

# 大分県宅地建物取引業免許申請の手引き

## 新規・更新・変更等

### ◆申請にあたっての注意

- 免許申請等書類の作成は、この手引きをよく読んでから行ってください。  
電話によるお問い合わせは、この手引きをお手元に置いて、管轄する土木事務所へお願いします。
- **郵送申請はできません。**免許申請等書類の提出に際しては、申請内容等についての確認を行いますので、内容を説明できるようにしてください。  
なお、この申請書類を提出できる方は、個人申請の場合は申請者本人、法人申請の場合は役員及び従業員等、申請者より委任を受けた行政書士（その補助者を含む）等の方です。  
**申請書及び添付書類は正本、副本（正本のコピー）併せて2部提出となりますので、あらかじめ準備して下さい（土木事務所のコピー機は使用できません）。**  
**申請者自身の控え、協会提出用などが必要であれば、もう1部準備してください。**
- 変更届出事項がある場合は、変更が生じた日から30日以内に変更届を提出しなければなりません。  
なお、従業員異動届は、異動が生じた日から一週間以内に提出となっています。  
  
従業員異動届は電子申請ができます。  
<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/densisinsei-kentikujuentakuka.html>
- 免許更新の申請は、免許の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に手続きをすることが必要です。  
提出遅延の場合は、「更新」でなく「新規」手続きとなり、免許番号の変更、再供託の手続き等、新規免許があるまで宅建業務ができませんので、ご注意下さい。
- 「申請の手引き」の内容は法改正等により変更する場合があります。
- 大分県庁ホームページ「<https://www.pref.oita.jp/site/takken/>」にも掲載しています。

大分県土木建築部建築住宅課

令和5年3月

# 目 次

◆免許を受けられない者	1
〔1〕宅地建物取引業の免許のあらまし	2～8
1 免許制度の概要	2
宅地建物取引業とは	2
免許の区分	2
免許の有効期間	3
2 免許を受けるための要件及び審査等	3
免許申請者	3
免許の要件	4
免許要件等の審査	4
事務所について	4～6
専任の宅地建物取引士	7～8
政令で定める使用人	8
〔2〕大分県知事免許の申請等	9～60
1 免許申請手続き（フローチャート）	9～10
免許申請書類作成にあたっての留意事項	11
免許の更新申請手続きについて	11
免許申請に必要な書類	12
2 新規免許を受けた後の手続き	13
営業保証金の供託	13
保証協会に加入する場合	14
取引士の「勤務先」等の届出	14
「標識の掲示等」の義務	14
3 免許換えの申請手続き	15～16
4 免許申請書の作成	17
作成上の共通注意事項	17
各面の共通記入要領	17
各申請書類の作成、記入要領等	18～40
◎免許を受けた後の「標識の掲示等」の義務	41～42
5 営業保証金供託済届出書の作成	43
6 名簿登載事項変更届出書の作成	44
「名簿登載事項変更届出書」の作成、記入要領等	44
変更届等必要書類一覧	44
「名簿登載事項変更届出書」の記入例	47～50
「従業者異動届出書」の記入例	51
「免許証書換え交付申請書」の記入例	52
7 廃業等届出書の作成	53
「廃業等届出書」の作成、記入要領等	53～54
8 営業保証金の取戻し手続	55～57
市区町村コード表（九州地方）	58～59
申請書提出先	60

## ◆免許を受けられない者（宅地建物取引業法第5条）

免許を受けようとする者が、次の表に掲げるいわゆる「欠格事由」のいずれかに該当する場合、又は、免許申請書又はその添付書類の中に重要な事項について虚偽の記載があり、もしくは重要な事実の記載が欠けている場合は、免許の申請をしても拒否されます。

区分	主たる欠格事由	条 業法第5条第1項	申請者		役員	法定代理人	政令使用人
			法人	個人			
5年間免許を受けられない場合	免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分違反をして免許を取り消された場合	第2号及び第11号から第13号	×	×	×	×	×
	免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分違反をした疑いがあるとして免許取消処分の聴聞の公示をされた後、廃業等の届出を行った場合	第3号、第4号及び第11号から第13号	×	×	×	×	×
	<b>禁錮以上の刑又は宅地建物取引業法違反等により罰金の刑に処せられた場合※④</b>	第5号、第6号及び第11号から第13号	×	×	×	×	×
	免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合	第8号及び第11号から第13号	×	×	×	×	×
その他	成年被後見人、被保佐人又は破産手続開始の決定を受けて復権を得ない場合	第1号、第10号及び第11号から第13号	—	△	△	△	△
	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場合	第9号及び第11号から第13号	×	×	×	×	×
	事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合	第15号	×	×	—	—	—
暴力団	暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（暴力団員等）	第7号※⑤	×	×	×	×	×
	暴力団員等がその事業活動を支配する者	第14号	×	×	—	—	—

(注) ①×印に該当するときには、免許は受けられません。△印は令和元年9月14日の宅地建物取引業法改正（成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律）により、成年被後見人等は「医師の診断書（所定の事項が記載されたもの）」にて認められる場合があります。

②「役員」には、どのような役名であっても法人に対して業務を執行する権限を有する者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含みます。

③「法定代理人」とは、営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者の親権者又は後見人をいいます。

※④★業法第5条第1項第5号（抜粋）

「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った日から5年を経過しない者」

★業法第5条第1項第6号（抜粋）

「宅地建物取引業法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（同法第32条の3第7項及び第32条の11第1項の規定を除く。第18条第1項第5号の2及び第52条第7号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、又は刑法第204条（傷害）、第206条（現場助勢）、第208条（暴行）、第208条の2（凶器準備集合及び結集）、第222条（脅迫）若しくは第247条（背任）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った日から5年を経過しない者」

※⑤★業法第5条第1項第7号（抜粋）

「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6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った日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）」

# 〔1〕 宅地建物取引業の免許のあらまし

## 1 免許制度の概要

### ■ 宅地建物取引業とは

宅地建物取引業とは、宅地又は建物について次に掲げる行為を業として行うものをいいます。

- ① 宅地又は建物について自ら売買又は交換することを業として行うこと。
- ② 宅地又は建物について他人が売買、交換又は貸借するにつき、その代理若しくは媒介することを業として行うこと。

すなわち、免許を要する宅地建物取引業とは、不特定多数の人を相手方として、宅地又は建物に関して下表の○印の行為を反復又は継続して行い、社会通念上事業の遂行とみることができる程度のものをいいます。

区 分	自 己 物 件	他人の物件の代理	他人の物件の媒介
売 買	○	○	○
交 換	○	○	○
貸 借	×	○	○

※詳しくは国土交通省「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000268.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html) をご覧ください。

### ■ 免許の区分

- ◆ 宅地建物取引業を営もうとする者は、宅地建物取引業法（以下「法」という。）の規定により、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けることが必要です。
- ◆ 国土交通大臣の免許は、2つ以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合であり、都道府県知事免許は、1つの都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合です。  
この免許を区分して表にすると、次のようになります。

免 許 権 者	2つ以上の都道府県に 事務所を設置		1つの都道府県に 事務所を設置	
	法 人	個 人	法 人	個 人
国土交通大臣	○	○	—	—
都道府県知事	—	—	○	○

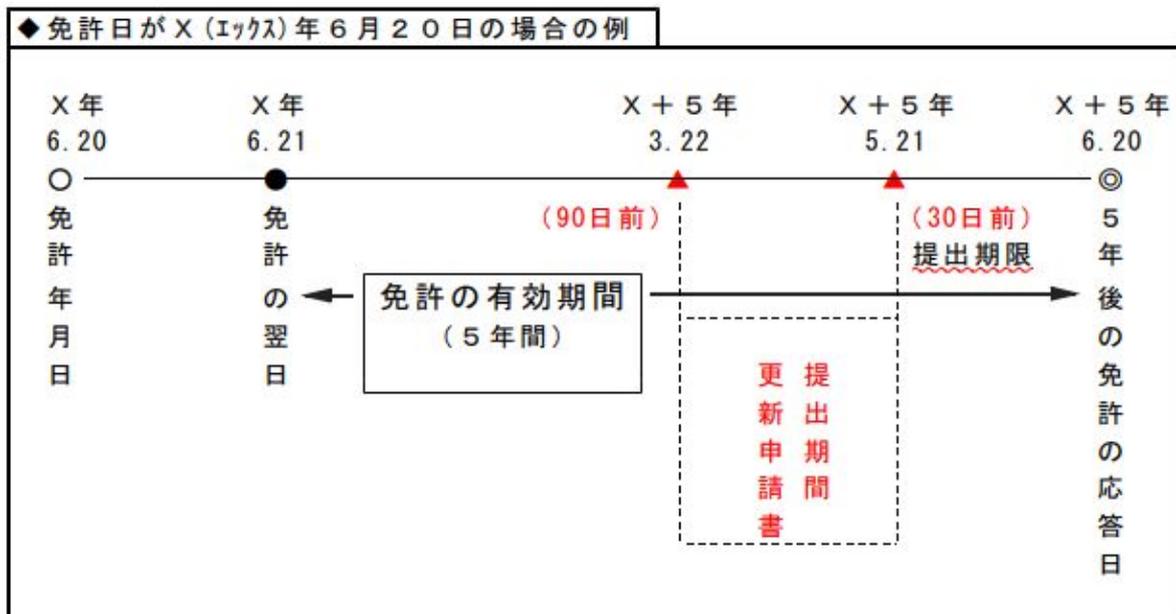
- ◆ 宅地建物取引業の免許を受けようとする者は、個人と法人に区別されます。個人の免許は、個人が宅地建物取引業を営むためのものであり、法人の免許は、株式会社、協同組合及び公益法人等の会社法又はその他の法律によって法人格を有する者が宅地建物取引業を営むためのものです。

## ■ 免許の有効期間

宅地建物取引業の免許は、永久に有効ではなく、一定の資格を有すると認められる者に与えられます。この一定の基準に合致している状況は、時間の経過により変動する性質のものであります。

したがって、一定期間ごとに、免許資格要件に合致するか否かを判断することが必要になります。このため、「免許の有効期間は、5年とする。」（法第3条第2項）こととし、有効期間の満了後引き続き業を営もうとする者は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までの間に更新手続きをすることが必要になります。

なお、この手続きを怠った場合は、免許が失効となり、更新の手続きをしないで宅地建物取引業を営むと、法第12条違反（無免許営業等の禁止）により罰則が科されることがあります。



## 2 免許を受けるための要件及び審査等

宅地建物取引業の免許を受けるには、宅地建物取引業法で定められた要件及び審査等があります。

免許申請者は、この要件等を全て確認のうえ、申請してください。

なお、虚偽の記載をして提出した者は、宅地建物取引業法第82条第1号により、刑事処分（100万円以下の罰金）になる場合があります。

## ■ 免許申請者

- ◆ 宅地建物取引業の免許申請は、個人又は法人のいずれでも可能ですが、申請者の商号又は名称が、「法律によって禁止している場合」など、次のような例の場合は、その商号等を用いて申請すると商号又は名称の変更をお願いする場合がありますので、十分注意してください。

### 【商号又は名称についての制限の例】

- ・法令上、その商号又は名称の使用が禁止されているもの — 「〇〇銀行」等
- ・地方公共団体又は公的機関の名称と紛らわしいもの — 「〇〇公社、〇〇協会」等
- ・個人事業者の場合 — 「〇〇不動産部」の「部」等法人と誤認されるおそれがあるもの

## ■ 免許の要件

- ◆ 免許を受けようとする者が1ページの表にあるような「免許を受けられない者」に該当するような場合は、免許の申請をしても免許出来ません。

したがって免許の申請をする場合は、この「欠格事由」に該当しているか否かの確認を十分することが必要です。また、免許を受けた後でも、この欠格事由に該当することとなった場合には、免許は取り消されることとなりますので注意してください。

## ■ 免許要件等の審査

1ページの「免許を受けられない者」のほか、「事務所の形態」、「専任の宅地建物取引士」等の免許要件等の審査は、おおむね次のとおりです。

### ① 事務所について

#### 〔宅地建物取引業者の事務所の範囲〕

免許制度において事務所は重要な意味をもっています。

事務所の所在が免許権者を定める要素となっており、また、事務所には専任の宅地建物取引士の設置が義務付けられています。法第3条第1項において事務所とは「本店、支店その他の政令で定めるものをいう。」と規定し、その明確化を図っています。政令では次の二つを法上の事務所として定めています。

#### 1 本店又は支店

##### ① 宅地建物取引業者が商人の場合

- 本店又は支店として履歴事項全部証明書に記載されたもの

##### 【留意点】

- ◆ 本店で宅地建物取引業を行わなくても、支店で宅地建物取引業を営むと、本店も宅地建物取引業の「事務所」となり、この場合、本店にも営業保証金の供託及び専任の宅地建物取引士の設置が必要となります。

本店であるからには、具体の宅地建物取引業を行わなくても、支店で行う宅地建物取引業について、何らかの中核管理的な統括機能を果しているからです。

- ◆ 支店の登記があっても、この支店において宅地建物取引業を行わない場合は、法上の「事務所」としては扱いません。

##### ② 宅地建物取引業者が商人以外のものである場合

- 協同組合（農業協同組合、生活協同組合）や公益法人等の商人でない業者については、個々の法律で、「主たる事務所」又は「従たる事務所」として扱われるものをいいます。

#### 2 前記1の「本店又は支店」のほか、「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

- ◆ このような場所は、実体上は支店に類似するものと言えるので、支店としての名称を付していなくても、従たる事務所として扱われます。

【例】○○営業所、○○店、○○出張所、○○事務所など

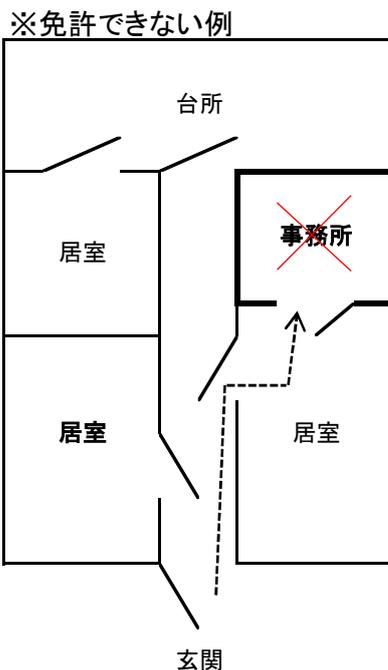
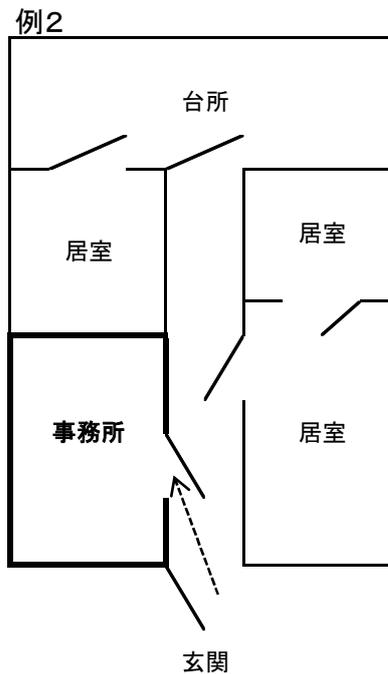
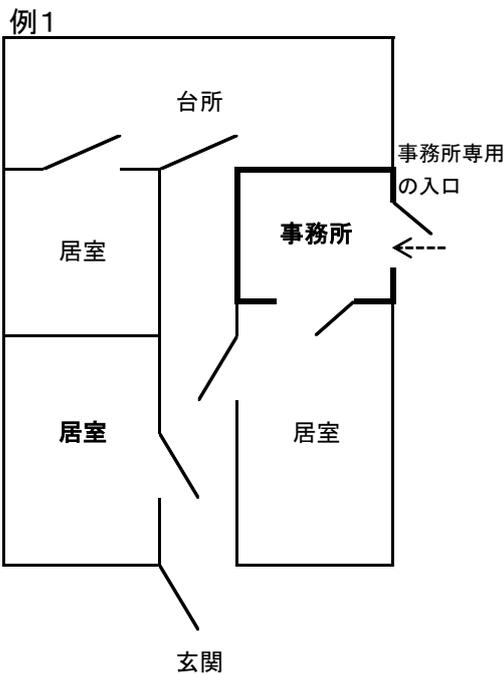
- ◆ 「継続的に業務を行うことができる施設を有する場所」とは、物理的に社会通念上事務所と認識される程度の形態を備えていることが必要と考えられ、基礎のないプレハブやコンテナハウス、テント張りの案内所など、移動の容易な施設等は事務所として認められません。

