物取引業免許を受けるための要件

(1/1P)

宅地建物取引業免許を取得するためには、次のとおり一定の要件を満たす必要があります。

1 次の欠格事由に該当しないこと	
区分	主たる欠格事由
5年間免許取得できない場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為または業務停止処分違反をして宅地建物取引業免許を取り消された場合 ● 免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為または業務停止処分をした疑いがあるとして聴聞の公示をされた後、自ら廃業の届出をした場合 ● 宅建業法も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、罰金刑以上の刑に処せられたか、それ以外の法律により禁錮刑以上の刑に処せられたことがある場合は、その刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者 ● 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正または著しく不当な行為をした場合
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 成年被後見人、被補佐人または破産手続きの開始決定を受けている場合 ● 宅地建物取引業に関し不正または不誠実な行為をするおそれが明らかな場合 ● 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

※ 免許取得後においても、上記欠格事由に該当することとなった場合は、免許が取り消されることとなります。

2 事務所(営業所)の形態
<p>宅地建物取引業の免許制度では、営業保証金に関する事、専任の宅地建物取引士の設置に関する事など、事務所は定義や形態などについて重要な意味もっています。</p> <p>宅地建物取引業法における事務所とは、次のとおり規定されています。</p> <p>① 株式会社や合同会社は登記上の本店または支店</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 支店のみで宅地建物取引業を行っていても、本店も事務所となりますが、本店のみ行っている場合は、支店の登記があっても支店は事務所とはなりません。 <p>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宅地建物取引業に係る契約を締結する権限を有する使用人を置くもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ● テント張りの案内所といった移動が容易にできる施設等を除きます。 ● 一般の戸建住宅やマンションの一室を事務所として使用すること、同一フロアーに他の法人等と同居すること、仮設建築物を事務所とすること等は原則として認められませんが、入口要件や間仕切り要件等をクリアすると認められる場合があります。

3 専任の宅地建物取引士を設置すること
<p>宅地建物取引業法の規定では、1つの事務所等に業務に従事する5名に1名以上の割合で、成年者である「常勤して専ら宅地建物取引業に従事する」専任の宅地建物取引士を設置することが義務づけられています。</p> <p>他の法人の代表取締役や常勤役員を兼務していたり、会社員、公務員のように他の職業に従事している場合などは、その者は専任の宅地建物取引士に当たりません。</p>