

宅地建物取引業免許申請等の手引

宅地建物取引業免許の申請等にあたっての留意点

■宅地建物取引業免許申請書等を提出できるのは、個人申請の場合は申請者本人・従業者、法人申請の場合は代表者・役員・従業者等、または、申請者から委任を受けた行政書士（その補助者を含む）となります。

※行政書士（その補助者を含む）の方が申請を行う場合は、委任内容が明確に記載された委任状を持参してください。

■免許申請等の書類の提出は、申請内容等について確認することがありますので、内容を十分説明できる方が行ってください。

また、申請者を確認する場合がありますので、身分証（運転免許証、宅地建物取引士証等）を持参してください。

■免許の有効期間は5年間です。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**に手続きをしなければなりません。

■名簿登載事項に変更がある場合は、**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。

■従事者に変更があった場合は、**変更が生じた日から14日以内**に変更届を提出しなければなりません。

令和6年12月

福島県土木部建築指導課

担当窓口（問合せ先）

1. 受付時間

8時30分～12時00分、13時00分～17時15分（土、日、祝日を除く）

2. 受付窓口

住所地を管轄する建設事務所

県北建設事務所 総務部 行政課	福島市杉妻町 2-16（県庁北庁舎 6 階） (024) 521-2498
県中建設事務所 総務部 行政課	郡山市麓山 1-1-1（県合同庁舎北分庁舎 2 階） (024) 935-1329
県南建設事務所 総務部 行政課	白河市昭和町 269（県合同庁舎 2 階） (0248) 23-1613
会津若松建設事務所 総務部 行政課	会津若松市追手町 7-5（県合同庁舎新館 3 階） (0242) 29-5414
喜多方建設事務所 総務部 行政課	喜多方市松山町鳥見山字下天神 6-3（県合同庁舎 2 階） (0241) 24-5713
南会津建設事務所 総務部 総務課	南会津郡南会津町田島字根小屋甲 4277-1（県合同庁舎 3 階） (0241) 62-5306
相双建設事務所 総務部 行政課	南相馬市原町区錦町 1-30（県合同庁舎南庁舎 2 階） (0244) 26-1207
いわき建設事務所 総務部 行政課	いわき市平字梅本 15（県合同庁舎 2 階） (0246) 24-6109
（ 土木部 建築指導課 ）	福島市杉妻町 2-16（県庁本庁舎 4 階） (024) 521-7523

■ウェブサイトアドレス <https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065b/>
申請用紙等は、こちらのウェブサイトからダウンロードしてください。

<u>第1</u>	<u>宅地建物取引業の概要</u>	5
1	宅地建物取引業とは	5
2	免許の種類	5
3	免許の有効期間	6
4	免許の欠格要件等	6
5	免許の申請者	6
6	宅地建物取引業者の事務所	6
7	政令使用人	9
8	専任取引士	9
9	従業者	12
<u>第2</u>	<u>免許の申請手続き</u>	15
1	新規の免許申請	15
2	更新の免許申請	17
3	免許換え申請	18
<u>第3</u>	<u>免許申請書の作成</u>	20
1	免許申請書作成にあたっての留意点	20
2	免許申請に必要な書類（新規（免許換え含む）・更新）	21
3	免許申請書記載例	23
	免許申請書（第一面）	24
	免許申請書（第二面）	26
	免許申請書（第三面）	28
	添付書類（1）宅地建物取引業経歴書	30
	添付書類（2）誓約書	34
	添付書類（3）専任の宅地建物取引士設置証明書	35
	添付書類（4）	36
	添付書類（5）事務所を使用する権限に関する書面	38
	添付書類（6）略歴書	44
	添付書類（7）資産に関する調書	51
	添付書類（8）宅地建物取引業に従事する者の名簿	52
<u>第4</u>	<u>営業保証金供託の届出</u>	56
1	注意事項	56
2	その他	56
<u>第5</u>	<u>名簿登載事項の変更</u>	58
1	宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書について	58
2	書類作成にあたっての留意点	58
3	名簿登載事項の変更手続きに必要な書類	59

<u>第 6 免許証の書換え交付申請</u>	6 8
<u>第 7 宅地建物取引業従事者の変更</u>	7 0
1 宅地建物取引業従事者変更届について	7 0
2 書類作成にあたっての留意点	7 0
3 宅地建物取引業従事者の変更手続きに必要な書類	7 0
<u>第 8 免許証の再交付申請</u>	7 2
<u>第 9 廃業の届出</u>	7 4
1 廃業届出書について	7 4
2 書類作成にあたっての留意点	7 4
<u>第 1 0 営業保証金の取戻し</u>	7 6
1 営業保証金の取戻しについて	7 6
2 手続方法	7 6
<u>第 1 1 宅建業法第 5 0 条第 2 項の届出書</u>	7 8
1 届出書について	7 8
2 届出にあたっての留意点	7 8
3 届出内容の変更	7 9
<u>第 1 2 宅地建物取引業者免許申請書等使用コード一覧</u>	8 2

第1 宅地建物取引業の概要

1 宅地建物取引業とは

宅地建物取引業（宅建業）とは宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行うものをいいます。（宅建業法第2条2項）

（1）「宅地」とは

- ① 今現在、建物が建っている土地。
- ② 今現在、建物は建っていないが、建物を建てる目的で取引される土地。
- ③ 道路、公園、河川、広場、水路の用に供せられる土地を除く「用途地域」内の土地。

（2）「建物」とは

- ① 住居に限らず、倉庫や工場なども含む。
- ② マンションの1室のような、建物の一部も含む。

（3）「取引」とは

宅地又は建物の取引に関して、下表の○に該当する行為をいいます。

	自ら	代理	媒介
売 買	○	○	○
交 換	○	○	○
貸 借	×	○	○

（4）「業」とは

宅地建物の取引を社会通念上事業の遂行とみる程度に行う状態を指すものであり、次の①～⑤を参考に諸要因を勘案して総合的に判断します。

- ① 取引の対象者
- ② 取引の目的
- ③ 取引対象物件の取得経緯
- ④ 取引の態様
- ⑤ 取引の反復継続性

2 免許の種類

宅建業の免許は、個人でも法人でも免許申請することができます。事務所を設置する場所により、知事免許と大臣免許とに区分されますが、免許の効力に差異はなく、全国どの地域においても宅建業を営むことができます。

事務所の設置場所	免 許 権 者	免 許 の 区 分 (申 請 窓 口)
1 の都道府県内にのみ 事務所を設置する場合	本店（事務所）所在地を管轄する 都道府県知事	都道府県知事免許 (左記と同様)
2 以上の都道府県に事 務所を設置する場合	国土交通大臣	国土交通大臣免許 (本店所在地を管轄する都道府県)

3 免許の有効期間

宅建業の免許の有効期間は、免許日の翌日から起算して**5年間**です。有効期間の最終日（免許満了日）が日曜・祝日であっても、その日をもって免許は失効します。

有効期間満了後も引き続いて宅建業を営む場合には、免許の有効期間満了日の90日前から30日前までに、免許の更新申請を行わなければなりません。

4 免許の欠格要件等

免許を受けようとする者（申請者・役員・政令使用人・法定代理人・法定代理人の役員）が、次の欠格要件に該当する場合、または免許申請書・添付書類の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かけている場合、免許を受けることができません。

また、免許を受けた後に、この欠格要件に該当することとなった場合には、その免許は取り消されることになります。

免許の欠格要件の主なもの（宅建業法第5条）
① 破産者で復権を得ないもの
② 免許取消の日から5年を経過しないもの（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に違反して免許取消されていたもの）
③ 免許取消処分の聴聞の公示後廃業届の提出をし、その届出日から5年を経過しないもの
④ 刑事罰処罰者等（禁固以上の刑又は宅建業法違反等により罰金刑に処せられてから5年を経過しないもの）
⑤ 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しないもの
⑥ 免許の申請前5年以内に宅建業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合
⑦ 宅建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もの
⑧ 暴力団員等がその事業活動を支配するもの
⑨ 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合
⑩ 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（宅建業法施行規則第3条の2：精神の機能の障害により宅地建物取引業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者）

5 免許の申請者

法人の場合は、「商業登記簿」の事業目的欄に、宅建業を営む旨の登記がされている必要があります

また、信託会社、事業団、公団、公社等のように公的機関であるがごとく判断されかねない名称や他業者と紛らわしい名称については変更していただく場合があります。

6 宅地建物取引業者の事務所

（1）事務所の範囲

- ① 本店または支店として商業登記されたもの
- ② ①のほか、継続的に業務を行うことができる施設を有し、かつ、宅建業に係る契約を締結する権限を有する使用人が置かれている場所

(2) 留意点

- ① 本店で宅建業を行わなくても、支店で宅建業を行ってれば、本店も「事務所」となります。

この場合、本店には営業保証金の供託およ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、具体の宅建業を行わなくても、支店で行う宅建業について、なんらかの中核管理的な統括機能を果たしているからです。