## 【事務所の形態について】

一般的な解釈としては、物理的にも宅地建物取引業の業務を継続的に行える機能を持ち、社会通念上も事務所として認識される程度の独立した形態を備えていることが必要です。  
一般の戸建て住宅又はマンション等の集合住宅の一室(一部)を事務所として使用する場合・事務所内に他の法人等と同居している等の場合は事前にご相談ください。  
 ※仮設の建築物を事務所とすることは、原則認めていません。

### ①-1 戸建住宅の一部を事務所とする場合

- ◆ 他の部屋とは壁や固定式のパーテーションなどで間仕切りされている。
- ◆ 内部が事務所としての形態を整えており、現に事務所として使用できる状態である。
  - ※ 住宅の出入口以外に事務所専用の出入口があることが望ましいです。
  - ※ 入口から事務所までの経路がわかる写真を添付してください。
  - ※ 事務所の位置を確認するため、住宅の「間取り図」を必ず添付してください。



× 居室を通過しないと事務所へ入れない

◎部屋の独立性や経路を確認するため、写真の追加や間取り図への写真番号や写真の方向の図示をお願いする場合があります。

①-2 事務所内に他法人等が同居している場合

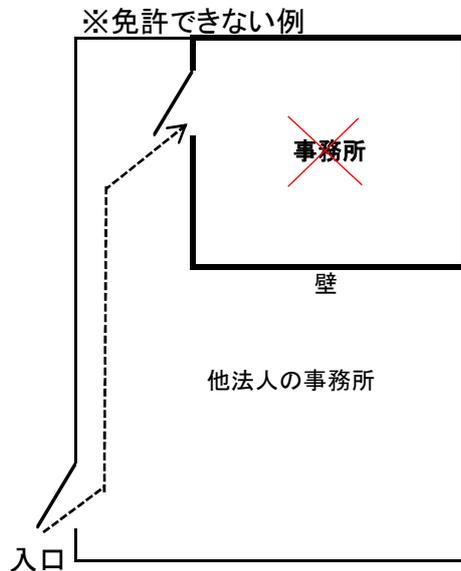
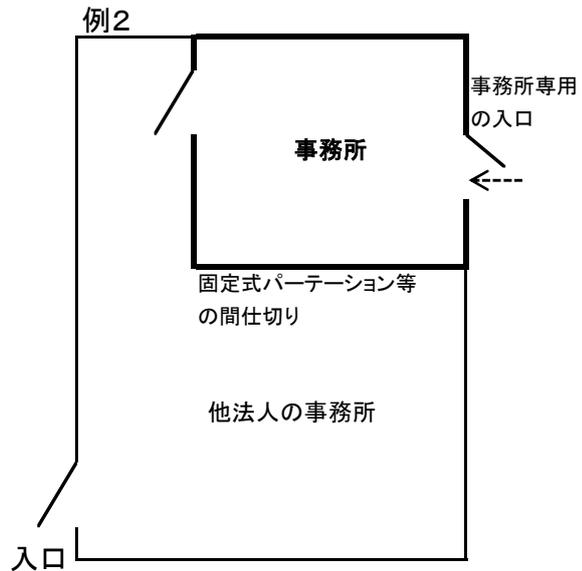
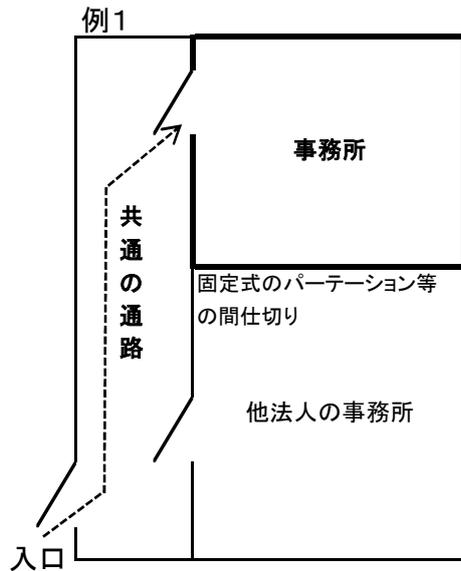
◆ A、B社間は パーティションなど固定式の間仕切り等があり相互に独立していること。

※ 間仕切りしていることが確認できる写真を添付してください。

※ 入口(エレベーター等)から事務所までの経路がわかる写真並びに出入口が確認できる写真を添付してください。

※ 事務所の位置を確認するため、「平面図」を必ず添付してください。

また、各法人の専用・共用部分をマーカー等で明示し、それぞれの使用部分がわかるようにしてください。



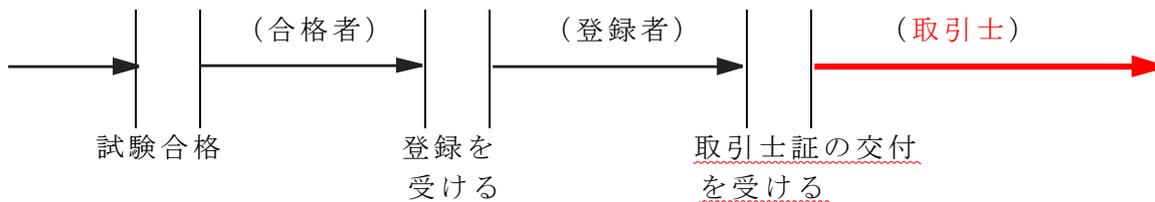
× 他業者の事務所を通過しないと事務所へ入れない

◎ 部屋の独立性や経路を確認するため、写真の追加や平面図への写真番号や写真の方向の図示をお願いする場合があります。

## ② 専任の宅地建物取引士

### ◆ 宅地建物取引士とは

- 宅地建物取引士（以下「取引士」という。）は、宅地建物取引士資格試験に合格後、宅地建物取引士証（以下「取引士証」という。）の交付を受けている者をいいます。



- 取引士には、事務所ごとに専任の状態を設置しなければならない専任の取引士と、それ以外の一般の取引士とがあります。どちらも、重要事項説明など取引士としての業務内容は同じですが、専任の取引士は、業務に従事する状態が事務所ごとに「**専任**」でなければなりません。

### ◆ 取引士の専任性とは

- 次のように「**常勤性**」と「**専従性**」の二つの要件を満たさなければなりません。  
① 当該事務所に常勤して、②専ら宅地建物取引業の業務に従事することが必要です。  
※ 「専任」にあたらぬ例として、①他法人に常勤する役員、会社員、公務員のように他の職業に従事している場合、②他の個人業を営んでいたり、社会通念上における営業時間に、宅地建物取引業者の事務所に勤務することが出来ない状態にある場合、③通常の通勤が不可能な場所に住んでいる場合等は、専任の取引士に就任することはできません。  
※ 申請する会社の監査役は専任の取引士に就任することは出来ません。

－『宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方』から－

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、宅地建物取引業者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合を含む。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。

#### ◆ 専任の取引士の設置

- 法は免許制度に加えて、宅地建物取引業者に宅地建物の取引に関する専門家としての役割を十分に果たさせるため、その事務所等に一定数以上の成年者である専任の取引士を設置することを義務付けています。（法第31条の3第1項）
- この「一定数」は、国土交通省令で定められており、一つの事務所において「業務に従事する者」5名に1名以上の割合とし、法第50条第2項で定める案内所等については少なくとも1名以上の専任の取引士の設置を義務付けています。
- 専任の取引士の数が不足した場合は、2週間以内に補充等必要な措置を取らなければなりません。（法第31条の3第3項）

#### ③ 代表者及び政令第2条の2で定める使用人

事務所の代表者は、契約締結などの代表権行使にあたり基本的に事務所に常勤しなければなりません。

代表者が事務所に常勤できないときは、代表権行使を委任した宅地建物取引業法施行令第2条の2で定める使用人を置く必要があります。

## 〔 2 〕 大分県知事免許の申請等

### 1 免許申請手続き（フロー図）

#### ◆新規免許申請の場合

※申請様式は国土交通省ホームページからダウンロード出来ます。

([http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000176.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000176.html))

なお、（一社）大分県宅地建物取引業協会 （097-536-3758）

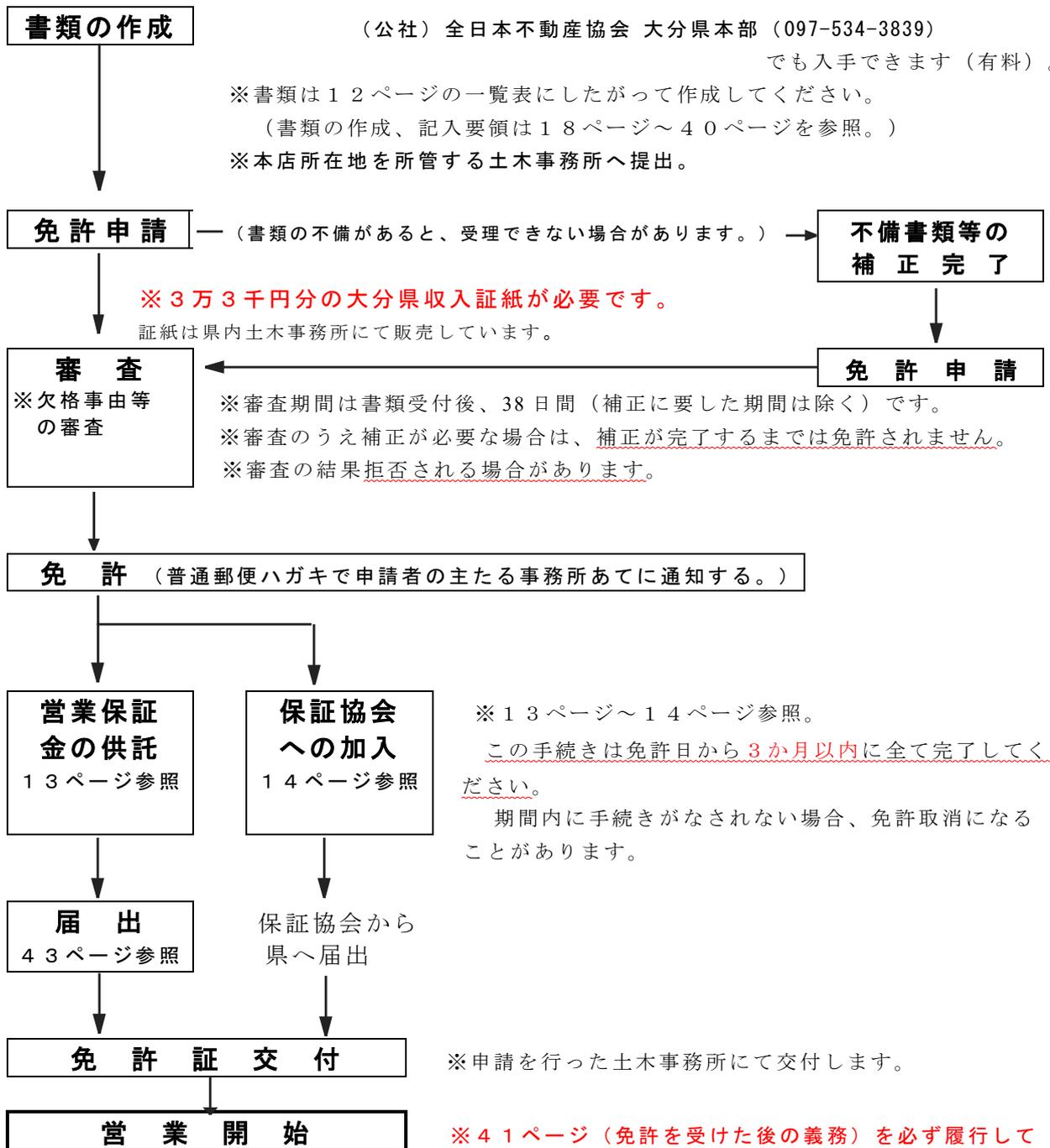
（公社）全日本不動産協会 大分県本部（097-534-3839）

でも入手できます（有料）。

※書類は12ページの一覧表にしたがって作成してください。

（書類の作成、記入要領は18ページ～40ページを参照。）

※本店所在地を所管する土木事務所へ提出。



※3万3千円分の大分県収入証紙が必要です。  
証紙は県内土木事務所にて販売しています。

**審査**  
※欠格事由等の審査

※審査期間は書類受付後、38日間（補正に要した期間は除く）です。  
※審査のうえ補正が必要な場合は、補正が完了するまでは免許されません。  
※審査の結果拒否される場合があります。

**免許**（普通郵便ハガキで申請者の主たる事務所あてに通知する。）

**営業保証金の供託**  
13ページ参照

**保証協会への加入**  
14ページ参照

※13ページ～14ページ参照。

この手続きは免許日から3か月以内に全て完了してください。

期間内に手続きがなされない場合、免許取消になることがあります。

**届出**  
43ページ参照

保証協会から  
県へ届出

**免許証交付**

※申請を行った土木事務所にて交付します。

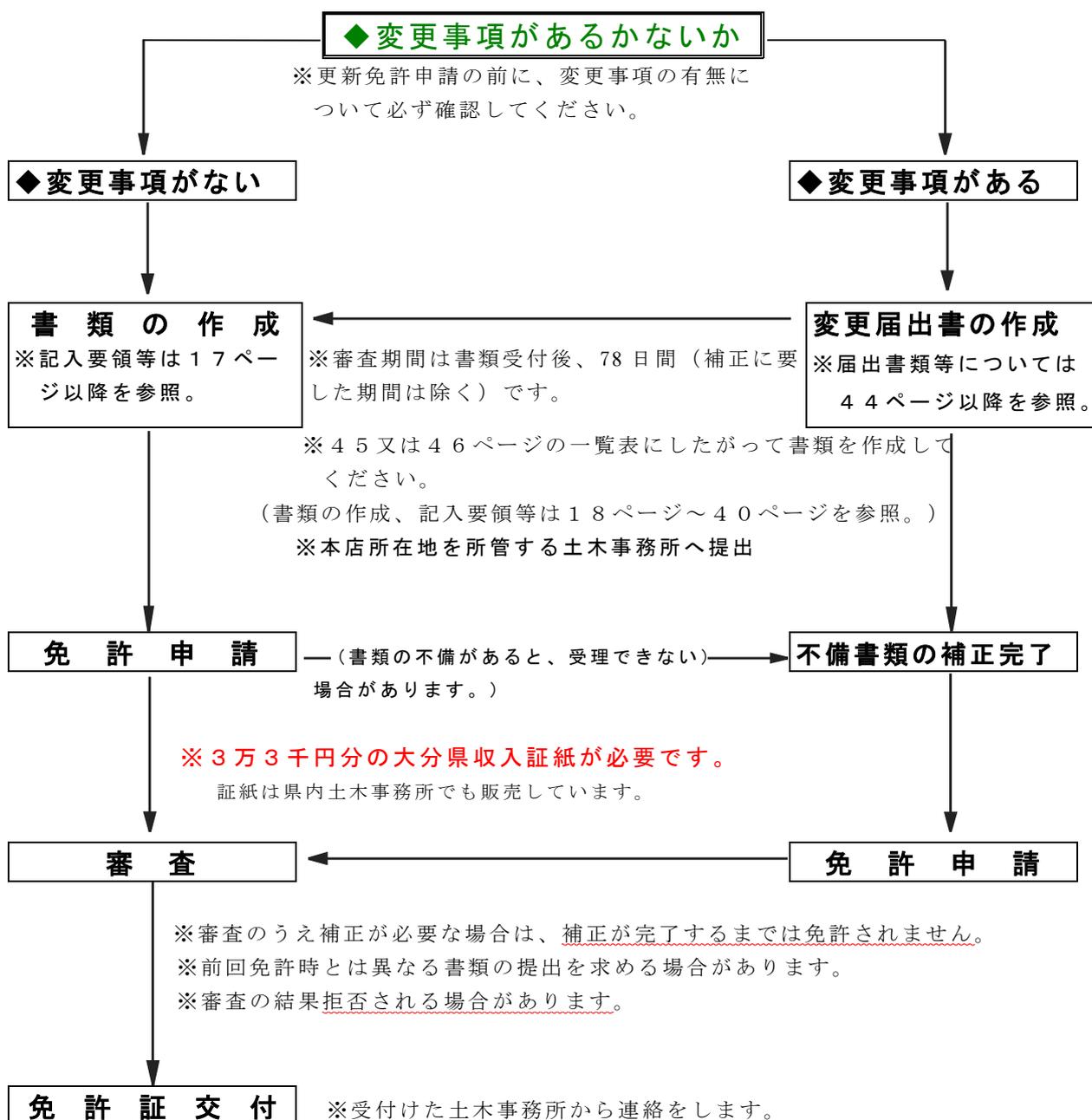
**営業開始**

※41ページ（免許を受けた後の義務）を必ず履行してください。

※専任の取引士は勤務先（業者名）の登録をしてください。

## ◆更新免許申請の場合

- ◆ 免許の有効期間満了の日の 90日前から30日前までの間に免許更新の申請が受け付けられることが必要です。
- ◆ 45又は46ページの変更届出事項がある場合は、変更が生じた日から30日以内に変更届を提出しなければなりません。
- ◆ 「更新申請手続きの際の留意事項」については、11ページを参照してください。



## ■ 免許申請書類作成にあたっての留意事項

### ◆ 留意事項

- ・ 12ページの「免許申請に必要な書類」一覧表にしたがって書類をそろえてください。
- ・ 書類には「法定様式」に書き込むものと、別途用意する書類（添付書類）があります。
- ・ 各書類作成の説明及び記入例は、18ページ以降を参照してください。
- ・ 別途用意する書類（添付書類）については、下記の点に留意してください。
  - ※ 官公庁が発行する証明書類等は、申請受付日現在で発行から3か月以内のものに限ります。
  - ※ 代表者、役員等で専任の取引士を兼ねている者は「身分証明書」「登記されていないことの証明書」「略歴書」はそれぞれ一枚ずつで結構です。
- ・ 書類は12ページの表に記載されている順番にそろえてください。
- ・ 免許更新申請時、従前の免許を受けている内容に変更があり、所要の変更の届出がなされていない場合には、これらの申請は受付できない場合がありますので注意してください。
- ・ 免許申請書は閲覧対象となります。不要な個人情報等は記載しないよう注意してください。

### ◆ 県（土木事務所）提出部数

- ・ 計2部（正本1部、副本1部（副本はコピーで結構です。））
- ※ 申請者の控え、協会提出用などが必要な場合、必要な部数を各自、事前に準備してください。

## ■ 免許の更新申請手続きについて

宅地建物取引業の免許は、有効期間が5年と規定されており、この期間満了の翌日に免許が失効になります。したがって宅地建物取引業を引き続き営もうとする者は、その有効期間が満了する90日前から30日前までの間に免許の申請を行うことが必要になります。

免許の更新の手続きは、おおむね新規免許申請と同様ですが、その内容については、法に違反する内容がないか十分に確認した上で行ってください。法に違反する内容がある場合は、免許の拒否だけでなく、その違反内容に応じた行政処分の対象となります。

### ◆ 免許更新手続きの際の留意事項

- ・ 現に営んでいる宅地建物取引業の営業実態、実績が正常といえるか。かなり長期間にわたり営業実績が無い場合等、問題がある場合には今後の見込みはどうか。（取引実績がないことの理由書を添付してもらうことがあります。）
- ・ 事務所、代表者、役員、政令使用人及び専任の取引士等について、必要な変更の届出等の手続きが漏れなく行われているか。
- ・ 代表者、役員、政令使用人、専任の取引士等に関して、いわゆる「欠格事由」（1ページ参照のこと）に該当する者はいないか。
- ・ 事務所に関して、引き続き永続性のある権限に基づき設置されているか。また、その独立性、必要な機能が確保されているか。

## 大分県知事免許（新規（免許換えを含む）・更新）

### ■ 免許申請に必要な書類

○県（土木事務所）提出部数 計2部（正本1部、副本1部（副本はコピーで結構です））  
申請者の控え、協会提出用などが必要な場合、必要な部数を各自、事前に準備してください。  
 書類の順序は以下のとおりに揃えて下さい。

順序	書類の名称	書類の要否		説明 記入例 ページ
		法人	個人	
1	免許申請書（第一面～第五面）（様式第1号）	○	○	18～
2	相談役及び顧問、5%以上の株主・出資者等の名簿 『添付書類（4）』（第一面、第二面）【法人申請のみ】	○	×	23
3	身分証明書（代表取締役、取締役、監査役、執行役、専任の取引士、政令使用人、相談役、顧問の全員について必要）	○	○	23
4	登記されていないことの証明書（上記3と同様の者について必要）	○	○	23
5	代表者の住民票【個人申請のみ】	×	○	23
6	略歴書（上記3と同様の者について必要）『添付書類（6）』 ※政令使用人は委任状（任意様式）を添付	○	○	23
7	専任の取引士設置証明書『添付書類（3）』	○	○	26
8	宅地建物取引業に従事する者の名簿『添付書類（8）』	○	○	26～
9	法人の履歴事項全部証明書【法人申請のみ】 ※現在事項全部証明書は不可	○	×	27
10	宅地建物取引業経歴書『添付書類（1）』（第一面、第二面）	○	○	28～
11	決算書（貸借対照表及び損益計算書）【法人申請のみ】 ※申請直前1ヵ年分 ※新設法人は「設立時貸借対照表」を添付する。	○	×	32
12	資産に関する調書『添付書類（7）』【個人申請のみ】	×	○	33
13	納税証明書（税務署発行のもの） ※新規法人は納税証明書無添付理由書を添付。	法人税	所得税	34
14	誓約書『添付書類（2）』	○	○	35
15	事務所を使用する権原に関する書面『添付書類（5）』	○	○	36～
16	事務所付近の地図 ※住宅地図等写し可	○	○	38
17	事務所の写真 ※間取り図、平面図等が必要となる場合があります。	○	○	39～

（注）1 赤字番号の書類は法定様式です。様式は、国土交通省ホームページ又は（一社）大分県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会 大分県本部で入手できます。

2 審査の必要上、上記とは別に書類の提出を求めることがあります。

3 土木事務所のコピー機は、申請者であっても使用はできません。

## 2 新規免許を受けた後の手続き

### ■ 営業保証金の供託

- ◆ 法では、宅地建物の取引が公正かつ安全に行われるよう多くの規制をしていますが、それでも事故が発生することがあります。これらの取引によって生じた債務について弁済を一定範囲で担保するための措置として、あらかじめ国の機関である最寄の「供託所」に法定の営業保証金を供託することにより、取引した者は、取引により生じた損害に相当する金銭の還付を受けることができます。
- ◆ 宅地建物取引業の営業を開始するためには、新規免許を受けた（大分県から免許通知書のハガキが届いた）のち、「営業保証金」を供託し、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付（供託書の原本も窓口で提示してください。）して大分県知事に届出をしなければなりません。
- ◆ この届出後でなければ、営業を開始することはできません。届出をしないで営業した場合は、懲役や罰金の刑罰を受けることがありますので注意してください。
- 免許通知のハガキが届きましたら、本店（主たる事務所）の住所地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託し、①免許通知のハガキ②供託書の原本（1通）と写し（1通）③「営業保証金供託済届出書」（2通）に必要事項を記入し、住所地所管の土木事務所に提出してください。
- なお、供託手続きの詳細については下記供託所にお問合せください。
- 供託に関する手続きは免許日から3か月以内に完了しなければなりません。期日を経過すると免許を取り消される場合があります。
- ※ 「営業保証金供託済届出書」の作成については、43ページを参照してください。
- 免許失効後、新たに免許を取得した場合、その新たな免許についての営業保証金を供託しなければなりません。

#### 《供託所一覧》

供託に関しては、以下の供託所にお問い合わせください。

供託所	所在地	電話番号
大分地方法務局	大分市荷揚町7番5号 大分法務総合庁舎	097-532-3161
杵築支局	杵築市大字杵築665番地137	0978-62-2271
佐伯支局	佐伯市野岡町二丁目13番25号	0972-24-0781
竹田支局	竹田市大字会々1525番地8	0974-62-2800
中津支局	中津市大字中殿550番地20	0979-22-0584
日田支局	日田市田島町二丁目11番46号	0973-22-2719
宇佐支局	宇佐市大字上田1055番地1	0978-32-0508

#### ◎ 供託額

- 主たる事務所（本店） - 1,000万円
- 従たる事務所（支店等） - 500万円（1店舗につき）

※ なお、営業保証金は現金のほか、国債証券、地方債証券法令で定める有価証券、振替国債による供託も可能です。

## ■ 保証協会に加入する場合

- ◆ 宅地建物取引業保証協会は国土交通大臣から指定を受けた公益社団法人で、宅地建物取引業に関して、苦情の解決、従事者に対する研修、取引により生じた債権の弁済等の業務を行っています。宅地建物の取引によって債権が生じた者は、同協会の承認を得て、営業保証金相当額の範囲内において弁済を受けられるようになっています。
- ◆ 弁済業務保証金分担金を支払い、保証協会に加入すれば、前記の営業保証金を供託する必要はありません。

- 現在、宅地建物取引業保証協会は、下記の2つが指定されていますが、この保証協会にはいずれか一方にしか加入できません。
- 保証協会への加入を希望される方は、各保証協会へ直接お問い合わせください。

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会	(公社) 不動産保証協会
【大分本部】 大分市顕徳町2-4-15 大分県不動産会館 TEL 097-536-3758	【大分県本部】 大分市新町19-1 全日会館 TEL 097-534-3839

### ◎ 弁済業務保証金分担金の納付額

- 主たる事務所（本店） - 60万円
- 従たる事務所（支店等） - 30万円（1店舗につき）

※ 加入に際しては、加入金等が必要になりますので、あわせて各保証協会へお問合せください。

## ■ 取引士の「勤務先」等の届出

★ 免許を受領したのち、宅建業務に従事する取引士については「従事先（業者名）」及び「免許番号」を資格登録している都道府県知事に届出なければなりません。

★ 大分県で登録している者は、「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書（様式第7号）」で届出てください。

※ なお、この申請は原則として取引士本人が行ってください。

★ 届出は取引士本人の住所地所管の土木事務所になります。

★ 大分県以外で資格登録をしている者は、資格登録をしている各都道府県知事に申請してください。なお、必要書類等は、各都道府県の担当課にお問い合わせください。

## ■ 「標識の掲示等」の義務

宅地建物取引業者は免許取得後、法で次のことを守る必要があります。

- ・「従業者証明書の携帯等」の義務
  - ・「帳簿の備え付け」の義務
  - ・「標識（業者票、報酬額票）の掲示等」の義務
- } 詳細については41ページ～42ページを参照してください。

### 3 免許換えの申請手続き

- 免許換えとは、事務所の移転・廃止・新設等に伴って、大分県知事免許 ⇔ 他県知事免許・国土交通大臣免許に免許が変わることをいいます。
- 免許番号は、新しい番号となります。（括弧内更新数字も1となります。）
- 免許換えの場合は、下記の流れに従って手続きを行うこととなります。詳細についてはあらかじめお問合せください。

<参考> 都道府県知事免許と国土交通大臣免許について

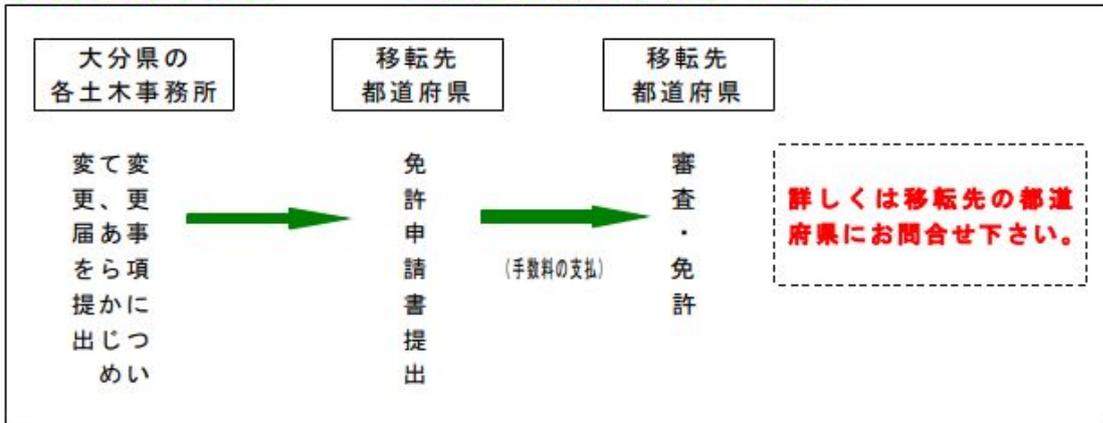
都道府県知事免許	国土交通大臣免許
1つの都道府県内の事務所のみで営業	2つ以上の都道府県の事務所での営業