- ② 支店の登記があっても当該支店において宅建業を行わない場合は「事務所」として扱われません。その場合は、「**営業を行わない旨の申立書**」の提出が必要です。
- ③ 支店については、会社法の規定により、商業登記しなければならないこととされているため、**従たる事務所の名称を「〇〇支店」として免許申請する場合は、必ず商業登記を行ってください。**従たる事務所の商業登記を行わない場合は、**その他の名称（〇〇営業所、〇〇店等）を用いて申請することとなります。**

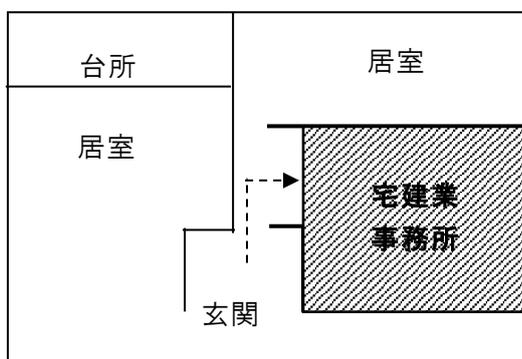
(3) 事務所要件の適格性

物理的にも**業務を継続的に行える機能**をもち、社会通念上も事務所として明確に認識できる程度の**独立した形態**を備えていることが必要です。

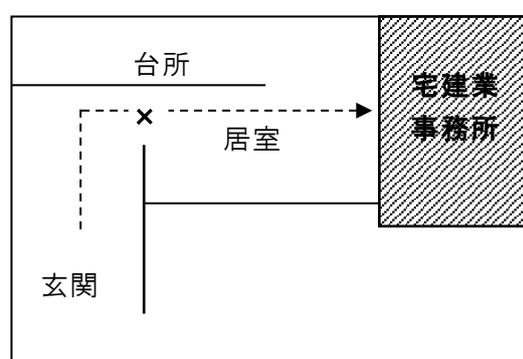
- ① テント、コンテナ、キャンピングカー、違法建築物などは認められません。
- ② **1つの部屋を他の法人又は個人事業者と共同で使用する場合も原則として認められません。**
ただし、一定の高さ（170cm以上）のある固定式のパーテーションなどにより仕切られ、他事務所等の一部を通らずに該当事務所に直接出入りができ、独立性が保たれている場合は、事務所として認められることがあります。
- ③ 住居の一室を事務所として利用する場合も原則として認められません。
ただし、事務所が住居部分と区別され独立性が保たれている場合は、事務所として認められることがあります。
また、区分所有建物の一室を自宅と事務所として利用する場合は、管理規約上、事務所としての使用が認められており、消費者等が出入りする事務所として安定して使用することができなければ、事務所として使用することはできません。

住居の一部を事務所とする場合

(可)



(不可)

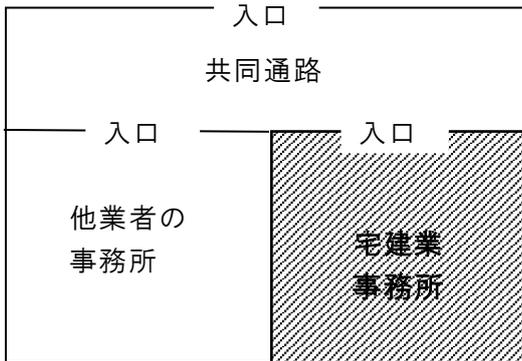


【要件】

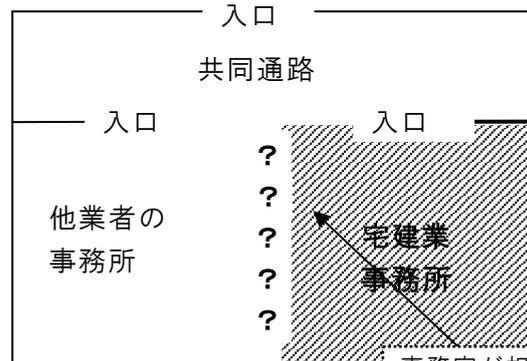
- ・ 玄関部分から他の部屋を通らずに事務所に入ることができること
- ・ 事務所を通らずに居住部分に入ることができること
- ・ 居住部分と壁などで明確に区切られていること
- ・ 事務所としての形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること

同一の部屋（フロアー）に他業者と同居する場合

(可)

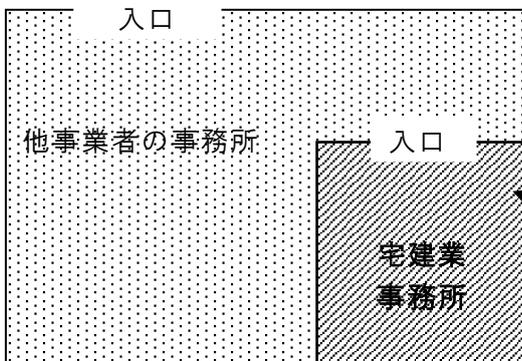


(不可)



事務室が相互に明確に仕切られていなければならない。

(不可)



・間借り状態の場合は、宅建業の事務所が明確に仕切られていても不可。
・他事業者は、法人・個人を問わない。

【要件】

- ・ 入口部分から申請者事務所に他の事務所を通らずに入ることができること
- ・ 他業者と固定式のパーティション(170cm程度以上)などで明確に区切られていること
- ・ 事務所としての形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること

住居の一部を事務所とする場合や同一の部屋（フロアー）に他業者と同居する場合は、申請（届出）時点での、平面図・内部見取図及び事務所の写真が必要です。平面図・内部見取図には各業者の専用・共有部分をマーカー等で明示し、業者名を記入してください。

※提出が必要な写真

- ・ 事務所建物の全景
- ・ 入口付近（標札、看板等で商号または名称が確認できるもの）
- ・ 事務所内部全景（事務スペースおよび応接スペースが確認できるもの）
 - ・ 報酬額表及び宅地建物取引業者票（更新の場合）

7 政令使用人

政令使用人とは、宅建業法施行令第2条の2で定める使用人のことで、「宅建業に係る契約を締結する権限」（通常、支店長、営業所長などが該当します。）を有する従事者のことです。

申請者である代表取締役などが常勤する事務所には、政令使用人を置く必要はありません。

支店、営業所などで申請者である代表取締役などが常勤していない事務所には、政令使用人を置く必要があります。

また、**政令使用人はその事務所に常勤する必要があります。**

（参考）政令使用人設置の要否

事務所の体制		政令使用人設置の要否
主たる事務所 （本店）	申請者である代表取締役が常勤する	×
	申請者である代表取締役が常勤しない	○
	申請者である代表取締役が他法人の代表取締役を兼務する	△
	申請者である代表取締役が他法人の役員を兼務する	△
従たる事務所	申請者である代表取締役が常勤する	×（注1）
	申請者以外の代表取締役が常勤する	○（注2）
	専任取引士のみが常勤する	○

○：政令使用人を設置する必要がある

△：他の法人における勤務状況、他法人の場所等により判断される

×：設置する必要はない

（注1）：本店には政令使用人の設置が必要となる

（注2）：申請者以外の代表取締役は、申請者である代表取締役と権限は同等であると考え、従たる事務所に常勤する場合には、免許申請上は政令使用人として設置する

8 専任取引士

（1）専任取引士の数

宅建業者は、事務所や宅建業法第50条第2項に規定する案内所等には一定の数の専任の宅地建物取引士（専任取引士）を置かなければなりません。

このことに抵触する事務所等を開設してはならず、免許後に既存の事務所等が抵触するに至ったときは、2週間以内に新たに補充をするなど必要な措置をとらなければなりません。

区分	法律に規定する専任の宅地建物取引士の人数
事務所	業務に従事する者5人に1人以上の数
案内所等（法第50条第2項関係）	1人以上

（２）業務に従事する者

宅建業の業務に従事する者については、個人業者本人や法人業者の代表者、直接営業に従事する者は必ず含まれます。

宅建業のみを営んでいる（専業）業者の場合、常勤役員の全てが含まれるほか、庶務・経理などの一般管理部門に従事する者も含まれます。ただし、**申請会社の監査役は従事者になることはできません。**

継続的な雇用関係にある者であれば、パートタイマーなど形態を問わず、宅地建物の取引に直接関係する業務に従事する者は含まれます。

他に兼業を営んでいる業者の場合、宅建業と兼業業務との業務量を斟酌して判断します。

具体的には、宅建業を主としている者は業務に従事する者に含まれます。また、庶務・経理などの一般管理部門の者も兼業の業務比率に応じて、業務に従事する者に含まれます。

（３）専任性認定の要件

専任の宅地建物取引士は、「**常勤性**」と「**専従性**」の二つの要件を充たさなければならず、**事務所に常勤して専ら宅建業の業務に従事する必要があります。**

（４）常勤性

宅地建物取引士が当該事務所に**常時勤務すること**をいいます。

常時勤務とは、宅地建物取引士と宅建業者との間に雇用契約等の継続的な関係があり、当該事務所等の業務時間に当該事務所等の業務に従事することを要します。

※ 常勤性が認められないとされた事例

- ・営業時間の一定時間に限られる非常勤やパートタイム従業員
- ・勤務先から退社後や非番の日の勤務
- ・在学中の大学生
- ・社会通念上、通勤可能な距離を越えている場合
- ・別企業の従業員や公務員である場合