- 既存の免許に十分な有効期間があるか確認してください。

免許申請中に既存の免許の有効期間を経過すると、他県や大臣で免許拒否となった場合、県知事免許の更新はできず、免許は失効します。

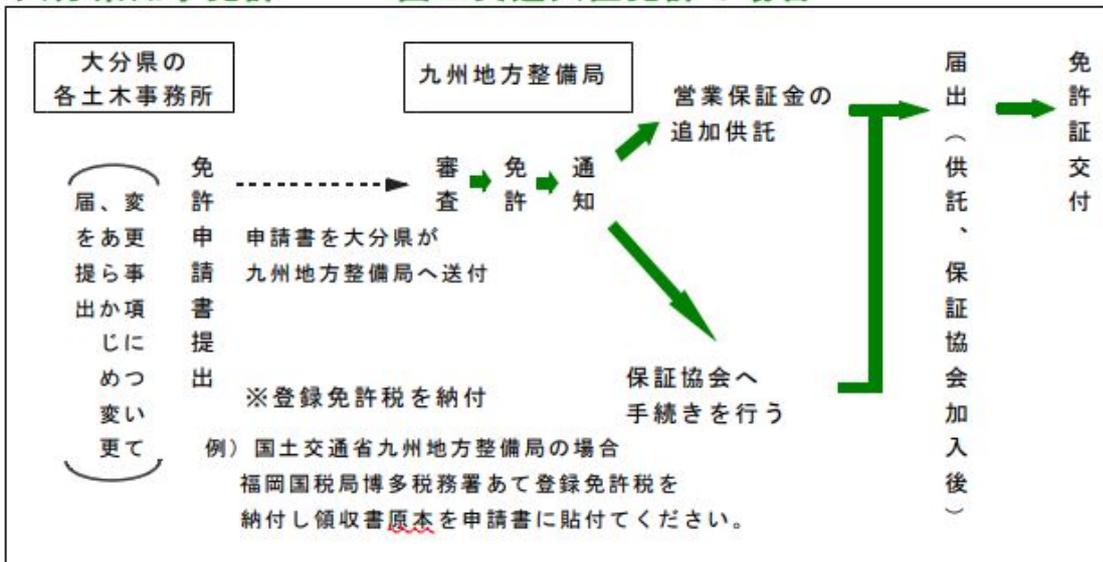
大分県から他都道府県に事務所を移転

#### 大分県知事免許 ⇒ 他都道府県知事免許の場合



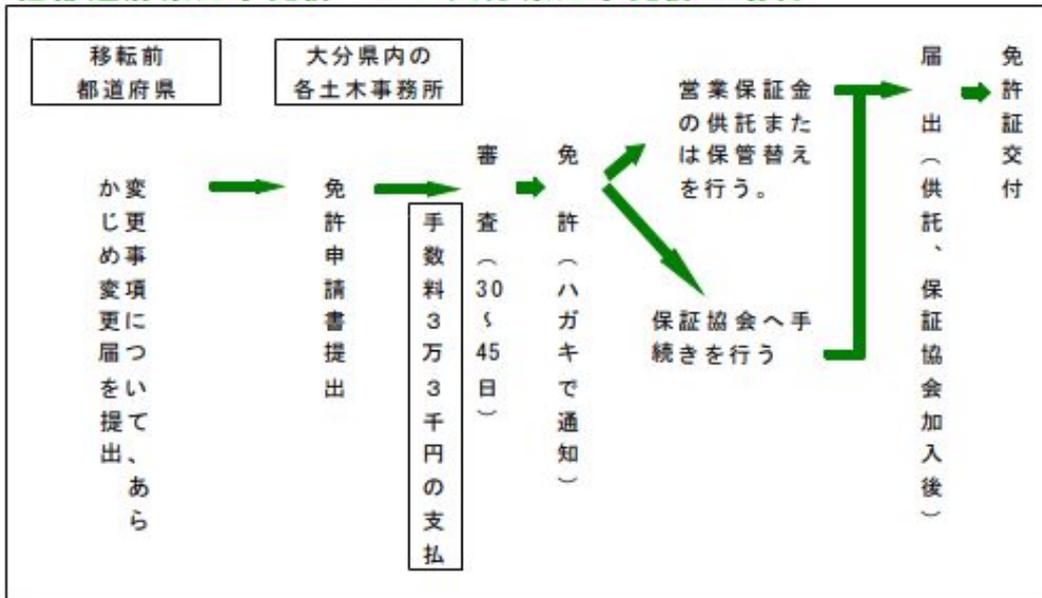
大分県以外にも事務所を設置

#### 大分県知事免許 ⇒ 国土交通大臣免許の場合



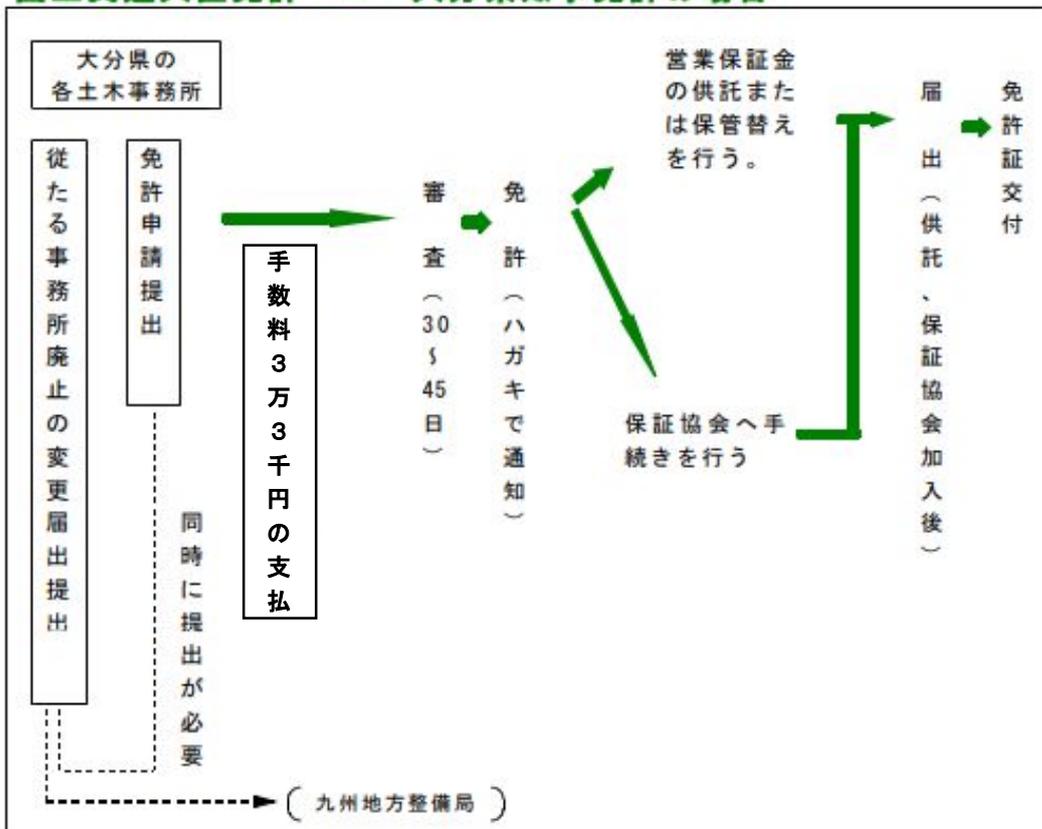
他都道府県から大分県に事務所を移転

**他都道府県知事免許 ⇒ 大分県知事免許の場合**



大分県本店で他都道府県の事務所を廃止

**国土交通大臣免許 ⇒ 大分県知事免許の場合**



## 4 免許申請書の作成

### ■ 作成上の共通注意事項

- ◆ 記入は、黒色のボールペン等（耐水性のもの）で記入する。  
（鉛筆書きや文字が消えるものは不可）
- ◆ 文字は正確かつ鮮明に記入し、マス目のあるものは、1マスに1文字の記入とする。
- ◆ 申請書等の書類は、順番に揃え（12ページ参照）、正副各1部ずつ提出する。  
副本はコピーで可（土木事務所のコピー機は使用できません）。  
申請者の控え、協会提出用などが必要な場合、必要な部数を各自、事前に準備してください。
- ◆ 添付する証明書類は、申請受付日現在で発行日から3か月以内のものを使用する。  
（身分証明書、登記されていないことの証明書、納税証明書、履歴事項全部証明書、住民票、事務所の写真等）
- ◆ 法定様式の枚数が不足する場合は、必要枚数をコピーして使用する。
- ◆ 記入に際して該当事項が無い場合は「該当なし」と記入し、用紙は添付すること。
- ◆ 記入の誤りを修正する場合は二重線で見え消した上で修正事項を記載する。  
（修正液、修正テープは不可）

### ■ 各面の共通記入要領

17ページ～40ページの「各面の共通記載要領」と、「各種申請書類の作成、記入要領等」を熟読のうえ、免許申請書を作成すること。

- ◆ \*印の欄には記入しないこと。
- ◆ 各面にある「**申請時の免許番号**」の欄は、免許換え、更新の場合にのみ現行の免許番号を記入する。（※新規の場合は記入不要）
- ◆ 「**役名コード**」の欄は、下表より該当するものを記入する。
  - **個人の場合は記入しないこと。**
  - 法人の場合で、代表取締役が複数存在するときは、申請者である代表者について第一面に記入し、その他の者については第二面の「役員に関する事項」の欄に記入する。第二面であっても、代表取締役の役名コードは「01」を記入する。
  - 農業協同組合法等に基づく代表理事の場合には、「01」を記入する。
  - 財団法人の代表理事の場合は「07」を記入する。
  - 外国法人の日本における代表については「09」を記入する。

01	代表取締役 (株式会社)	05	社員・有限責任社員 (持分会社)	11	相談役	15	会計参与 (株式会社)
02	取締役 (株式会社)	07	理事	12	顧問		
03	監査役 (株式会社)	08	幹事	13	代表執行役 (株式会社)		
04	代表社員・無限責任社員 (持分会社)	09	その他	14	執行役 (株式会社)		

- ◆ 「**登録番号**」の欄は、取引士の登録番号を記入する。取引士の登録をしている者は、専任の取引士でなくても必ず記入すること。
- ◆ 氏名の「**フリガナ**」の欄は、カタカナで氏と名の間には1文字分空けて記入する。
- ◆ 「**生年月日**」の欄は、最初の□には下表により該当する元号のコードを記入するとともに、□に数字を記入するに当たっては、空位の□に「0」を記入する。

(記入例)    

S
---

 — 

3	8
---	---

 年 

0	6
---	---

 月 

3	0
---	---

 日

〔昭和38年6月30日の場合〕

M	明治	T	大正
S	昭和	H	平成
R	令和		

## ■ 各申請書類の作成、記入要領等

順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1-①	免 許 申 請 書 (第 一 面)
-----	-------------------

- ◆ 「申請者」の欄の記入について
  - 法人申請の場合、商号、主たる事務所の所在地、代表取締役の氏名は、履歴事項全部証明書に記載された商号、本店所在地（実際に事務所がある所在地と一致していること）、代表取締役の氏名と一致させて記入する。
  - ※ 事務所の所在地で、事務所がビル内等にある場合は、履歴事項全部証明書に記載がなくても、必ずビル名、階層、棟番号、部屋番号まで記入すること。
  - 個人申請の場合は、名称、郵便番号、事務所の所在地、氏名を記入する。
  - 電話番号（携帯電話は不可）を必ず記入する。FAXを使用する場合はFAX番号も記入する。
  - ※ 自宅等の電話番号とは別に事務所専用の電話番号が必要です。
- ◆ 「免許の種類」の欄は、該当する番号を記入する。
- ◆ 「免許換え後の免許権者コード」の欄は、「免許の種類」において「2」を記入した場合にのみ、大分県「44」を記入する。
- ◆ 「（有効期間： 年 月 日～ 年 月 日）」の欄は、免許換え及び更新の申請の場合にのみ、申請日現在の免許の有効期間を記入する。
- ◆ 項番11 ◎商号又は名称の「フリガナ」の欄は、カタカナで上段から左詰めで1マス1文字で記入し、その際、濁点及び半濁点は1文字として扱うこと。また、「商号又は名称」の欄も、上段から左詰めで記入する。
- ◆ 項番13「兼業コード」の欄は、下表より該当する事業のコードを記入し、業種名も記入する。  
宅地建物取引業以外に行っている事業が無い場合は「50」を記入する。

01	農 業	05	建 設 業	08	運輸・通信業	11	不動産賃貸業
02	林 業	06	製 造 業	09	卸業・小売業、	12	不動産管理業
03	漁 業	07	電 気・ガス・熱		飲 食 業	13	サービス業
04	鉱 業		供給・水道業	10	金融・保険業	14	そ の 他

- ◆ 「所属団体コード」の欄は、下表より該当する所属団体コードを記入し、団体名、加入年月日も記入する。なお、所属している不動産業関係業界団体がない場合には「50」を記入する。

01	(一社) マンション管理業協会	09	(一社) 日本ビルディング協会連合会の会員である各協会
02	(一社) 全国住宅産業協会		
03	(一社) 全国住宅宅地協会連合会の会員である各協会	10	(一社) 不 動 産 協 会
04	(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会の会員である各協会 → (一社) 大分県宅地建物取引業協会 「はと」のマーク	11	(一社) 不動産流通経営協会
05	(公社) 全日本不動産協会 → (公社) 全日本不動産協会大分県本部 「うさぎ」のマーク	12	そ の 他





順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1-③④	免 許 申 請 書 ( 第 三 面、 第 四 面 )
------	----------------------------

- ◆ 第三面、第四面は項番30の事務所ごとに作成する。
- ◆ 項番30「事務所の別」の欄は、該当する番号を記入する。
- ◆ 「事務所の名称」の欄は、履歴事項全部証明書の商品、名称を記入せず「本店、〇〇支店、〇〇営業所、〇〇事務所」等と記入する。
- ◆ 項番31◎事務所に関する事項のうち、「所在地」は「履歴事項全部証明書」に記載された所在地と一致させる。「従事する者の数」は、27ページの「従事する者の名簿」の数と一致させ、右詰めで記入すること。
- ◆ 項番41◎専任の宅地建物取引士に関する事項について
  - 一つの事務所に専任の宅地建物取引士が複数いる場合は、2人目以降を第四面に記入する。
- ◆ 第四面は、項番30の事務所ごとに作成すること。
  - ※ 一枚に書ききれない場合は、用紙をコピーし追加記入する。(当該面の次に添付する。)

【(第三面) 記入例】

(第三面)

主たる事務所は 本店 と記入  
 従たる事務所は 支店名 を記入  
 ※商号、屋号は記入しない

1:3:0

受付番号

申請時の免許証番号  (3)

項番

30	事務所の別	1	1.主たる事務所 2.従たる事務所	事務所コード	
	事務所の名称	本店			

◎事務所に関する事項

31	郵便番号	870	—	8501	
	所在地市区町村コード	442011 大分 都道府(県) 大分 (市) 郡区 _____ 区町村			
	所在地	大手町3丁目1番1号			
	電話番号	097-536-1111			
	従事する者の数	3			

「従事する者の数」は、P26～27の「宅地建物取引業に従事する者の名簿」の人数と一致

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

32	登録番号	<input type="text"/>
	フリガナ	<input type="text"/>
	氏名	<input type="text"/>
	生年月日	<input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日

代表者が事務所に常勤できないときは、代表権行使を委任した宅地建物取引業法施行令第2条の2で定める使用人を記入

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

41	登録番号	44	—	011111	
	フリガナ	オオイタ タロウ			
	氏名	大分 太郎			
	生年月日	S	—	21年 03月 03日	

順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1-⑤	免 許 申 請 書 ( 第 五 面 ) 【証紙貼り付け欄】
-----	-------------------------------

◆ 3万3千円分の大分県収入証紙を購入し貼り付ける。※収入印紙ではありません!

◆第5面の記入例

(第五面)

登録免許税納付書・領収証書、収入印紙又は証紙はり付け欄

(消印してはならない)

大分県収入証紙 33,000 円

・収入印紙ではありません!

・申請を取下げた場合や、審査の結果免許出来なかった場合には、貼付した大分県収入証紙はお返しできませんので、ご了承ください

・販売場所等については県 HP「大分県収入証紙について」を確認してください

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/20100/syuunyuusyousi.html>

※土木事務所でも販売しています。

順序	書類の名称と記入要領等の説明
2	<p>相談役及び顧問、5%以上の株主・出資者の名簿『添付書類(4)』(第一面、第二面) 【法人申請のみ】</p>
◆	<p>第一面、第二面ともに<u>法人申請の場合のみ記入する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 第一面(相談役、顧問の欄) 該当する者がいない場合は、右上の余白部分に「<u>該当無し</u>」と記入する。</li> <li>○ 第二面(5%以上の株主、出資者等の名簿) 株主が法人の場合、住所又は所在地としてその法人の本店所在地を記入する。(生年月日は記入不要)</li> </ul>
3	<p><b>身分証明書</b>(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、専任の取引士、政令使用人、相談役、顧問、理事、監事)</p>
◆	<p><b>本籍地の市区町村が発行する「成年被後見人及び被保佐人とみなされる者ではない。」</b>(禁治産者、準禁治産者の宣告の通知は受けていないと表示されている。)及び「<b>破産者に該当しないという証明。発行日から3か月以内のもの。「略歴書」をつけた者全てについて添付する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 日本在住の外国人の場合 「住民票」(国籍等、在留資格、在留期間、在留期間満了日及び在留カード番号の記載があるもの)を添付する。(発行日から3か月以内のもの)</li> <li>○ 未成年者の場合 本人の「身分証明書」「略歴書」のほか、法定代理人の商行為に対する許可書及び続柄のわかる身分証明書を添付すること。また、法定代理人が役員に含まれていない場合で法定代理人の商行為に対する許可書が添付できない場合は、法定代理人についても「身分証明書」「登記されていないことの証明書」「略歴書」の添付が必要である。</li> </ul>
4	<p><b>登記されていないことの証明書</b>(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、専任の取引士、政令使用人、相談役、顧問、理事、監事)</p>
◆	<p><b>法務局で発行する、「成年被後見人及び被保佐人とする記録がない」ことの証明書。</b> 発行日から3か月以内のもの。「略歴書」をつけた者全てについて添付する。日本在住の外国人の場合も添付が必要。 未成年者の場合は、法定代理人についても添付が必要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 窓口での発行先 大分市荷揚町7番5号 大分法務総合庁舎 大分地方法務局 戸籍課 Tel.097-532-3161 (代表)</li> <li>○ 郵送での発行先 東京都千代田区九段南1-1-15 (九段第2合同庁舎) 4階 東京法務局 民事行政部 後見登録課 Tel.03-5213-1234 (代表)</li> </ul>
5	<p><b>代表者の住民票</b> 【個人申請のみ】</p>
◆	<p>発行日から<u>3か月以内のもの。</u></p>
6	<p><b>略歴書</b>(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、専任の取引士、政令使用人、相談役、顧問、理事、監事) 【添付書類(6)】</p>
◆	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「<b>職名</b>」の欄は、「履歴事項全部証明書」による役名、専任の取引士の別を記入する。</li> <li>◆ 「<b>登録番号</b>」の欄は、<u>取引士の資格を有する者は、専任でない場合も必ず登録番号を記入する。</u></li> <li>◆ 「<b>職歴</b>」の欄の記入について <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 宅地建物取引業以外の業種に従事した場合も、勤務した法人等の商号(会社名)及び職務内容を記入し、申請する法人の役員、代表者、政令使用人及び専任の取引士就任日も現在に至るまで正確かつ詳細に記入する。</li> <li>○ 「<b>期間</b>」の欄は、「就職」又は「退職」の年月日を必ず記入する。</li> <li>○ <b>他の法人の役員又は従業者、国又は地方公共団体の特別職(議員、消防団員など)、建設業法上の専任技術者、建築士法上の管理建築士、行政書士、司法書士、土地家屋調査士などを兼務(兼業)する場合、その全てを略歴書に記入する。</b></li> </ul> </li> </ul>

◆「略歴書」の記入例

添付書類 (6)  
略歴書

住所	大分市府内町1-2-3			電話番号 ( 097 ) 500 - 〇×〇×
(フリガナ) 氏名	オオイタ タロウ 大分 太郎	生年月日	昭和21年 3月 3日	
職名	代表取締役、専任の宅地建物取引士 (常勤又は非常勤)	登録番号	44 - 11111	
職歴	期 間	従事した職務内容		
	自昭和43年 4月 1日 至 49年 9月 30日	大分商会(株)勤務 営業		
	自昭和49年 10月 1日 至 53年 3月 31日	大分不動産販売(株) 代表取締役		
	自昭和53年 4月 1日 至 61年 10月 31日	豊後興産(株) 監査役 (非常勤)		
	自昭和55年 4月 1日 至 年 月 日	(株)別府不動産 取締役 (非常勤)		
	自昭和61年 12月 1日 至 年 月 日	(株)大手町興産設立 代表取締役就任		
	自平成 2年 4月 1日 至 年 月 日	(株)大手町不動産に商号変更		
	自令和 元年 5月 1日 至 年 月 日	同社専任の宅地建物取引士に就任 現在に至る		
自 年 月 日 至 年 月 日	役員、代表者、政令使用人及び専任の取引士就任日も記入			

上記のとおり相違ありません。  
令和 〇年 〇月 ×日

氏名 大分 太郎

(記載上の注意)

- 記載を要する者  
法人の場合は、申請者、役員（監査役を含む。）、政令使用人、相談役、顧問及び専任の取引士である。  
個人の場合は、申請者、政令使用人及び専任の宅地建物取引士である。
- 「職歴」の欄は、詳細に記載すること。
- 用紙に記入しきれない場合は、コピーをして複数枚に記入すること。

◆「委任状」の記入例

# 委 任 状

本店の場合は商号を記入  
支店の場合は商号+支店名を記入

私は、政令第2条の2で定める 株式会社 ○○○○ の

使用人を、 ◇◇ ◇◇ とし、宅地建物取引業に関する契約締結権限

使用人になる者の  
名前を記入

の一切を委任します。

年 月 日

委任状を記入した  
年月日

住 所  
商 号  
代表者氏名



「宅地建物取引業に従事する者の名簿」の記入例

(A4)

添付書類 ( 8 )

1 7 0

宅地建物取引業に従事する者の名簿

受付番号 \*

申請時の免許証番号 4 4 ( 3 ) 0 0 9 9 9

主たる事務所は 本店 と記入  
従たる事務所は 支店名 を記入  
※商号、屋号は記入しない

事務所コード \*

事務所の名称 本店

従事する者 6 名 うち専任の取引主任者 2 名

添付書類3と同じ人数

項番

61 業務に従事する者									
氏名	生年月日	性別	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				
1 大分 太郎	S 2 1 0 3 0 3	①男2 女	861201	代表・専任	○ [(大分) 11111]				
2 大分 花子	S 3 5 1 2 1 1	1 男②女	920402	取締役	[ ]				
3 日田 天男	S 4 0 1 1 1 1	①男2 女	920403	経理	[ ]				
4 別府 勝	S 3 5 0 1 0 1	①男2 女	920404	営業	○ [(大分) 99999]				
5 中津 諭吉	S 3 0 1 2 1 2	①男2 女	920405	企画	[(大分) 55555]				
6 日田 天男	S 4 0 1 1 1 1	①男2 女	920406	経理	[ ]				
7		1. 男2 女			[ ]				
8		1. 男2 女			[ ]				
9		1. 男2 女			[ ]				
10		1. 男2 女			[ ]				
11		1. 男2 女			[ ]				

申請する宅建業者に入社した年  
(新規の場合は申請する年)の西  
暦下2けたと月の2けた+任意に  
決める2けたの数字

専任の取引士には○印を付  
け登録番号を記入  
専任の取引士でない取引士  
は登録番号のみを記入

確認欄

\*

9 履歴事項全部証明書【法人申請のみ】 (現在事項全部証明書は不可)

- ◆ 法人で免許を申請する場合のみ添付する。
- ◆ 本店 (主たる事務所) 所在地の法務局で発行されるもので、発行日から3か月以内のもの。
- ◆ 登記事項は、現在の内容と全て一致していることが必要。
  - ※ 更新免許申請の際、登記事項と現在の内容が一致していない場合で、45又は46ページの変更届出事項に該当する場合は、必ず変更届を提出する。 (47ページ以降を参照。)
  - ※ 登記事項が現在の内容と変わっている場合は、申請前に変更登記を完了させること。
- ◆ 実際に事務所のある場所と登記上の本店所在地が一致していることが必要
- ◆ 農業協同組合等、代表者以外の役員の登記を必要としない法人の場合は、「履歴事項全部証明書」のほか「役員を選出についての会議の議事録の写し」、関連する「理事会等の議事録の写し」等を添付する (役員全員、申請書等に記載する)
  - ※ 議事録の写しについては、代表者の原本証明有無に関わらず、申請書提出の際に「議事録の原本」も持参のうえ、受付職員の原本照合が必要になります。

確認用 (チェック用) に「現役員名簿 (様式は問わない。既存作成成分で可)」をお願いします。

順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1 0	宅 地 建 物 取 引 業 経 歴 書『添付書類(1)』
-----	------------------------------

(第一面)

## 1. 事業の沿革

### ◆ 「最初の免許」の欄について

- 新規免許の場合 — 「新規」と記入する。
- 更新免許の場合 — 新規の免許を取得した、当初の免許年月日と免許権者名（「大分県知事免許」）を記入する。免許年月日とは、有効期間開始日の前日を指す。  
(例：平成27年4月10日～令和2年4月9日免許の場合は、平成27年4月9日が免許年月日)
- 免許換えの場合 — 免許換え前の「免許取得年月日」と併せて「免許換え」と記入する。

### ◆ 「組織変更」の欄は、合併又は商号、名称の変更について記入する。

- 過去に宅地建物取引業の免許を取得していた場合
  - その免許が失効した年月日、「免許切れ」又は「廃業」などの事由、免許権者、免許証番号等を記入する。
- 免許換えの場合 — 免許換え前の免許権者名と免許証番号を記入する。

## 2. 事業の実績

### ◆ 新規免許申請の場合は記入しない。

### ◆ 更新免許申請の場合

- 期間の欄について
 

{	<p>法人：定款に定めている事業年度による直前5か年分を記入。</p> <p>個人：暦年（1月1日～12月31日）に合わせ直前5か年分を記入する。</p>
---	---

※ 今回添付する納税証明書の決算期までの5か年分を記入する。  
初めての更新の場合、初年度の期間は「免許の有効期間開始日～直後の決算日」となる。  
実績がなければ、当該年度毎に合計欄に「0（ゼロ）」を記入する。

### ◆ 「イ. 代理又は媒介の実績」の欄は、売買、賃貸等の媒介について、その手数料と件数を記入する。

- 「売買・交換」について、「件数」「手数料」の欄は、点線の上段に売買実績、下段に交換実績を記入し、「価額」の欄は代理又は媒介した契約の契約金額の合計を記入する。
- マンションは、「売買・交換」については「宅地及び建物」に、「賃貸」については「建物」欄に計上する。
- 金額の単位は全て千円単位で記入する。

(第二面)

### ◆ 「ロ. 売買・交換の実績」

記入方法は（第一面）と同じ。該当がない場合も必ず「該当なし」と記載し、添付する。

※その他、実績額の記載方法は「決算書」に合わせる。

「宅地建物取引業経歴書」(第一面) 記入例

様式第二号(第一条の二関係)

(A4)

添付書類(1)

(第一面)  
宅地建物取引業経歴書

免許後に商号変更、法人の合併  
などがあった場合に記入

過去に宅建業免許を取得していた場合に記入  
「廃業」、「免許切れ」、「免許取消し」など

この欄が最新の納税証明書  
及び決算書と同じ期間  
になる。

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更				
H〇年 〇月 〇日	H18年 〇月 〇日	R2年 〇月 〇日	年 月 日	月 日	
<b>大分県知事</b>	株大手町興産から株大手町不動産に商号変更	大分〇×〇× R2年 〇月 〇日 廃業			

2. 事業の実績  
イ 代理又は媒介の実績

初回更新時は免許有効期  
限開始日

期 間	22年12月18日から 23年11月30日までの1年間		23年12月1日から 24年11月30日までの1年間		24年12月1日から 25年11月30日までの1年間		25年12月1日から 26年11月30日までの1年間		26年12月1日から 27年11月30日までの1年間	
	種類	売 買 ・ 賃 貸	売 買 ・ 賃 貸	売 買 ・ 賃 貸						
宅 地	件数	(売買) (交換)	3 1		1				5	
	価額 (千円)		173,100		50,000				21,000	
	手数料 (税抜)		4,602 530		1,560				5,830	
建 物	件数			18		13				2
	価額 (千円)									
	手数料			810		693				31
宅 地 及 び 建 物	件数									
	価額 (千円)									
	手数料									
合 計	件数	0 0	3 1	18	1	13	0 0	0	5 0	2
	価額 (千円)		173,100		50,000				210,000	
	手数料		4,602 530	810	1,560	693			5,830	31

実績がなければ、当該年度の合計  
欄に「0」と記入

## ロ 売買・交換の実績

種 類		期 間	22年12月18日から 23年11月30日まで の1年間	23年12月1日から 24年11月30日まで の1年間	24年12月1日から 25年11月30日まで の1年間	25年12月1日から 26年11月30日まで の1年間	26年12月1日から 27年11月30日まで の1年間
売	宅 地	件 数					
		価 額 (千円)					
	建 物	件 数					
		価 額 (千円)					
	宅 地 及 び 建 物	件 数	実績がなければ、合計欄に「0」と記入			5	1
		価 額 (千円)				250,000	85,000
合 計	件 数	0	0	0	5	1	
	価 額 (千円)				250,000	85,000	
購 入	宅 地	件 数	5				1
		価 額 (千円)	200,000				3,800
	建 物	件 数		2			
		価 額 (千円)		100,000			
	宅 地 及 び 建 物	件 数		1			
		価 額 (千円)		90,500			
合 計	件 数	5	3	0	0	1	
	価 額 (千円)	200,000	190,500			3,800	
交 換	宅 地	件 数					
		価 額 (千円)					
	建 物	件 数					
		価 額 (千円)					
	宅 地 及 び 建 物	件 数					
		価 額 (千円)					
合 計	件 数	0	0	0	0	0	
	価 額 (千円)						

## 備 考

- 1 新規に免許を申請する者は、「最初の免許」の欄に「新規」と記入すること。
- 2 「組織変更」の欄には、合併又は商号若しくは名称の変更について記入すること。
- 3 「期間」の欄には、事業年度を記入すること。
- 4 「売買・交換」の欄には上段に売買の実績を、下段に交換の実績を記入すること。

「宅地建物取引業経歴書」2事業実績、イとロの両方に記入する実績がない年度がある場合に添付する

## 理 由 書

宅地建物取引業の営業実績に関し、令和〇年〇〇月〇〇日から令和△年△△月△△日までの間、営業努力にもかかわらず宅地建物取引の成果がありませんでした。

令和△年××月××日

商号又は名称 株式会社大手町不動産

代表者氏名 代表取締役 大分 太郎

大分県知事 殿

順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1 1	決 算 書 の 写 し【法人申請のみ】
-----	---------------------

- ◆ 法人で免許を申請する場合に最新の納税証明書と同じ期間の決算書を添付する。  
※商号・決算期間が確認できる決算書の「表紙」を添付する。

○ 新規免許申請の場合

- 存続法人 — 申請直前1か年分の商号・決算期間が確認できる決算書の「表紙」、「貸借対照表」及び「損益計算書」を添付する。  
※必要に応じ、別途内訳を求めています。
- 新設法人 — 会社設立の年月日を記入した「設立時貸借対照表」を以下を参考に作成し、添付する。