（５）専従性

宅地建物取引士が、**専ら事務所等での宅建業の業務に従事すること**をいいます。

宅地建物取引士が宅建業のみならず、他の業務も併せて従事する場合、当該宅地建物取引士が専ら宅建業務に従事することができる状態かを実質的に判断することになります。

(6) 専任取引士が他の業務を兼業する場合の適否

専任取引士は、宅建業に専任しなければならないことから、原則として他に業務を持つことはできませんが、他の職業を兼務する場合の認否については、次表を参考にして勤務実態、業務量を斟酌して判断することになります。

兼務する職業等		専任性の認否	備考
同一法人内	建築士法上の専任の管理建築士、建設業法上の専任の技術者、不動産鑑定業法上の専任の不動産鑑定士等	△	兼務する職業を所管する法令において、専任する者の兼任を認めていない場合は不可。
	宅建業以外の業務との兼業	△	—
同一個人業内	同一事務所 行政書士・土地家屋調査士等の士業	△	士業関連法令において、専任する者の兼任を認めていない場合は不可。
	小売業・飲食業等	△	兼業部門について代替要員が確保されている等、常時宅建業を優先して勤務できる体制であることが前提。
	別事務所 行政書士等の士業を含め全ての業態	×	—
他法人の代表者		×	—
他法人の常勤役員		×	—
他法人の役員で、その法人の経営や実務に参加することがない者（非常勤役員）		○	非常勤証明書の提出が必要
他事業者（法人・個人を問わない）の従業員		×	非常勤、アルバイト、パート等いかなる雇用形態でも認められない。
公務員		×	公務員には議員（国、都道府県、市区町村）を含む

○：専任性は認められる

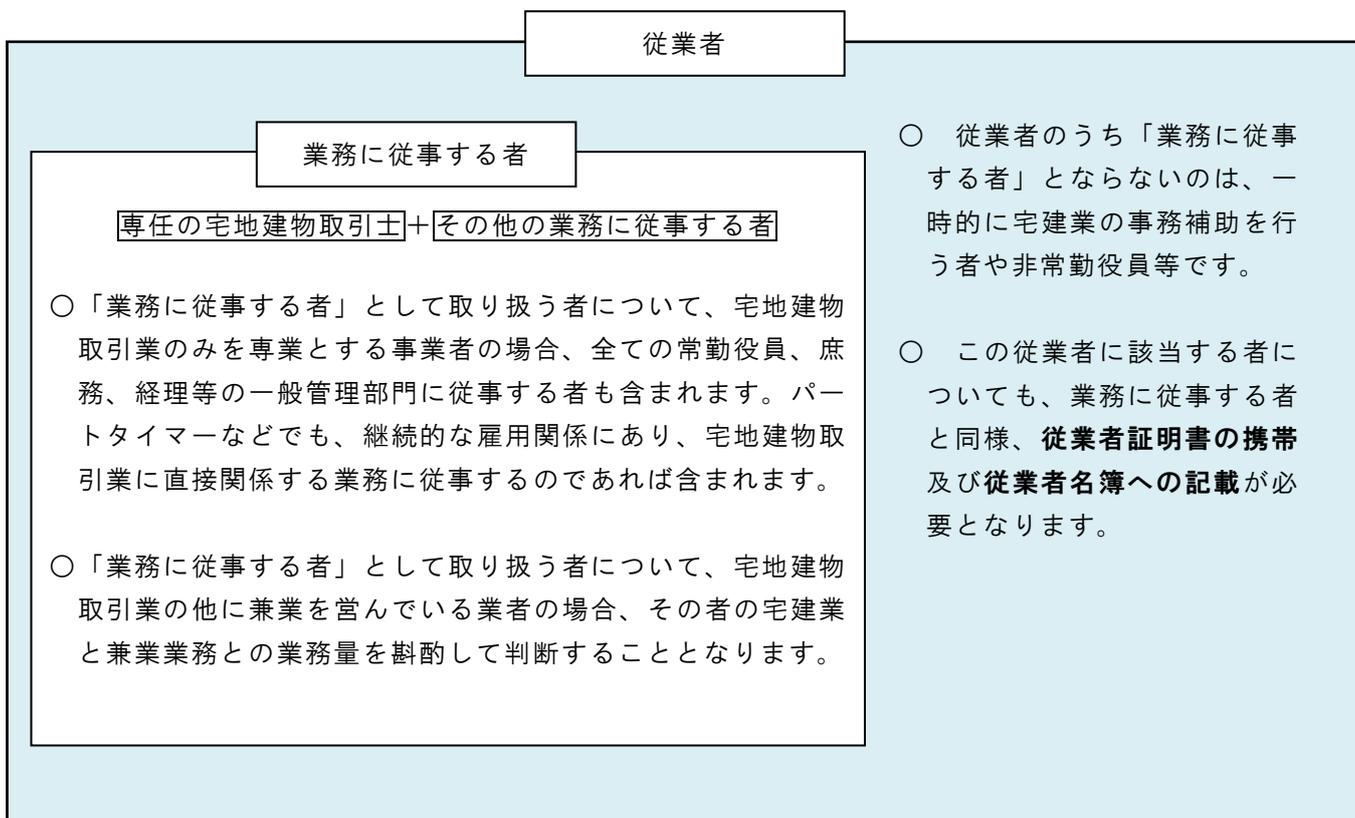
×

△：専任性は原則として認められないが、専任取引士としての業務と他兼業の業務量等を斟酌して、専任性が妥当と認められる場合に限り、専任性を認める

9 従業者

8の(2)「業務に従事する者」のほか、一時的に事務の補助を行う者や非常勤役員なども含まれます。

宅建業者は「**従業者証明書**」を発行して**従業者**に携帯させ、「**従業者名簿**」を事務所ごとに整備しなければなりません。



(1) 従業者証明書

- ① 宅建業者は従業者に従業者証明書を携帯させなければならず、従業者証明書を携帯していない者は業務に従事してはなりません。その範囲は「業務に従事する者」に非常勤の役員と単に一時的に事務を補助する者を加えたものとなります。
- ② 一時的に業務に従事する者に携帯させる証明書の有効期間については、業務に従事する期間に限って発行するなど、悪用防止に努める必要があります。
- ③ **従業者証明書を発行した者については、すべて従業者名簿に記載し、取引の関係者から求められたときには閲覧に供しなければなりません。**

様式第八号（第十七条関係）

表

従業者証明書 従業者証明書番号	
写 真	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。 証明書有効期間 年 月 日から 年 月 日まで 免許証番号 国土交通大臣()第 号 知事 商号又は名称
(年月撮影)	
主たる事務所の所在地	
代表者氏名	印

2.4 cm 3.0 cm

8.547 cm 以上 8.572 cm 以下

5.392 cm 以上 5.403 cm 以下

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、その者と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。

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。

従業者証明書番号について

- 従業者証明書番号は**通常6桁**を記入します。前4桁は当該業者のもとで宅建業に従事することとなった年（西暦年の下2桁）と月（月の2桁）を表します。**新規免許申請の場合は申請した日の年・月**としてください。なお、月の数字が1桁の場合、前に「0」を付けてください。
- 第5桁以降には、従業者ごとに、重複がないよう連番号を記入してください。