○ 法人設立時の貸借対照表の作成例

株式会社〇〇 余白に商号を記入

**設 立 時 貸 借 対 照 表**

令和〇年〇月〇日 現在 会社設立の年月日

資 産		負 債 ・ 資 本	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>現金</b>	<b>15,000,000 円</b>	<b>資本金</b>	<b>15,000,000 円</b>
合 計	<b>15,000,000 円</b>	合 計	<b>15,000,000 円</b>

○ 更新免許申請の場合

申請直前1か年分（納税証明書と同じ期間）の「表紙」、「貸借対照表」及び「損益計算書」を添付する。

順 序	書 類 の 名 称 と 記 入 要 領 等 の 説 明
-----	-----------------------------

1 2	資 産 に 関 す る 調 書『添付書類(7)』
-----	--------------------------

- ◆ 個人で免許を申請する場合のみ添付する。
- 資産とは、宅地建物取引業に関する資産に限らず、他の事業の用に供している資産及び私生活用の資産も含む。
  - 「年月日」は、免許申請日（更新を含む）の時点で記入する。
  - 「資産」の「土地」「建物」「備品」及び「権利」の欄は、時価で記入する。

「資産に関する調書」記入例

〇〇不動産 余白に屋号を記入

添 付 資 料 ( 7 )

資 産 に 関 す る 調 書

令和〇年〇月×日 現在

資 産	価 格	摘 要
資 産		
現金預金	5,800,000円	
有価証券		
未収入金		
土 地	32,000,000円	100坪 (別府市)
建 物	70,000,000円	56㎡ (大分市大手町)
備 品		
権 利	70,000円	電話加入権
そ の 他		
計	107,870,000円	
負 債		
借入金	22,000,000円	銀行借入れ
未払金		
預り金		
前受金		
そ の 他		
計	22,000,000円	

順序	書類の名称と記入要領等の説明
----	----------------

13	納税証明書					
<p>◆ 宅地建物取引業経歴書の期間で、<u>直近1か年分の決算書と対応する期間のもの</u>を添付する。 <u>必ず申告済のものであること。</u></p> <p>○ <b>法人の場合</b>  <b>税務署</b>（県税事務所又は市町村長ではない）が発行する<u>直前1か年分の法人税の納税証明書</u>（様式その1、納税額等証明用）を添付する。（発行日から<u>3か月以内のもの</u>）</p> <p>※ 新規免許申請で<b>新設法人</b>の場合は、<u>納税証明書無添付理由書</u>を添付する。</p> <p>○ <b>個人の場合</b></p> <table border="0"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>個人業者</td> <td>— <b>税務署</b>が発行する<u>直前1か年分の所得税の納税証明書</u>（様式その1、納税額等証明用）を添付する。（発行日から<u>3か月以内のもの</u>）</td> </tr> <tr> <td>給与所得者   (新規免許申請のみ)</td> <td>— <u>直前1か年分の源泉徴収票</u>又は市町村が発行する<u>直前1か年分の課税証明書</u>を添付する。</td> </tr> </table>		{	個人業者	— <b>税務署</b> が発行する <u>直前1か年分の所得税の納税証明書</u> （様式その1、納税額等証明用）を添付する。（発行日から <u>3か月以内のもの</u> ）	給与所得者   (新規免許申請のみ)	— <u>直前1か年分の源泉徴収票</u> 又は市町村が発行する <u>直前1か年分の課税証明書</u> を添付する。
{	個人業者		— <b>税務署</b> が発行する <u>直前1か年分の所得税の納税証明書</u> （様式その1、納税額等証明用）を添付する。（発行日から <u>3か月以内のもの</u> ）			
	給与所得者   (新規免許申請のみ)	— <u>直前1か年分の源泉徴収票</u> 又は市町村が発行する <u>直前1か年分の課税証明書</u> を添付する。				

「納税証明書無添付理由書」記入例

## 納税証明書無添付理由書

大分県知事 殿

当社は、令和〇年〇〇月〇〇日に会社を設立したばかりで、第一回の決算期が、到来していません。（決算期△△月△△日）

したがって、納税証明書の添付ができないことを申し上げます。

令和〇年××月××日

株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

余白に商号及び代表者名を記入



順序	書類の名称と記入要領等の説明
----	----------------

15	<p>事務所を使用する権原に関する書面『添付書類(5)』</p>
<p>◆ この書面には、<u>建物登記簿謄本・事務所の賃貸借契約書等</u>の内容を記入する。          ※原則、<u>建物登記簿謄本・賃貸借契約書等</u>の添付は必要ありません。          ただし、<u>①個人事業者が自宅以外の場所で事務所を設置している場合、②法人の従たる事務所を設置する場合は、建物登記簿謄本・賃貸借契約書等の写しを添付すること。</u></p> <p>また、必要に応じ、賃貸借契約書等の写しを提出してもらうことがあります。</p> <p>◆ 「所在地」の欄は、申請書の第一面で記載した所在地（<u>履歴事項全部証明書に記載された所在地と同一であること</u>）を記入する。</p> <p>◆ 「所有者」の欄は、事務所の所有者を記入する。所有者が法人の場合は、会社名、代表取締役の氏名も必ず記入する。</p> <p>◆ 「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄は、事務所の所有者が申請者と異なる場合にのみ次のように記入する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「契約相手」 契約をしている相手方（貸主）を記入する。所有者と同じ場合は「同左」と記入する。</li> <li>○ 「契約日」 契約日を記入する。自動更新の場合は、契約書上の契約日（最初の契約日）を記入する。</li> <li>○ 「契約期間」 <u>現在が含まれる契約期間</u>を記入する。契約上の契約期間が満了しており自動更新となっている場合には、「<u>自動更新</u>」と記入する。</li> <li>○ 「契約形態」 「<u>賃貸借</u>」又は「<u>使用貸借</u>」の別を記入する。          転貸借の場合は（転貸借）と記入し、所有者の承諾状況を記入。</li> <li>○ 「用途」 「事務所」などと記入する。</li> </ul> <p>◆ 事務所の数が多く1枚で書ききれない場合は、用紙をコピーし追加記入する。（当該面の次に添付する。）</p> <p>※事務所が転貸借物件の場合は、所有者の承諾が必要となります。</p>	

「事務所を使用する権原に関する書面」の記入例

(A4)

添付書類 (5)  
事務所を使用する権原に関する書面

自動更新の場合も現在の契約期間を記入

事 項	所有者	事務所の所有者が申請と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) <b>本 店</b> (所在地) <b>大分県大分市大手町3丁目1番1号</b>	○× <b>株式会社</b>  代表取締役 佐伯 勤	□□ <b>株式会社</b>  代表取締役 住宅 茂	令和○年 ○月×日	令和○年 ○月×日 より 令和△年 △月×日 (自動更新)	賃貸借 (転貸借)  「転貸借について所有者承諾済」	事務所
(事務所名) <b>別府支店</b> (所在地) <b>別府市大字鶴見下田井14番1</b>	別府 五郎	同左	令和□年 □月□日	令和□年 □月□日 より 令和○年 ○月○日 (自動更新)	賃貸借	事務所
(事務所名)  (所在地)		所有者と同じ場合は「同左」、転貸借の場合は、原賃借人を記入			転貸借の場合は(転貸借)と記入し、所有者の承諾状況を記入	
(事務所名)  (所在地)						
(事務所名)  (所在地)						

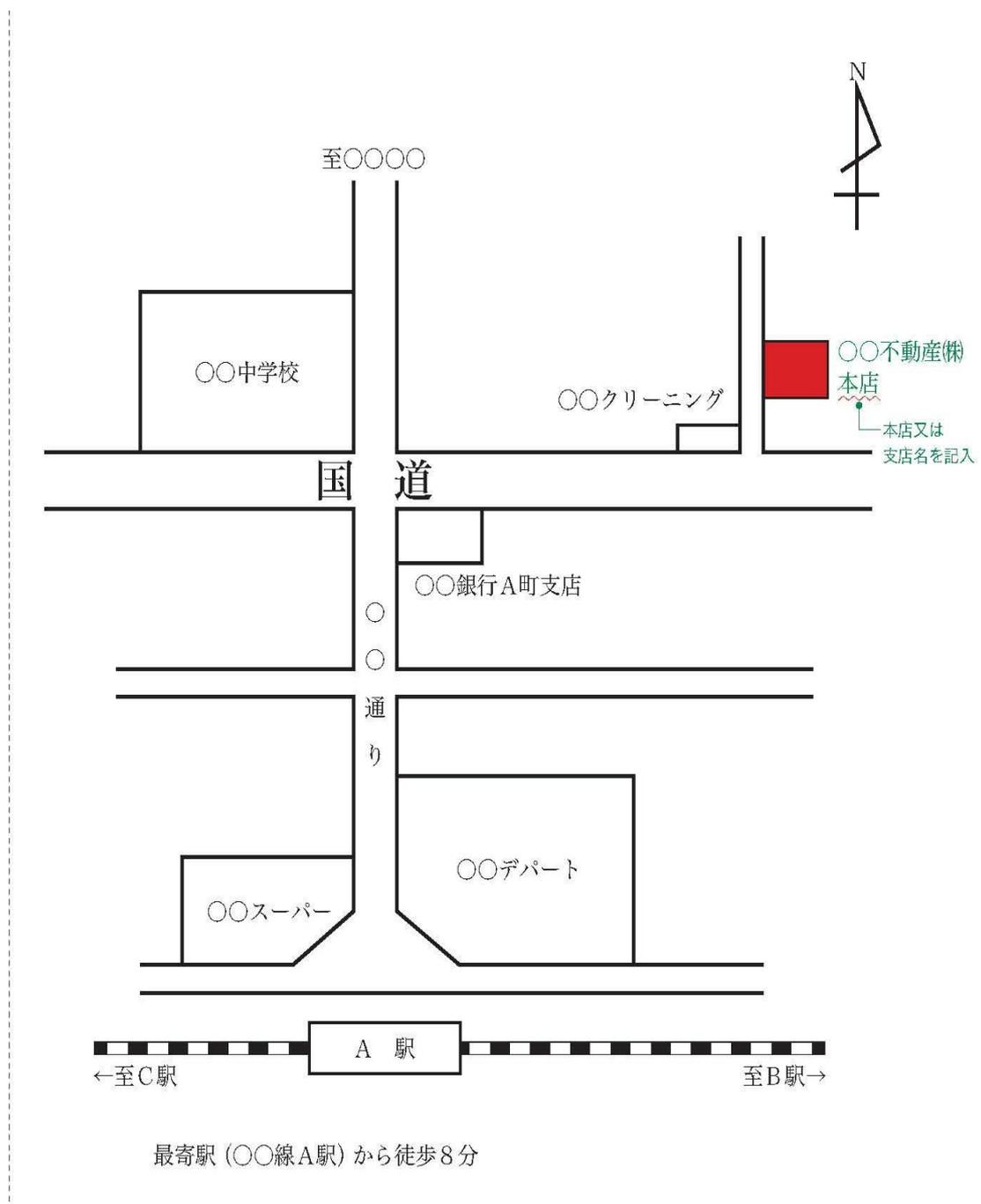
上記の記載内容について、事実と相違ないことを誓約します。  
令和○○年 △月○○日

商号又は名称 株式会社 大手町不動産  
氏 名 代表取締役 大分 太郎

順序	書類の名称と記入要領等の説明
----	----------------

16	事務所付近の地図(案内図)
----	---------------

- ◆ 途中の目印、目標となる建物、事務所の位置、方位等を記入する。
- ◆ 地図上の事務所に、商号又は名称及び事務所名(本店又は支店名)を記入する。
- ◆ 事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成する。
- ◆ 住宅地図等の写し可

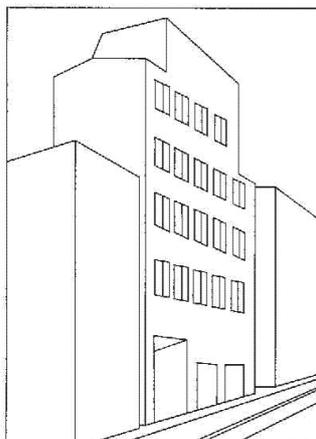


17	事 務 所 の 写 真
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 事務所の所在、状況、独立した形態を備えているか分かる写真を添付すること。（枚数の上限はないので、多めに添付してください）</li> <li>◆ 免許申請受付日現在で、<u>3か月以内に撮影した</u>、申請内容と一致している鮮明な写真をはがれないようにのり付する。</li> <li>◆ 戸建住宅の一部を事務所とする場合及び事務所内で他の法人と同居している場合等は、<u>下記の写真のほかに間仕切り部分等の写真を追加する。</u></li> <li>◆ 戸建住宅の一部を事務所とする場合及び事務所内で他の法人と同居している場合等は、<u>事務所部分を色塗り等をした平面図（間取図）も添付する。</u> 5ページ～6ページ参照</li> <li>◆ A4写真用紙に、複数の写真をプリントしても結構です。なお、免許期間の保存に耐えられるインク、用紙を使用してください。</li> <li>◆ その他、必要に応じ写真や平面図を追加提出してもらうことがあります。</li> </ul>	

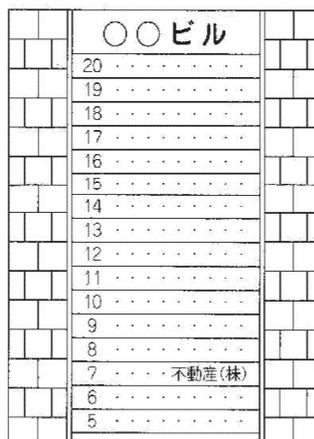
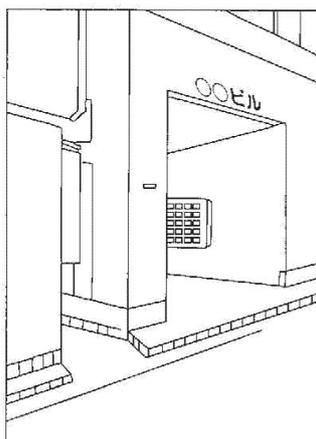
「写真台紙（1）～（4）」の例

**（1）建物の全景** ★ 全景が写真一枚に入りきらない場合は、何枚かに分けて写し、のり付すること。

◆ 全景が写真一枚に入りきらない場合



建物の入口付近



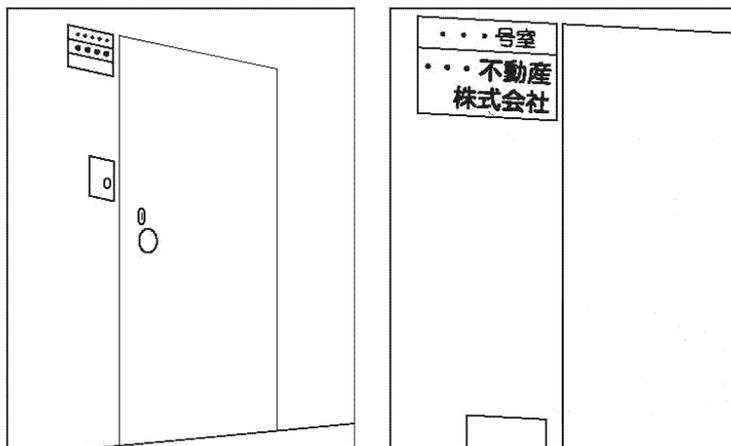
←テナント表示部分  
(無ければ「集合ポスト」)