(参考) 「従業者証明書番号」の付し方の例

① A社本店のみの場合

平成27年（2015年）4月に採用され宅建業に従事した者で当該事務所における整理番号が5番である者の場合、「150405」の6桁となります。

② A社本店・B支店がある場合

A社本店・B支店と分けた番号とせず、会社を通しての「連番号」とします。

A社に7名（本店に5名、支店に2名）おり、A社本店にて新たに1名を採用し宅建業に従事させた場合、過去の退職者の番号は欠番のままにし、新たに「連番号」をつけます。

○A社本店（6名）

「150301」

「~~150302~~」・・・ 1名退職により欠番

「150303」・・・ 非常勤役員

⋮

「150306」

「150409」・・・ 新規従事者の番号

○B支店（6名）

「150307」

「150308」

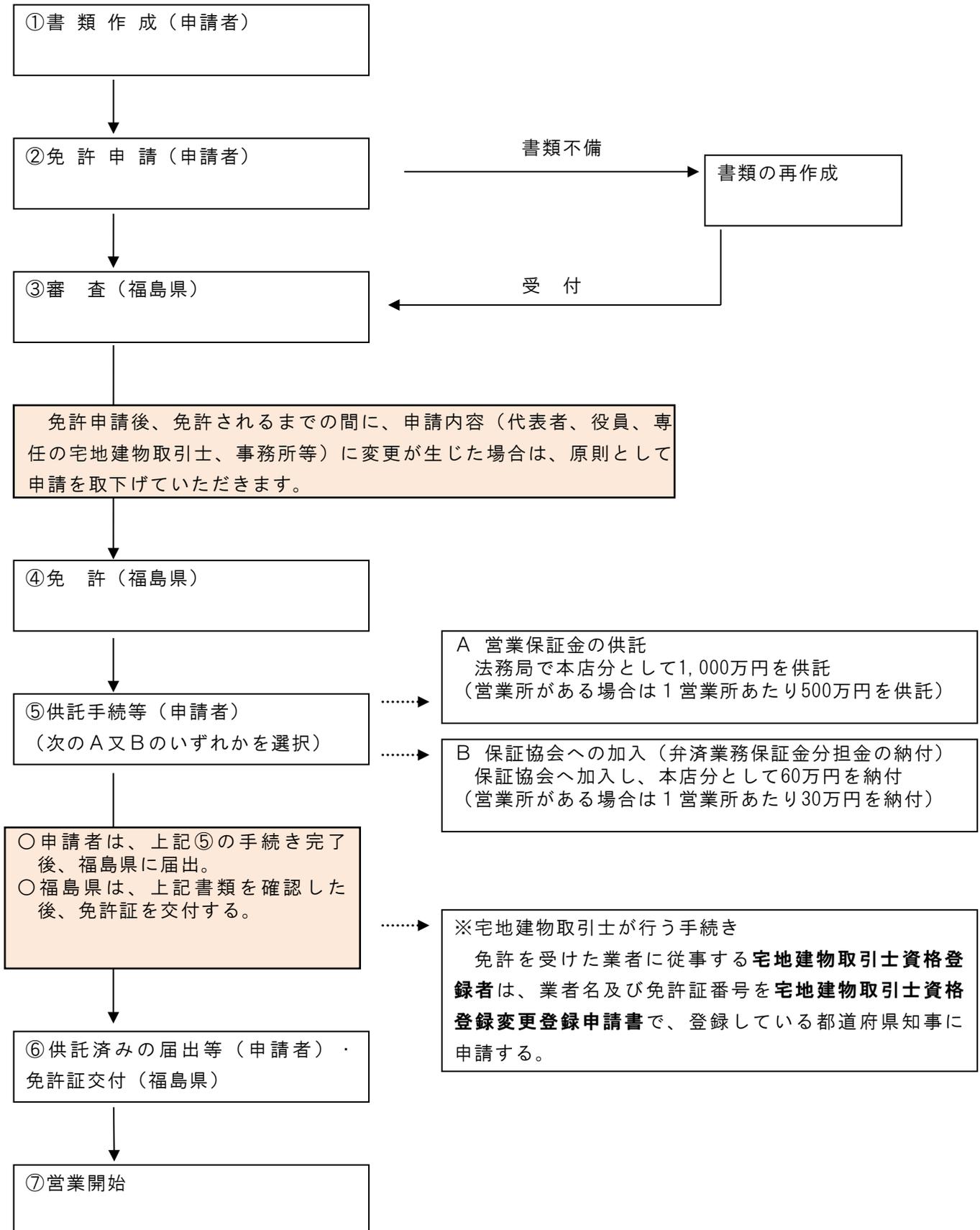
③ その他留意事項

- 一度宅建業を退任した者が再度就任した場合は、前従事時の番号を使用せず、新たな番号を付与してください。
- 年・月は採用時点ではなく、**宅建業に従事することとなった時点**のものを付します。宅建業以外の事業も行う会社に平成27年（2015年）5月に採用された者が、部署異動等で平成28年（2016年）12月から宅建業に従事する場合の前4桁は「1612」となります。

第2 免許の申請手続き

1 新規の免許申請

(1) 新規免許申請のフローチャート



(2) 営業を開始するまでの手続き

福島県からの免許後、直ちに宅建業の営業ができるわけではありません。万一、取引で消費者に損害を与えた場合、その被害を最小限に抑えるため、宅建業法は、営業保証金制度と弁済業務保証金制度の二つの制度を設けています。営業を開始するには、この手続きを済ませる必要があります。

免許後、三ヶ月以内に、営業保証金を供託所に供託するか、宅地建物取引業保証協会の社員になる必要があります、いずれかの手続きが済んだ後に、福島県知事あてに所定の届出をすることとなります。

この届出を行い、免許証の交付を受けてから初めて宅建業の営業をすることができます。

免許日から三ヶ月の期日を経過して、いずれかの手続きを済ませていないときは、未供託業者として免許を取り消されることがありますので、注意してください。

(3) 営業保証金を供託する場合

主たる事務所（本店）の所在地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託してください。

- ※ 営業保証金 主たる事務所（本店）・・・1,000万円
従たる事務所（支店）・・・500万円（1店舗あたり）

供託を終えたら、「営業保証金供託済届出書」正本1部、副本1部に「供託書」の原本とコピーを添えて福島県知事へ届け出て、免許証を受け取ってください。

(4) 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合

宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」という。）は、国土交通大臣の指定を受けた社団法人で、宅建業者を構成員（社員）とする組織です。保証協会は、社員の宅地建物取引に関する苦情の解決や社員のために営業保証金の還付と同様の弁済業務を行っており、社員はその分担金（弁済業務保証金分担金）を納付する必要があります。

保証協会の社員となった者は、営業保証金の供託を免除されます。

- ※ 分担金 主たる事務所（本店）・・・60万円
従たる事務所（支店）・・・30万円（1店舗あたり）

国土交通大臣の指定を受けた保証協会には2団体があり、福島県内の連絡先は次のとおりです。保証協会はどちらか一方にしか加入できません。

保証協会の社員になるには、協会の入会審査を受ける必要があります、その際、分担金のほか、入会金などの諸経費が必要になりますので、事前に十分な確認をしてください。

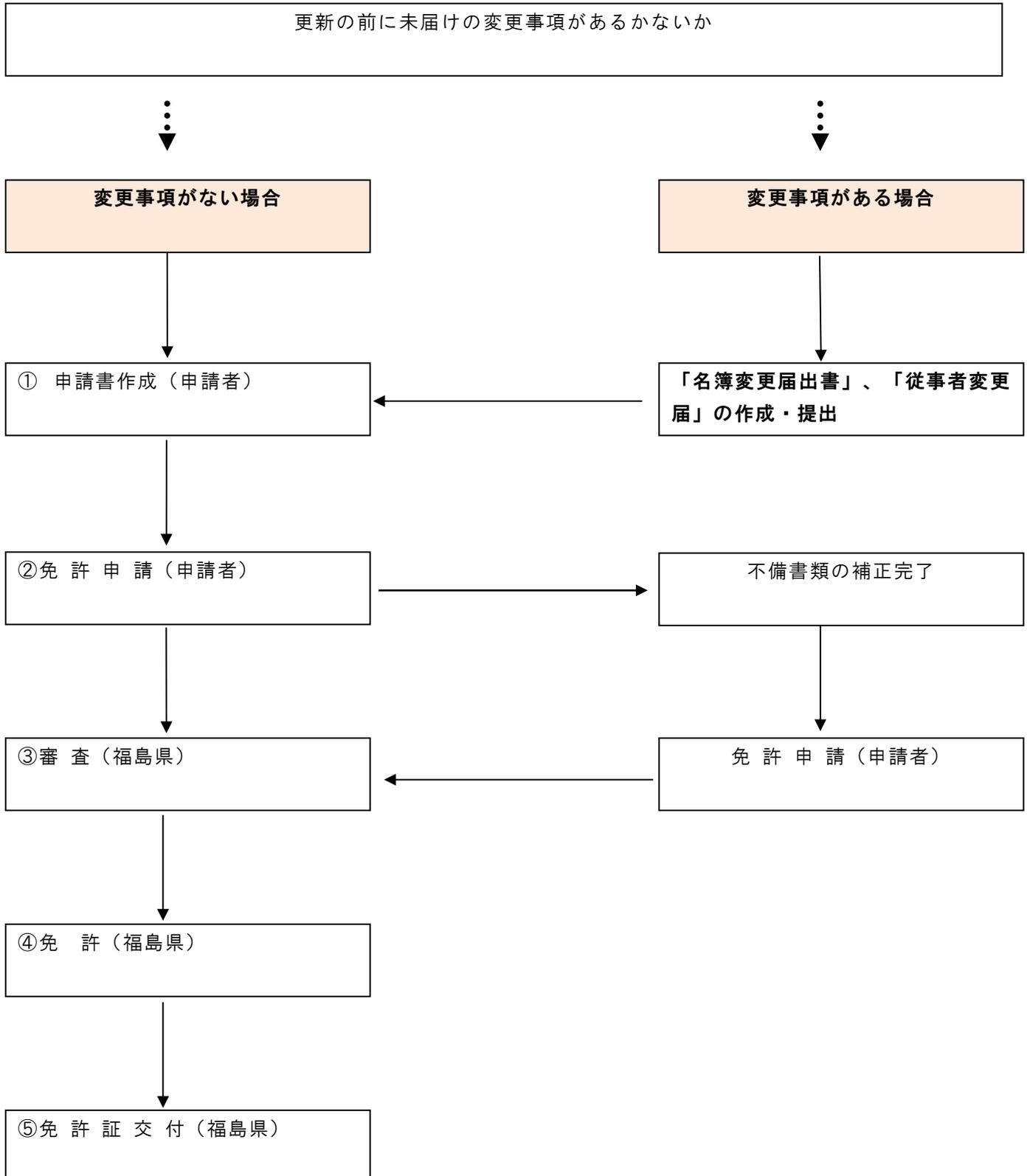
名称	公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 福島県本部	公益社団法人 不動産保証協会 福島県本部
所在地	福島市野田町6-3-3	郡山市南一丁目45番地
電話番号	024-531-3445	024-939-7715

2 更新の免許申請

(1) 手続期間

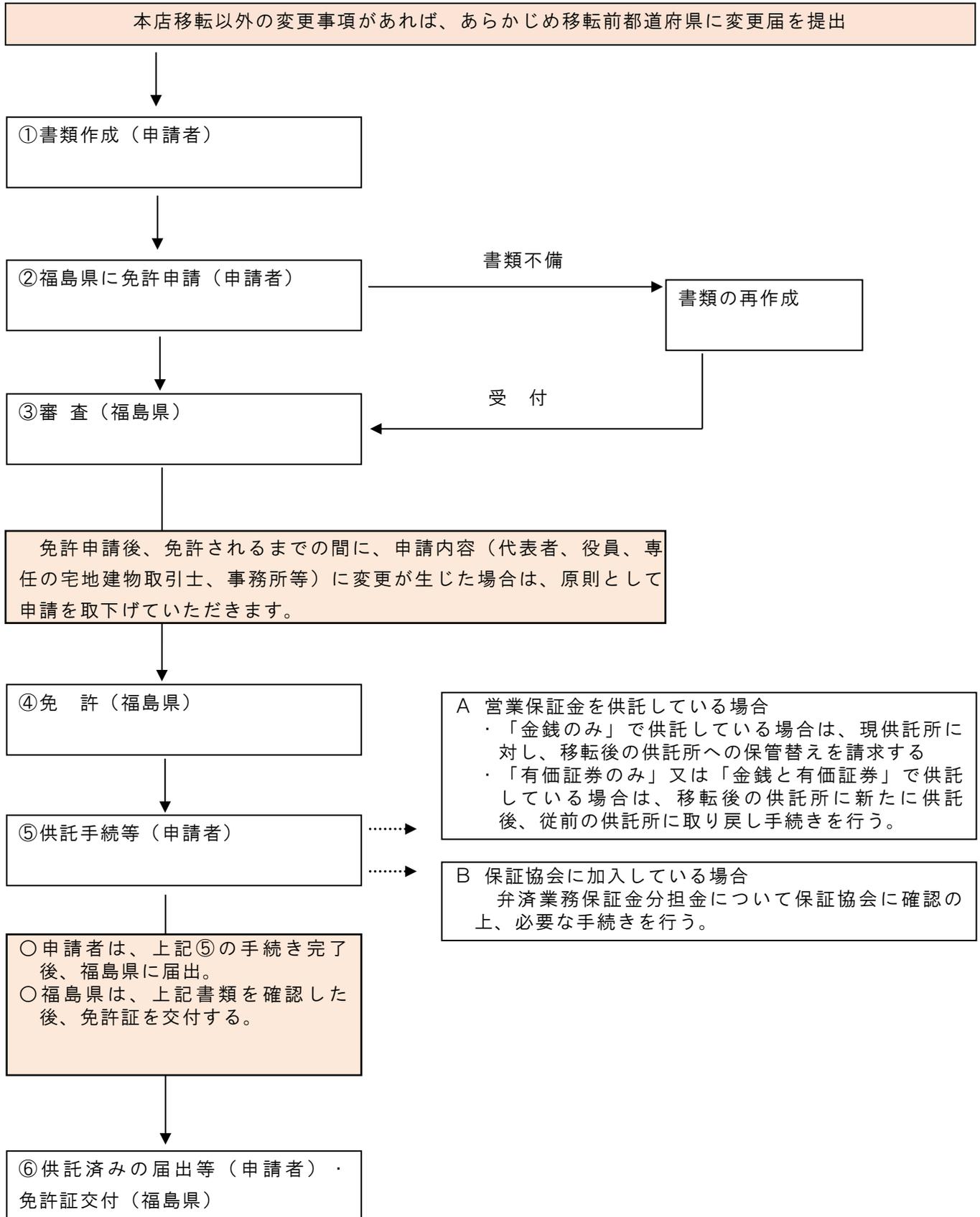
免許の有効期間満了の日の90日前から30日前まで

(2) 更新免許申請のフローチャート

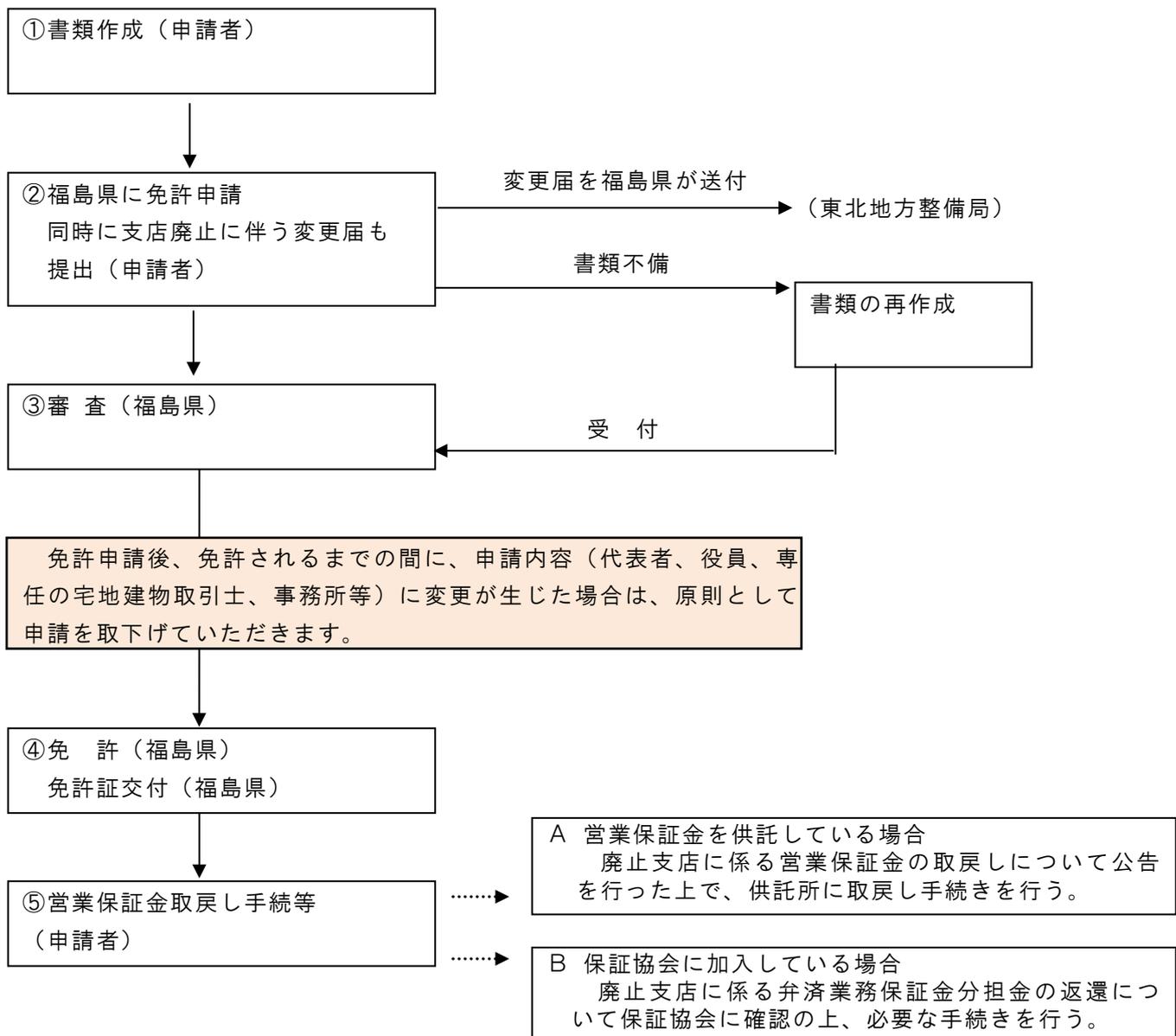


3 免許換え申請

(1) 免許換え申請（他都道府県知事免許→福島県知事免許）のフローチャート



(2) 免許換え申請（大臣免許→福島県知事免許）のフローチャート



第3 免許申請書の作成

1 免許申請書作成にあたっての留意事項等

(1) 留意事項

- ① 書類には所定の様式を使用するものと、別途用意する書類（添付する書類）があります。
- ② 各書類作成の説明及び記入例は、23ページ以降を参照してください。
- ③ 身分証明書や商業登記簿など、官公庁が発行する証明書類の有効期間については、**申請時点で発行日から三ヶ月以内のもの**を提出してください。
- ④ 代表者、役員、政令使用人、専任取引士のうち、宅地建物取引士資格登録している者にあつては、同資格登録事項（氏名、住所、本籍、勤務先の商号・名称（有限会社を株式会社にするなどの商号変更を含む。））に変更があつた場合、所定の「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書（第7号様式）」によりあらかじめ登録している都道府県で申請手続きを済ませてください。**宅地建物取引士資格登録者の変更登録申請が完了していない場合は、免許の申請を受付できません。**
- ⑤ **審査の必要上、次表以外の書類を提出していただくことがあります。**