「写真台紙（１）～（４）」の例（つづき）

## （２）事務所の入口

★ 入口全体を撮影したときに、商号等が判読できない場合は、入口全体の写真のほかに、別途商号等のみの写真を貼ること。

「新規」の場合も必要であるが、商号写真は張り紙程度で可



- 商号等の表示について
- ・ 商号は履歴事項全部証明書のとおりに表示すること。
  - ・ 名称は大分県に届出しているとおりに表示すること。
  - ・ 従たる事務所は支店名、営業所名も表示すること。

※ 一つの事務所を他の法人等と使用している場合は、共通の入口と事務所の入口の両方の写真が必要です。

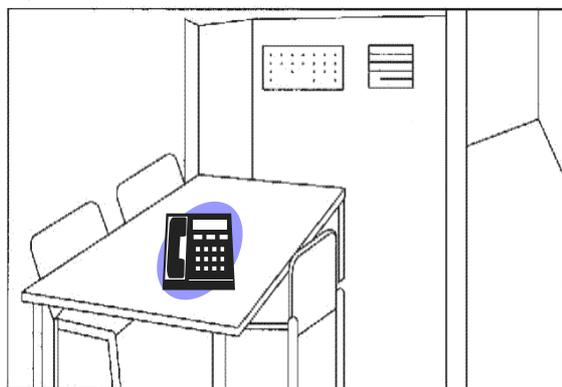
## （３）事務所の内部

- ★ 電話機（携帯電話は不可）を含め事務スペースが確認できるもの。
- ★ 接客をする対応場所、机・いす等が確認できるもの。

## （４）業者票・報酬額表

※ 新規免許申請の場合は不要 ただし、大臣→知事への免許換え、個人⇔法人への免許申請を行う場合は、旧の「業者票」・「報酬額表」をそのまま掲示すること。

- ★ 業者票・報酬額表ともに、来客にわかりやすい場所に掲示すること。
- ★ 業者票・報酬額表ともに、引きの写真（業者票等の掲示位置がわかるもの）と**拡大写真を添付すること。**
- ★ 報酬額表は、改正等があれば、最新の告示内容とすること。



電話回線工事完了後、通話可能な状態で、撮影してください。

宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免許証番号	国土交通大臣 (3) 9999号 大分県知事
免許有効期間	令和〇年 〇月 ×日 令和〇年 〇月 ×日
商号又は名称	株式会社 大手町不動産
代表者氏名	大分 太郎
この事務所に置かれている専任宅地建物取引士の氏名	大分 太郎 大分 次郎
主たる事務所の所在地	電話番号 (536) - 1111 大分県大分市大手町3丁目1番1号

国土交通省の定める様式が変更となっている場合があります。  
最新様式であることを確認してください。

## ◎ 免許を受けた後の「標識の掲示等」の義務

- ◆ 宅地建物取引業者は、免許取得後、法令、規則を守らなければなりません。その中で次のような「標識の掲示等」の義務が課せられています。 ※保証協会へ加入している場合は、所属団体へお問合せください。

### ■ 「証明書の携帯等」の義務

#### ○ 証明書の携帯等

宅地建物取引業者は、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。（法第48条第1項）

#### ○ 証明書の提示

従業者は、取引の関係者の請求があったときは、従業者証明書を提示しなければならない。（法第48条第2項）

様式第八号（第十七条関係）

表	
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 0; left: 0; right: 0; bottom: 0; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 0.8em;">2.4 cm</span> <span style="font-size: 0.8em;">3.0 cm</span> </span> </div> <p style="text-align: center;">写真 (年月撮影)</p> <p style="text-align: center;">主たる事務所の所在地 代表者氏名</p>	<p style="text-align: center;"><b>従業者証明書</b> 従業者証明書番号</p> <p>従業者氏名 (年月日生) 業務に従事する 事務所の名称 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。</p> <p>証明書有効期間 年 月 日から 年 月 日まで</p> <p>免許証番号 国土交通大臣( )第 号 知事 商号又は名称</p>
<p>8.547 cm以上 8.572 cm以下</p>	
裏	
<p style="text-align: center;">備考</p> <p>宅地建物取引業法抜粋</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。</p> <p>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。</p>	

#### ○ 従業者名簿への記載

宅地建物取引業者は、事務所ごとに従業者名簿を備え、従業者の氏名、住所、生年月日、主たる職務内容、取引士であるか否かの別等の一定の事項を記載し、取引の関係者の請求があったときは、閲覧に供しなければならない。（業法第48条第3項、第4項）また、宅地建物取引業者は、従業者名簿を最終の記載日から10年間保存しなければならない。（法施行規則第17条の2第4項）

様式第八号の二（第十七条の二関係）

従業者名簿							
氏名	性別	生年月日	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。

■ 「帳簿の備え付け」の義務

○ 帳簿の備え付け

宅地建物取引業者は、事務所ごとに、業務に関する帳簿を備え付けなければならない。（法第49条）

○ 帳簿への記載

宅地建物取引業者は、取引のあったつど帳簿に、取引年月日、取引物件の所在場所・面積・代金・報酬の額、取引に関与した他の宅地建物取引業者の氏名等の一定事項を記載しなければならない。

（法第49条、法施行規則第18条第1項）

○ 帳簿の閉鎖及び保存

宅地建物取引業者は、各事業年度末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間保存しなければならない。

（法施行規則第18条第3項）

■ 標識の掲示等

宅地建物取引業者は、公衆の見やすい場所に、宅地建物取引業者である旨の標識（業者票、報酬額表）を掲示しなければならない。

（法第50条第1項、法施行規則第19条第1項、法第46条第4項）

様式第九号（第十九条関係）

標 識

宅地建物取引業者票		30cm 以上
免 許 証 番 号	国土交通大臣 知事 ( ) 第 号	
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		
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名		
主たる事務所の所在地	電話番号 ( )	
35 cm 以上		

## 5 営業保証金供託済届出書の作成

### ■「営業保証金供託済届出書」の作成

- ◆ 営業保証金供託済届出書を県に届け出た後でなければ、営業を開始することはできません。(法第25条)
- ◆ この届出は、免許日から3か月以内に行ってください。
- ◆ 提出部数 正本1部、副本1部
- ◆ 添付書類 供託書の写し
- ※ 更新免許申請の場合、この書類は必要ありません。

様式第七号の六（第十五条の五関係）

(A4)

4:1:0

## 営業保証金供託済届出書

令和〇年 〇月 ×日

地方整備局長  
大分県知事 殿

届出者 商号又は名称 **株式会社 西大分不動産**

郵便番号 **(870-9999)**

主たる事務所の所在地 **大分市大手町3丁目1111番1号**

氏名 **代表取締役 西大分 与太郎**

(法人にあつては、代表者の氏名)

電話番号 **(097) 506 - 〇〇〇×**

ファクシミリ番号 **(097) 506 - 〇〇〇×**

下記のとおり、宅地建物取引業に係る営業保証金を供託しましたので、供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して届け出ます。

受付番号

\* [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

受付年月日

\* [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

届出時の免許証番号

[4][4] (1) [0][8][8][8][8][8]

供託の原因 <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">1</div>	1. 新規免許の取得（法第25条）      2. 事務所の新設（法第26条） 3. 不足額の発生（法第28条）      4. 保管替え等（法第29条） 5. 宅地建物取引業保証協会の社員の地位の喪失（法第64条の15） 6. 変換（差し替え）					
供託番号			供託年月日		供託所	
R	04	年度	①金 2.証 3.国債	第	4000号	
			R4年〇月×日		大分地方 法務局 支局 出張所	
金銭の場合の供託額（円）			100000000			
有価証券の場合の供託額			額面 円			
有価証券の場合の営業保証金に充当される額（円）						
振替国債の場合の供託額（円）						
変換の場合には、変換前の供託物に関する事項	供託番号				供託年月日	
	年度	1.金 2.証	第	号	年	月 日
	年度	1.金 2.証	第	号	年	月 日
今回の供託に係る事務所に関する事項	名 称				所 在 地	
	<b>本 店</b>				<b>大分市大手町3丁目1番1</b>	

## 6 名簿登載事項変更届出書等の作成

### ■ 「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書」の作成、記入要領等

免許を受けた宅地建物取引業者は、免許申請書に記載した事項について変更（45又は46ページの「届出事項」）があった場合、法第9条により**変更が生じた日から30日以内**に、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。

#### ◆ 届出の手順

| ◀ ..... 30日 ..... ▶ |

【変更事項発生】 ⇒ (登記) ⇒ 【書類作成】 ⇒ 【届出】

※「変更年月日」とは、登記をした日ではなく、**議事録等で定めた変更日**をいう。

※登記が必要な場合は、先に登記を済ませること。

※主たる事務所住所地所管の土木事務所へ提出

#### 書類をそろえる

- 45又は46ページの「変更届等の必要書類一覧」の該当する届出事項（一覧表上部）にそって書類をそろえる。（個人業者と法人業者で添付書類等が異なるので留意すること。）
  - 官公庁が発行する証明書類は、申請受付日現在で発行日から3か月以内のものを添付する。
  - **正本1部、副本1部**の合計2部を提出する。副本はコピーで可（**土木事務所のコピー機は使用できません**）。
- ※控え（収受印押印）が必要な場合は、副本を1部追加で準備してください。

#### 記入方法

- 「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書」（第一面）の届出者の欄は必ず記入する。
- 項番**11**から**41**については、変更があった項番のみ記入する。
- 取引士の登録をしている者は、専任の有無にかかわらず、登録番号欄に登録番号を記入する。
- 「45又は46ページの一覧表」の右端に、各書類の記載例説明ページ番号が記載されているので参照のこと。

#### ■ 記入方法の例

- 取締役であった者が代表者（代表取締役）に就任する場合  
①項番**12**代表者の変更（代表取締役就退任）が必要となる。
- 取締役でなかった者が代表者（代表取締役及び取締役）に就任する場合  
①項番**12**代表者の変更（代表取締役就退任）  
②項番**21**役員の変更（取締役就任）の両方必要となる。
- 代表取締役が2名以上になる場合  
①項番**21**役員の変更には代表者ではない代表取締役を記入する。
- 専任の取引士を変更する場合  
取引士本人の勤務先の変更が伴う場合は、あわせて「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」（様式7号）により届出をさせること。
- 役員を変更する場合（履歴事項全部証明書）  
「履歴事項全部証明書」（現在事項全部証明書では受付できません。）で変更した役員の就退任日が確認できない場合は、「閉鎖事項全部証明書」が必要。
- 役員の退任により取締役が1名となり、代表取締役ではなくなった場合  
①項番**12**代表者の変更（役名コードの変更）  
②項番**21**役員の変更（取締役の退任）の両方必要となる。











2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

\* [ ][ ][ ][ ][ ][ ]

4 4 ( 3 ) 0 0 9 9 9 9

項番

41	事務所の別	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	* 事務所コード	[ ][ ][ ]
	事務所の名称	本店 ※商号等は記入しないこと		

◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41	変更後	変更年月日	R	[ ]	0 4	年	0 6	月	0 1	日	1 1. 就退任 2. 氏名		
		登録番号	4 4	[ ]	2 2 2 2 2 2	[ ]	[ ]						
		フリガナ	キツキ シロウ										
		氏名	杵築 史郎										
		生年月日	S 2 2 年 2 月 2 2 日										



変更前	変更年月日	R	[ ]	0 4	年	0 6	月	0 1	日		
	登録番号	4 4	[ ]	3 3 3 3 3 3	[ ]	[ ]					
	フリガナ	ミヤコ トシオ									
	氏名	都 年男									

確認欄 \* [ ]

2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

\* [ ][ ][ ][ ][ ][ ]

4 4 ( 3 ) 0 0 9 9 9 9

項番

41	事務所の別	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	* 事務所コード	[ ][ ][ ]
	事務所の名称	別府営業所		

◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41	変更後	変更年月日	R	[ ]	0 4	年	0 6	月	0 1	日	1 1. 就退任 2. 氏名		
		登録番号	4 4	[ ]	3 3 3 3 3 3	[ ]	[ ]						
		フリガナ	ミヤコ トシオ										
		氏名	都 年男										
		生年月日	S 5 5 年 5 月 5 日										



変更前	変更年月日	[ ][ ][ ]	年	[ ][ ][ ]	月	[ ][ ][ ]	日				
	登録番号	[ ][ ][ ]	[ ][ ][ ]	[ ][ ][ ]	[ ][ ][ ]	[ ][ ][ ]					
	フリガナ										
	氏名										

確認欄 \* [ ]

第2号様式(第5条関係)

宅地建物取引業従業者異動届出書

○年 ○月 ×日

大分県知事 殿

免許証番号 大分県知事(3)第9999号

届出者 主たる事務所の所在地 **大分市大手町3丁目1番1号**

商号又は名称 代表者氏名 **(株)大手町不動産  
代表取締役 大分 太郎**

申請する宅建業者に入社した年（新規の場合は申請する年）の西暦下2けたと月の2けた+任意に決める2けたの数字

電話(097)536-1111番

従業者に異動があつたので、大分県宅地建物取引業法施行細則第5条の規定により、次のとおり届け出ます。

氏名	性別	生年月日	取引士登録	従業者証明書番号	主たる職務内容	異動年月日	異動の理由
大分 六郎	男	S60.10.10	大分 8256	190601	専任取引士	R2.6.1	採用
別府 七郎	男	S57.11.10		190602	営業	R2.6.1	他部門から異動
日田 花子	女	S45.1.1		070401	事務	R2.6.1	他部門へ異動
中津 八郎	男	S25.5.5		030402	事務	R2.6.1	退職
白杵 年男	男	S55.5.5		090701	使用人	R2.6.1	本店→A支店(異動)

- 注 1 「従業者証明書番号」の欄には、宅地建物取引業法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。
- 2 「異動の理由」の欄には、採用、解雇、死亡等を記入すること（氏名変更）。
- 3 個人の業者は、その家族従業者についても記入すること。

※宅地建物取引業従業者異動届出書は電子申請ができます。

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/18500/densisinsei-kentikujyutakuka.html>

## 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

宅地建物取引業者免許証の記載事項に下記のとおり変更を生じましたので、宅地建物取引業法施行規則第4条の2の規定により、宅地建物取引業者免許証の書換え交付を申請します。

令和〇年 〇月 ×日

地方整備局長

殿

大 分 県 知 事

申請者 商号又は名称 **株式会社 大手町不動産**

郵便番号 **( 8 7 0 - 8 5 0 1 )**

主たる事務所の **大分市大手町3丁目1番1号**

所在地

氏 名 **代表取締役 大分 太郎**

(法人にあつては、代表者の氏名)

電話番号 **( 0 9 7 ) 5 3 6 - 1 1 1 1**

ファクシミリ番号 **( 0 9 7 ) 5 0 6 - 1 7 7 9**

受付番号

受付年月日

申請時の免許証番号

\*

\*

(  )

変更に係る事項	変 更 後	変 更 前	変 更 年 月 日
(フリガナ) 商号又は名称			
(フリガナ) 代表者氏名	<b>材 夕 知 大 分 太 郎</b>	<b>ハ ミ ヒ ジ ョ 速 見 日 出 雄</b>	<b>R4. 6. 1</b>
主たる事務所の 所 在 地			

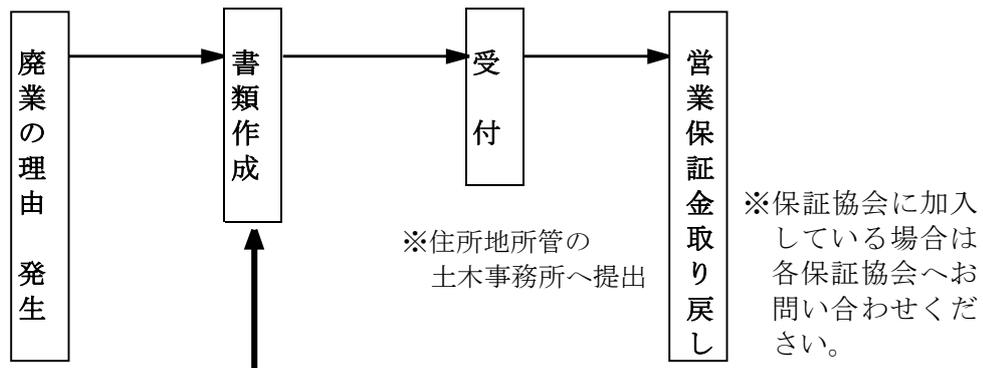
確認欄

\*

## 7 廃業等届出書の作成

### ■「廃業等届出書」の作成、記入要領等

下記の「廃業の理由」に該当するに至った場合、届出人はその日から（個人業者が死亡した場合は、相続人がその事実を知った日から）**30日以内**に、免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出ることが必要です。（法第11条）



#### ◇必要書類

- ・ 廃業等届出書（正1部、副1部）申請者の控え、協会提出用などが必要な場合、必要な部数を各自、事前に準備してください。
- ・ 免許証（原本1部、写し1部）
- ・ 以下表に掲げる添付書（原本1部、写し1部）

#### 【法人（株式会社、有限会社など）業者】

廃業の理由	届出人	添付書類
合併による消滅	代表する役員であった者	消滅した会社の閉鎖事項全部証明書 (消滅日が載ったもの。)
破産	破産管財人	破産管財人の証明書 (裁判所が発行する。)
解散	清算人	履歴事項全部証明書 (解散日と清算人が載ったもの。)
廃止 <small>※法人は存続するが、宅建業のみやめる場合</small>	宅建業免許証に記載している代表者（代表者死亡等の場合、新しい代表者）	新しい代表者の場合、前代表者死亡等の記載がある「履歴事項全部証明書」

#### 【個人（会社組織ではない）業者】

廃業の理由	届出人	添付書類
死亡	相続人（別に宅地建物取引士の死亡等届出書が必要なときがあります）	戸籍謄本等 (死亡及び相続人記載のもの)
廃止	宅地建物取引業者であった者	なし

#### 【専任の取引士の「勤務先」等の変更届出について】

廃業届出を提出した業者の専任の取引士になっていた者は、変更登録申請（様式7号）を取引士資格登録している都道府県知事に届け出てください。

「大分県宅地建物取引士資格登録申請等の手引き 参照」

2 7 0

# 廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

令和〇年 〇月 ×日

~~—~~地方整備局長

~~北海道開発局長~~ 殿

大分県知事

届出者 住所 **大分市大手町3丁目1番1号**

氏名 **株式会社 大手町不動産  
代表取締役 大分 太郎**

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

\* | | | | |

\* | | | | |

4 4 ( 3 )

0 0 9 9 9 9

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産 4. 解散 ⑤. 廃止
商号又は名称	<b>株式会社 大手町不動産</b>
氏名 (法人にあつては、代表者の氏名)	<b>大分 太郎</b>
主たる事務所の所在地	<b>大分市大手町3丁目1番1号</b>
届出事由の生じた日	<b>令和〇年 〇月 ×日</b>
宅地建物取引業者と届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 4. 精算人 ⑤. 本人

確認欄

\* |

## 9 営業保証金の取戻し手続

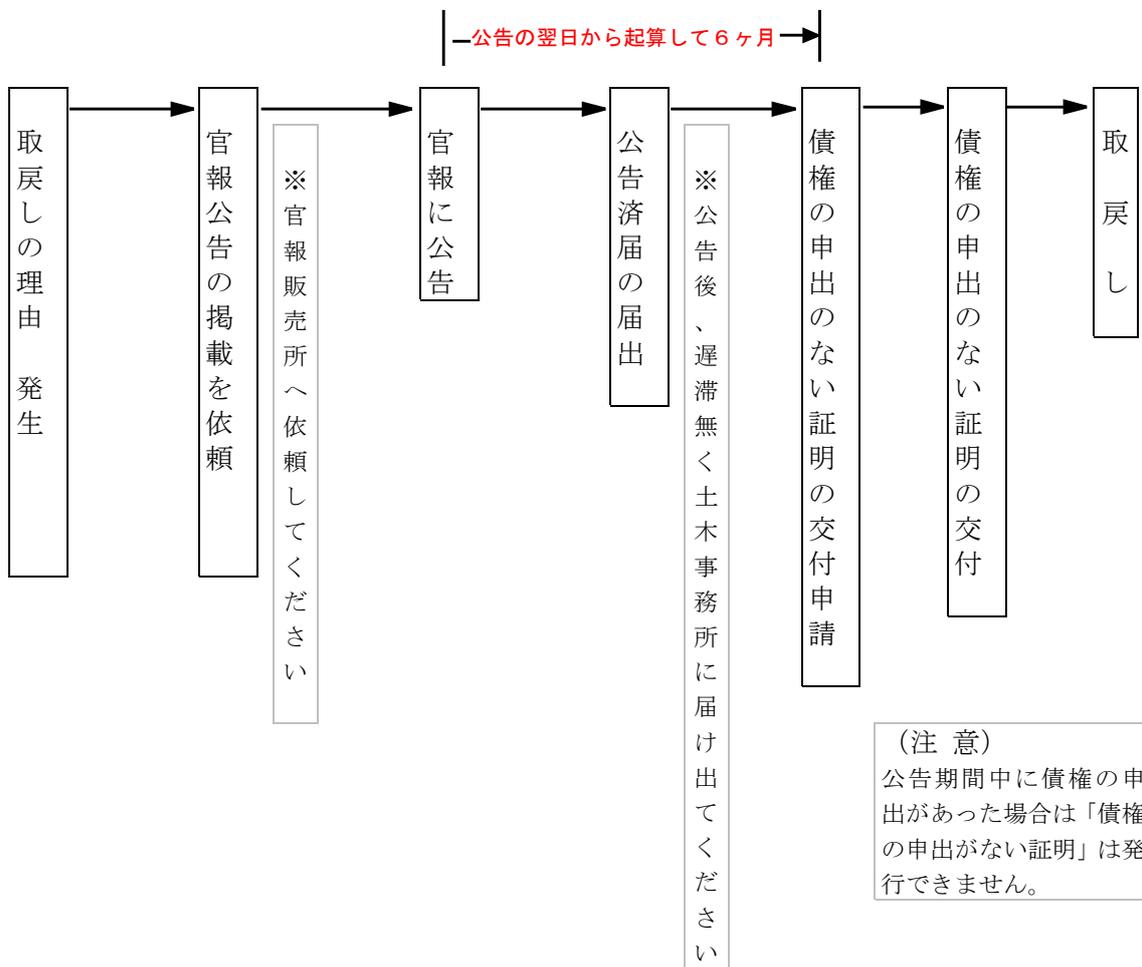
### ■ 営業保証金の取戻し

下記の「取戻しの理由」に該当することになった場合、宅地建物取引業者及び宅地建物取引業者であった者（その承継人も含む）は、その供託してある営業保証金を取戻すことができます。（法第30条）

宅地建物取引業保証協会の社員（社員であった者を含む）が、弁済業務保証金分担金を取戻すためには、宅地建物取引業の廃止を大分県に届出た後、その旨を当該保証協会に連絡して手続きを進めてください。

※国土交通大臣免許業者は、九州地方整備局にご連絡下さい。

### ■ 大分県知事免許を所持し大分地方法務局に直接供託している場合



#### 【取戻しの理由】

取戻しの理由		取戻しの手続きを行う者
免許 失効	廃業等の届出	宅地建物取引業者であった者 またはその承継人
	期間満了	
	免許取消	
従たる事務所廃止		当該宅地建物取引業者 (官報公告不要)

※ 住所地所管の土木事務所で手続きをしてください。

### ◆営業保証金取戻し公告済届出書

(大分県宅地建物取引業法施行細則様式第5号)

★官報に公告後、官報を受け取ったら、遅滞なく届け出てください。

#### ◆必要書類

- ① 営業保証金取戻し公告済届出書 正本1部・副本1部
- ② 官報 原本1部・写(当該業者が掲載されている1ページで可) 1部

### ◆債権の申出のない証明書交付請求書

(大分県宅地建物取引業法施行細則様式第6号)

★官報公告の翌日から起算して、6か月後から申請できます。

(例：官報公告日が令和4年4月1日の場合、債権の申出のない証明申請は、令和4年10月2日以降に可能です)

#### ◆必要書類

- ① 債権の申出のない証明書交付請求書
- ② 営業保証金供託書の写し

※ 取戻し権者確認のため、必要に応じて上記以外の書類を提出していただくことがあります。

様式は県ホームページからダウンロード出来ます。

<https://www.pref.oita.jp/site/takken/20190724.html>

## 宅地建物取引業者営業保証金取りもどし公告

宅地建物取引業法第30条及び宅地建物取引業者営業保証金規則第8条の規定により次のとおり公告します。

下記の者に係る営業保証金につき宅地建物取引業法第27条第1項の権利を有する者は、本公告掲載の翌日から6箇月以内にその債権の額、債権発生の原因たる事実並びに住所氏名又は名称を記載した申出書2通を下記提出先に提出して下さい。前記の申出書の提出がないときは、下記の者に係る営業保証金は同人に返還されます。

令和 年 月 日

### 記

#### [掲載順序]

- ①商号又は名称 ②免許証番号 ③(代表者の)氏名 ④事務所の所在地 ⑤営業保証金の額 ⑥申出書提出先
- ⑦掲載者住所、商号又は名称及び氏名

#### ※免許が失効した場合の記入例

- ①株式会社大手町不動産 ②大分県知事 (3) 9999 ③代表取締役 大分 太郎 ④大分県大分市大手町3丁目1番1号
- ⑤1000万円 ⑥大分県知事 ⑦大分県大分市3-1-1 株式会社ABC 代表取締役 大分 太郎

#### ※従たる事務所を廃止した場合の記入例

- ①株式会社大手町不動産 ②大分県知事 (3) 9999 ③代表取締役 大分 太郎 ④大分県大分市大手町3丁目1番1号
- 廃止した従たる事務所 大分県大分市荷揚町2番31号 ⑤500万円 ⑥大分県知事 ⑦大分県大分市3-1-1 株式会社ABC 代表取締役 大分 太郎

#### 【注意事項】

※①から⑥までは、免許失効日現在で届出をされている内容で掲載することとなります。免許失効後に変更が生じたり変更届の提出を怠ったまま失効したような場合も、官報公告には、免許失効時に届出されている内容で掲載することとなります。

免許失効時に届出されているものと異なった公告をされますと、その公告は無効となりますのでご注意ください。

※事務所の所在地は、丁目、番地など省略せずに登記されているとおりに正しく公告してください。

※「官報公告原稿用紙」の入手方法については、依頼される各公告会社へお問い合わせください。



435104 相良村  
435112 五木村  
435121 山江村  
435139 球磨村  
435147 あさぎり町  
435317 苓北町

**大分県**

442011 大分市  
442020 別府市  
442038 中津市  
442046 日田市  
442054 佐伯市  
442062 臼杵市  
442071 津久見市  
442089 竹田市  
442097 豊後高田市  
442101 杵築市  
442119 宇佐市  
442127 豊後大野市  
442135 由布市  
442143 国東市  
443221 東国東郡姫島村  
443417 速見郡日出町  
444618 玖珠郡九重町  
444626 玖珠郡玖珠町

**宮崎県**

452017 宮崎市  
452025 都城市  
452033 延岡市  
452041 日南市  
452050 小林市  
452068 日向市  
452076 串間市  
452084 西都市  
452092 えびの市  
453412 三股町  
453617 高原町  
453820 国富町  
453838 綾町  
454010 高鍋町  
454028 新富町  
454036 西米良村  
454044 木城町  
454052 川南町  
454061 都農町  
454214 門川町  
454290 諸塚村  
454303 椎葉村  
454311 美郷町  
454419 高千穂町  
454427 日之影町  
454435 五ヶ瀬町

**鹿児島県**

462012 鹿児島市  
462039 鹿屋市  
462047 枕崎市  
462063 阿久根市  
462080 出水市  
462101 指宿市  
462136 西之表市  
462144 垂水市  
462152 薩摩川内市  
462161 日置市  
462179 曾於市  
462187 霧島市  
462195 いちき串木野市  
462209 南さつま市  
462217 志布志市  
462225 奄美市  
462233 南九州市  
462241 伊佐市  
462250 始良市  
463035 三島村  
463043 十島村  
463922 さつま町  
464040 長島町  
464520 湧水町  
464686 大崎町  
464821 東串良町  
464902 錦江町  
464911 南大隅町  
464929 肝付町  
465011 中種子町  
465020 南種子町  
465054 屋久島町  
465232 大和村  
465241 宇検村  
465259 瀬戸内町  
465275 龍郷町  
465291 喜界町  
465305 徳之島町  
465313 天城町  
465321 伊仙町  
465330 和泊町  
465348 知名町  
465356 与論町

**沖縄県**

472018 那覇市  
472051 宜野湾市  
472077 石垣市  
472085 浦添市  
472093 名護市  
472107 糸満市  
472115 沖縄市  
472123 豊見城市  
472131 うるま市  
472140 宮古島市  
472158 南城市  
473014 国頭村  
473022 大宜味村  
473031 東村  
473065 今帰仁村  
473081 本部町  
473111 恩納村  
473138 宜野座村  
473146 金武町  
473154 伊江村  
473243 読谷村  
473251 嘉手納町  
473260 北谷町  
473278 北中城村  
473286 中城村  
473294 西原町  
473481 与那原町  
473502 南風原町  
473537 渡嘉敷村  
473545 座間味村  
473553 粟国村  
473561 渡名喜村  
473570 南大東村  
473588 北大東村  
473596 伊平屋村  
473600 伊是名村  
473618 久米島町  
473626 八重瀬町  
473758 多良間村  
473812 竹富町  
473821 与那国町

ここに記載されていない都道府県の市区町村コード  
については、インターネットで検索してください。

検索方法・・・【 総務省 市区町村コード 】

申請書類提出先

土木事務所名	連絡先
<b>別府土木事務所</b> 建築住宅課 建築住宅班 別府市大字鶴見字下田井1-4-1 (所管市町村) 姫島村、日出町、別府市、杵築市、国東市	0977-67-0216
<b>大分土木事務所</b> 建築住宅課 建築住宅第一班 大分市向原西1-4-2 (所管市町村) 大分市、由布市	097-558-2147
<b>臼杵土木事務所</b> 建築住宅課 建築住宅班 臼杵市大字臼杵字洲崎7-2-54 (所管市町村) 佐伯市、臼杵市、津久見市	0972-63-4136
<b>豊後大野土木事務所</b> 企画調査課 建築住宅班 豊後大野市三重町市場1-1-23 (所管市町村) 竹田市、豊後大野市	0974-22-1056
<b>日田土木事務所</b> 企画調査課 建築住宅班 日田市城町1-1-10 (所管市町村) 九重町、玖珠町、日田市	0973-23-2141
<b>中津土木事務所</b> 建築住宅課 建築住宅班 中津市中央町1-5-16 (所管市町村) 中津市、豊後高田市、宇佐市	0979-22-2110