(2) 提出部数

正本1部、副本（コピーでも可）1部（いずれも返却しませんので、控えが必要な場合は3部作成してください）。

2 免許申請に必要な書類（新規（免許換えを含む）・更新）

(1) 全ての申請者が提出する書類

書類は表の順に並べて提出してください

提出書類		法人		個人	
		新規	更新	新規	更新
法施行規則指定様式					
第一面	免許申請書	○	○	○	○
第二面	役員に関する事項	○	○	○	○
第三面	事務所・使用人・専取に関する事項	○	○	○	○
第四面	専取に関する事項（第三面の続き）	○	○	○	○
第五面	収入証紙貼付け欄（33,000円）	○	○	○	○
添付書類(1)	宅地建物取引業経歴書	○	○	○	○
添付書類(2)	誓約書	○	○	○	○
添付書類(3)	専任の宅地建物取引士設置証明書	○	○	○	○
添付書類(4)	相談役、顧問、株主等に関する書面	○	○	×	×
添付書類(5)	事務所を使用する権限に関する書面	○	○	○	○
—	事務所建物の登記簿謄本（自己所有事務所の場合）又は貸借契約書の写し（借家の場合）	△	△	△	△
—	事務所付近の地図	○	○	○	○
—	事務所の写真（①～④） ①事務所建物の全景、②入口付近、③事務所内部全景、④報酬額表及び宅地建物取引業者票（更新の場合）	○	○	○	○
添付書類(6)※	略歴書	○	○	○	○
—	身分証明書				
—	登記されていないことの証明書				
—	専任取引士が欠格事由に該当しない旨の誓約書	○	○	○	○
—	住民票抄本（代表者分）	×	×	○	○
—	専任取引士の取引士証（写）	△	△	△	△
—	専任取引士のマイナ保険証の資格情報等（写）	△	△	△	△
添付書類(7)	資産に関する調書	×	×	○	○
添付書類(8)	宅地建物取引業に従事する者の名簿	○	○	○	○
—	貸借対照表及び損益計算書（直近の1期分）	△	○	×	×
—	納税証明書「その1納税額等証明用」 法人—法人税 個人—所得税（直近1期分の確定申告書（受付印のあるもの）の写しを添付）	△	○	△	○
—	営業保証金供託書（写）又は弁済業務保証金分担金納付書（写）	×	○	×	○
—	商業登記簿（履歴事項全部証明書）	○	○	×	×

○：必ず提出が必要 ×：提出は不要

△：23ページ以降の説明を参照し、所要の書類を提出

※ 宅地建物取引業施行規則第1条の2第3項に規定する「必要と認める書類」として、福島県においては、成年被後見人又は被保佐人に該当しないことを証明する「身分証明書」「登記されていないことの証明書」及び「専任取引士が欠格事由に該当しない旨の誓約書」が必要です。（上記添付書類（6））

(2) 該当する申請者のみが提出する書類

提出書類
事業の実績がないことの理由書 ⇒更新申請で、「添付書類(1) 宅地建物取引業経歴書」に実績がない場合に提出 ※「添付書類(1)」の次にならべてください
同一場所であることの申立書 ⇒事務所建物の登記簿謄本上の「地番」と宅建業者の所在地の表示が異なる場合に提出 ※「添付書類(5)」の次にならべてください
平面図（内部見取図） ⇒ワンフロアで2以上の異なる業者が営業している場合や、個人宅の一室を事務所として使用する場合などに提出 ※「事務所の写真」の次にならべてください
医師の診断書（申請日前3月以内に発行されたもの） ⇒成年被後见人又は被保佐人に該当し、「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」が提出できない場合に提出。 ※事前に御相談ください。 （記載する事項の例） ※個別の状況により追加の事項について記載を求めることがあります。 A 医学的診断 ・ 診断名 ・ 所見（現病歴、現在症、重症度、現在の精神状態と関連する既往症・合併症など） ・ 各種検査結果（認知機能検査等） ・ 短期間内に回復する可能性 B 判断能力についての意見 ・ 見当識の障害の有無 ・ 他人との意思疎通の障害の有無 ・ 理解力・判断力の障害の有無 ・ 記憶力の障害の有無 C 参考となる事項（本人の心身の状態、日常的・社会的な生活状況） ※「添付書類(6)」の次にならべてください
非常勤であることの証明書 ⇒代表者、政令使用人又は専任取引士が他の法人の役員を兼ねる場合に提出。非常勤であることを他の法人の代表者が証明したもの。 ※「添付書類(6)」の次にならべてください
同一建物内の代表権行使に支障がない旨の誓約書 ⇒宅建業者の代表者が、同一建物内にある2以上の事業者の代表者を兼ねている場合に提出 ※「添付書類(6)」の次にならべてください
支店で宅地建物取引業を行わない旨の申立書 ⇒宅建業を行わない登記された支店がある場合に提出 ※「商業登記簿（履歴事項全部証明書）」の次にならべてください

所定の様式はありませんので、23ページ以降の説明を参照し、書類を作成してください

3 免許申請書記載例

(1) 各面共通の留意事項

- ① 申請元の「東北地方整備局長・福島県知事殿」は、東北地方整備局長を2本線で抹消してください。
- ② *印欄は記入しないでください。
- ③ 記入にあたっては、黒色のボールペンなど、書き直しができないものを使用してください。パソコン等を使用しても構いません。
- ④ 法人の場合、商号・所在地は、商業登記簿に記載されているとおりに記入してください。
- ⑤ 「住所市区町村コード」は総務省ホームページで公開されています。
- ⑥ 行政書士が書類を作成する場合には、行政書士法の規定により、行政書士の記名・押印が引き続き必要になります。

(2) 「住所又は所在地」の記入例

・市

例 「福島県福島市杉妻町」

市区町村コード	0	7	2	0	1	0	福島	都道府県	福島	市	郡区	区	町村
住所又は所在地	杉	妻	町	〇	番	〇	〇	号					

・郡(町村)

例 「福島県東白川郡棚倉町」

市区町村コード	0	7	4	8	1	1	福島	都道府県	東白川	市	郡	棚倉	町
住所又は所在地	新	町	〇	〇	番	地	〇	号	〇	番			

・地方自治法に基づく地域自治区

例 「福島県南相馬市原町区」

市区町村コード	0	7	2	1	2	5	福島	都道府県	南相馬	市	郡区	原町	区
住所又は所在地	原	町	区	錦	町	〇	丁	目	〇	番	地		

免許申請書

(第一面)

宅地建物取引業法第4条第1項の規定により、同法第3条第1項の免許を申請します。
この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

令和6年12月 2日

福島県知事 殿

申請者 商号又は名称 **株式会社 福島野不動産**
郵便番号 **(960-8164)**

主たる事務所の **福島市杉妻町2番16号**
所在地 **福島ハイツ201号**

氏 名 **代表取締役 福島野太郎**
(法人にあっては、代表者の氏名)
電話番号 **(024) 521-7523**
ファクシミリ番号 **(024) 521-7955**

受付番号 受付年月日 申請時の免許証番号 **07(1) 12345**

(有効期間：令和2年 1月 7日～令和7年 1月 6日)

免許の種類 1. 新規 2. 免許換え新規 3. 更新	免許換え後の免許権者コード	* 免許証番号	国土交通大臣 () 第		
		* 免許年月日	年	月	日
		* 有効期間	年	月	日から

項番

◎ 商号又は名称

フリガナ	カフ シキカ イシャ フクシマノフト ウサ	法人・個人の別
商号又は名称	株式会社福島野不動産	1 1. 法人 2. 個人

確認欄

◎ 代表者又は個人に関する事項

役名コード	01	登録番号	07-1111111
フリガナ	フクシマノ	氏名	福島野太郎
氏名	福島野太郎	生年月日	S-12年12月12日

確認欄

◎ 宅地建物取引業以外に行っている事業がある場合にはその種類

兼業コード	05	建設業
	11	不動産賃貸業

83ページの兼業コード表を参照

◎ 所属している不動産業関係業界団体がある場合にはその名称

所属団体コード	01	(一社) マンション管理業協会	(加入: H〇年〇月〇日)
	50	なし	(加入: 年 月 日)

83ページの所属団体コード表を参照

◎ 資本金 (千円)

10000

億 千万 百万 十万 万 千

確認欄

※

(第一面)

1 申請時の免許証番号

更新・免許換えのみ右詰めで記入し、新規申請の場合は記入しないでください。

0	7	(1)		1	2	3	4	5
---	---	-----	--	---	---	---	---	---

 (福島建県知事(1)12345号の場合)

2 商号又は名称

- (1) 商業登記簿に登載されている「商号又は名称」を記入してください。
- (2) 「フリガナ」の欄は、カタカナで上段より左詰めで記入し、濁点・半濁点は1文字として記入してください。

3 代表者又は個人に関する事項

- (1) 「役名コード」の欄は、83ページを参照してください。例えば代表取締役は「01」です。個人の場合は記入不要です。
- (2) 「登録番号」の欄は、宅地建物取引士登録をしている場合のみ右詰めで記入してください。

登録番号	0	7	—		9	8	7	6	5	—	
------	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	--

登録都道府県（「都道府県コード表」参照）

「選考」で登録している者のみ。「1」を記入。
(福島県登録第98765号)の場合

- (3) 「生年月日」の欄は、次のように記入してください。（昭和14年8月16日生の場合）

生年月日	S	—	1	4	年	0	8	月	1	6	日
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※1桁数字の場合、前に「0」つける。

明治・M
大正・T
昭和・S
平成・H

4 兼業している事業

「兼業コード」の欄は、83ページを参照し、実際に収入があるもの又は収入が予定されているものを記入してください。

なお、宅建業以外に行っている事業がない場合には「50 なし」と記入してください。

5 資本金

法人のみ右詰めで、商業登記簿に登載されている金額を千円単位で記入してください。

6 所属している不動産業界関係業界団体

「所属団体コード」の欄は、83ページの表を参照してください。新規申請の場合は「50 新規」と記入してください。

(第二面)

役員に関する事項（法人の場合）

- (1) この面は、法人のみ記入してください。
- (2) 第一面の項番12に記入した代表者は、記入しないでください。
- (3) 1枚に書ききれない場合は、様式を福島県建築指導課のホームページから出力して記入し、次のページにとじ込んでください。
- (4) 「役名コード」の欄は、83ページを参照してください。取締役は「02」、監査役は「03」となります。
- (5) 「登録番号」の欄は、宅地建物取引士登録をしている場合のみ右詰で記入してください。
- (6) その他の欄の記入方法は、第一面の代表者欄と同様です。

(第三面)

1 事務所に関する事項

(1) この項は「事務所」に関して記入してください。

法人の場合で、「主たる事務所」（本店）については商業登記簿に本店として登載されているとおりに「所在地」を記入してください。

(2) 「所在地市区町村コード」は、82ページを参照してください。

(3) 「電話番号」の欄は、事務所の電話番号を市外局番・市内局番・電話番号をそれぞれ「— (ハイフン)」で区切り、左詰めで記入してください。

※ 事務所には固定電話を設置してください。

(4) 「従事する者の数」の欄は、右詰めで記入してください。記入する人数は、「添付書類(8) 宅地建物取引業に従事する者の名簿(52ページ)」に記載する人数です。

※ 従事する者については、12ページを参考にしてください。

2 政令第2条の2で定める使用人に関する事項

政令第2条の2で定める使用人については、9ページを参考にしてください。

3 専任の取引士に関する事項

(1) この項は、「事務所の専任の取引士」に関して記入してください。

(2) 第三面に書ききれない場合は、「(第四面)」に続けて記入し、更に不足する場合は、様式を福島県建築指導課のホームページから出力して記入し、次のページにとじ込んでください。

※ 専任の取引士については、9ページを参考にしてください。

(第五面)

福島県知事免許の新規申請(他都道府県からの免許換え含む)、更新申請の場合は、[福島県収入証紙33,000円分](#)(消印無効)を貼付してください。

なお、福島県収入証紙は、福島県庁消費組合の販売所等で販売しています。

添付書類（1）

新規…「新規」と記入

更新…当初の免許年月日と免許権者を記入

第一面)

宅地建物取引業経歴書

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更					
年月日	年月日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
26年11月25日	26年11月25日					
福島県	(株)きびたん不動産から商号変更					

2. 事業の実績

イ. 代理又は媒介の実績

(「売買・交換」の欄の上段には売買の実績を、下段には交換の実績を記入してください。)

1回目の更新の場合、始期は免許の有効期間開始日となります

期 間	26年11月26日から 27年3月31日まで の1年間		27年 4月 1日から 28年 3月 31日まで の1年間		28年 4月 1日から 29年 3月 31日まで の1年間		29年 4月 1日から 30年 3月 31日までの 1年間		30年 4月 1日から 31年 3月 31日まで の1年間		
	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	種類 内容	
	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	
宅 地	件 数	3							1		
	価 額 (千円)	42,161							82,300		
	手数料 (千円)	1,000							2,100		
建 物	件 数		1			3		5		3	
	価 額 (千円)										
	手数料 (千円)		100			250		410		270	
宅 地 及 び 建 物	件 数	1				12		3			
	価 額 (千円)	85,000				780,000		177,000			
	手数料 (千円)	1,450				4,600		4,300			
合 計	件 数	4	1			12	3	3	5	1	3
	価 額 (千円)	127,161				780,000		177,000		82,300	
	手数料 (千円)	2,450	100			4,600	250	4,300	410	2,100	270

金額は「単位」に注意して記入してください

ロ. 売買・交換の実績

種 類		期 間	26年11月26日から	27年 4月1日から	28年 4月1日から	29年 4月1日から	30年 4月1日から
			27年 3月31日まで の1年間	28年 3月31日まで の1年間	29年 3月31日まで の1年間	30年 3月31日まで の1年間	31年 3月31日まで の1年間
売	宅 地	件 数		1		2	
		価額(千円)		45,000		130,000	
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数	1		3		1
		価額(千円)	100,000		260,000		72,000
合 計	件 数	1	1	3	2	1	
	価額(千円)	100,000	45,000	260,000	130,000	72,000	
購 入	宅 地	件 数	1				
		価額(千円)	60,000				
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数		1		2	
		価額(千円)		62,000		156,000	
合 計	件 数	1	1		2		
	価額(千円)	6,000	62,000		156,000		
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						
	価額(千円)						

備考

- 1 新規に免許申請する者は、「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、合併又は商号変更若しくは組織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。
- ※ 「事業の実績」は、個人申請にあっては暦年により記入することとし、法人にあっては決算書類に符号させて記入すること。

1 事業の沿革

(1) 「最初の免許」の欄には

- ・新規申請の場合、「新規」と記入
- ・更新申請の場合、最初の免許年月日を記入
- ・免許換申請の場合、免許換前の免許権者と免許年月日を記入

※ 最初の免許年月日は、免許の有効期限開始の前日に定められています。

(2) 「組織変更」の欄には

- ・新規申請の場合、記入不要
- ・更新申請の場合、商号・名称変更、合併、資本金の増資について記入
- ・過去に宅建業の免許を受けていた場合、その免許が失効した年月日、「免許有効期間切れ」、「廃業」などの事由、免許権者、免許年月日を記入

2 事業の実績

(1) 「期間」の欄には

- ・新規申請 記入不要
- ・更新申請 申請直前5年間の事業年度ごとに記入
→法人…定款に定めている事業年度を1期とする。
→個人…1月1日～12月31日までを1年間とする。

(2) 「価格」及び「手数料」は千円単位で記入し、千円未満は切り捨ててください。

- ・新規申請 斜線を引く
- ・更新申請 実績がない年は斜線を引く

(3) 「宅地及び建物」の欄は、いわゆる土地つき住宅について記入してください。（区分所有マンションもこの欄に記入）

(4) 実績は決算書に基づいて作成してください。宅建業のみの実績を記入し、賃貸住宅の更新手数料及び駐車場の手数料等は実績に含めないでください。

(5) 「代理又は媒介の実績」の件数及び手数料の欄は2段になっています。上段に売買、下段に交換の実績をそれぞれ記入してください。

(6) 添付書類の「納税証明書」の年度と実績の最後の1年間は一致させる必要がありますので、添付する納税証明書の年度から過去5年度分を記載してください。

(7) 決算期を変更したときは、必要に応じて様式をコピーして、その変更にあわせて記載してください。

(8) 記入された価格が損益計算書の金額と乖離している場合や宅建業の売上げ（仕入れ）と他事業の売上げ（仕入れ）をまとめた勘定科目を使用して損益計算書を作成している等の場合は、内訳の説明や内訳書（任意様式）の提出を求めることがあります。

事業の実績がないことの理由書

- 過去5年以内で「代理又は媒介の実績」および「売買・交換の実績」がない場合は、理由書を添付してください。
- この理由書は、宅建業を休業していたのではない旨を確認するために提出していただくものです。

(参考) 事業の実績がないことの理由書の記載例

<p>事業の実績がないことの理由書</p> <p>福島県知事 殿</p> <p>平成 年 月 日～平成 年 月 日の間、宅建業を営んでおりましたが、次の理由により売買、仲介の実績はありませんでした。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(理由記載欄)</p> <p style="text-align: center;">令和〇年〇月〇日</p> <p>所在地 福島市〇〇町〇〇番△△号 商号又は名称 株式会社 〇〇不動産 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇</p>

添付書類 (2)

誓約書

申請者、申請者の役員、令第2条の2に規定する使用人
及び法定代理人は、法第5条第1項各号に該当しない者で
あることを誓約します。

令和6年10月 1日

商号又は名称 株式会社 福島野不動産

氏 名 代表取締役 福島野 太郎

(法定代理人氏名)

福島県知事 殿

添付書類 (2) 誓約書

この誓約書により代表者は他の役員などを含め全員が宅建業法第5条第1項各号に該当しないことを誓約することとなります。

- ※ 法定代理人氏名の欄には、代表者が未成年の場合に法定代理人が記名してください。
- ※ 役員等が5年以内に禁固以上の刑に処せられ又は暴行等により罰金刑に処せられているとき（執行猶予中の場合を含む）は、免許できません。（免許更新や変更届にあたって欠格事由が判明した場合は、現行免許を取り消すこととなります。）

添付書類(3)

専任の宅地建物取引士設置証明書

下記の事務所は、宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する要件を備えていることを証明します。

令和6年 10 月 1 日

福島県知事 殿

商号又は名称 株式会社 福島野不動産

氏 名 代表取締役 福島野 太郎
(法人にあつては、代表者の氏名)

記

事務所の名称	所在地	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
本店	福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号	2名	6名
		専任の宅地建物取引士を含む人数	名

添付書類(3) 専任の宅地建物取引士設置証明書

「宅地建物取引業に従事する者の数」の欄には、「添付書類(8) 宅地建物取引業に従事する者の名簿(52ページ)」に記載されている者の数と同じ人数が記入されます。この人数は「専任の取引士」を含みます。

(第一面)

相談役及び顧問 (法人の場合)

受付番号

※

--	--	--	--	--	--

申請時の免許証番号

07 (1)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

項番

51	役名コード	1 1	就任年月日	H	—	1 5	年	1 1	月	1 0	日
	フリガナ	シラカワ	ジ	ロウ							
	氏名	白河	二郎								
	生年月日	S	—	2 5	年	0 4	月	0 8	日		
	住所市区町村コード	0 7 2 0 3 6	福島	都道府県	郡山	市	市区				
	住所	麗山	2 番 3 号								

確認欄
※

51	役名コード		就任年月日		—		年		月		日
	フリガナ										
	氏名										
	生年月日		—		年		月		日		
	住所市区町村コード				都道府県		市	市区			
	住所										

確認欄
※

51	役名コード		就任年月日		—		年		月		日
	フリガナ										
	氏名										
	生年月日		—		年		月		日		
	住所市区町村コード				都道府県		市	市区			
	住所										

確認欄
※

添付書類 (4) (第一面) 相談役及び顧問

- この面は申請者が法人の場合のみ使用してください。
- 該当者がいない場合でも用紙右上に「該当なし」と記入し、添付してください。
- 1枚に書ききれない場合は、様式を福島県建築指導課のホームページから出力して記入し、次のページにとじ込んでください。
- 「役名コード」欄には、相談役の場合

1	1
---	---

、顧問の場合

1	2
---	---

 を記入してください。

添付書類(5)

事務所を使用する権原に関する書面

事項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用途
(事務所名) 本店 (所在地) 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号	東京 一郎	同左	H20.4.20	H24.4.20～ H28.4.19 (自動更新)	賃貸借	事務所
(事務所名)						
(所在地)						
(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6年10月 1日						
商号又は名称 株式会社 福島野不動産						
氏 名 代表取締役 福島野 太郎 (法人にあっては、代表者の氏名)						

備考

- 1 「所有者」の欄は、事務所の所有者の氏名又は法人名（法人の代表者名を含む。）を記入すること。
- 2 「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄は、事務所の所有者が免許申請者と異なる場合にのみ次により記入すること。
 - ① 「契約形態」の欄は、賃貸借又は使用貸借の別を記入すること。
 - ② 「用途」の欄は、土地建物登記簿謄本、建物賃貸借契約書又は建物使用貸借契約書等に記載された用途（住居、事務所等）について記入すること。

添付書類（５）事務所を使用する権原に関する書面

この書面により、代表者が事務所を使用する権原について誓約することになります。記入にあたっては次の点に留意してください。

- (1) 「所有者」の欄は、事務所の所有者の氏名又は法人名を記入してください。
- (2) 事務所の所有者と免許申請者が異なる場合は、「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄にも記入してください。
- (3) 建物の登記簿謄本上の「地番」と宅建業者の所在地の表示が異なる場合、「地番」を下段に（）書きで併記してください。また、同一場所であることの申立書の提出が必要となります。

① 申請者の所有物件の場合

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 本店 (所在地) 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号	株式会社 福島野不動産					

② 申請者がXと事務所用途でH26.4.1に賃貸契約し、当初契約期間はH26.4.1からH28.3.31までの2年間の期間、更新については自動更新条項が入っている場合

(事務所名) 本店 (所在地) 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号	X	同左	H26.4.1	H26.4.1 ～ H28.3.31 (自動更新)	賃貸借	事務所
--	----------	-----------	----------------	--	------------	------------

③ Xから事務所用途でH26.4.1に賃貸契約（使用貸借）を交わしたが、その物件はXが所有者Yから貸借契約で借りており、転貸についてYから承諾がある場合

(事務所名) 本店 (所在地) 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号	Y	X	H26.4.1	H26.4.1 ～ H28.3.31 (自動更新)	賃貸借	事務所
--	----------	----------	----------------	--	------------	------------

↑転貸借の場合、所有者から転貸借の承諾を得た上で、その旨を記入

④ 建物の登記簿謄本上の「地番」と宅建業者の所在地の表示が異なる場合

(事務所名) 本店 (所在地) 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号 (建物の登記簿謄本上の「地番」を記入)	X	同左	H26.4.1	H26.4.1 ～ H28.3.31 (自動更新)	賃貸借	事務所
---	----------	-----------	----------------	--	------------	------------

建物の登記簿謄本（自己所有事務所の場合）又は貸借契約書の写し（借家の場合）

- 事務所が複数ある場合は、事務所ごとに添付してください。
- 自己所有事務所の場合で建物の登記簿謄本がないときは、固定資産の名寄台帳等を添付してください。

同一場所であることの申立書

- 建物の登記簿謄本上の「地番」と宅建業者の所在地の表示が異なる場合に提出してください。

（参考）同一場所であることの申立書の記載例

<p>同一場所であることの申立書</p> <p>福島県知事 殿</p> <p>下記の場所は同一であることを申し立てます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>登記簿謄本上の地番：福島市〇〇町〇〇番〇〇号</p> <p>所在地（住居表示）：福島市〇〇町〇〇番△△号</p> <p style="text-align: center;">令和〇年〇月〇日</p> <p style="text-align: right;">所 在 地 福島市〇〇町〇〇番△△号 商号又は名称 株式会社 〇〇不動産 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇</p>
--

事務所付近の地図

- 事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成してください。
- 最寄駅（鉄道・バス等）から事務所までの道順がわかるものを提出してください。
- 必要に応じて縮尺の異なる地図を複数枚提出してください。

（参考）提出する地図の例



事務所の写真

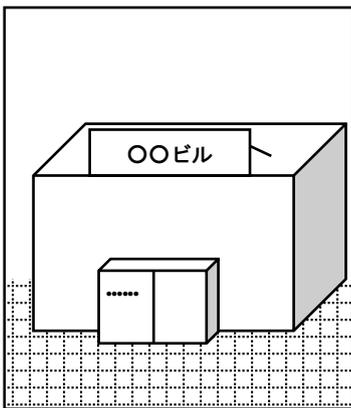
1 概要

- (1) 事務所の所在、状況、独立した形態を備えているか、法定の標識の掲示状況、内容などが客観的に確認できるものを添付してください。
- (2) 新規申請で宅建業以外の業務を行っていない場合は、商号等は表示しないでください。
- (3) 免許申請受付日現在で、3ヶ月以内に撮影した、申請内容と一致している鮮明なカラー写真または、鮮明なカラープリントを添付してください。不鮮明な写真等が提出された場合は、再提出が必要となります。
- (4) 法人の場合、表札・看板等の標示は、〇〇会社等を省略せず、商業登記簿のとおりにしてください。
- (5) 戸建の住宅の一部を事務所とする場合、同一フロアに他の法人が存在する事務所の場合等は、間仕切り部分等、事務所の独立性が確認できる写真を添付してください。また、併せて独立性が確認できる平面図（内部見取り図）を添付してください。
- (6) その他、必要に応じて写真の追加提出をしていただくことがあります。

2 撮影上の注意事項

添付が必要な写真は、①事務所建物の全景、②入口付近、③事務所内部全景、④報酬額表及び宅地建物取引業者票（更新の場合）です。

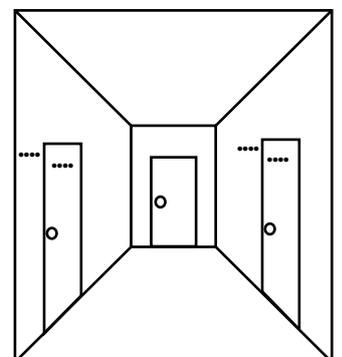
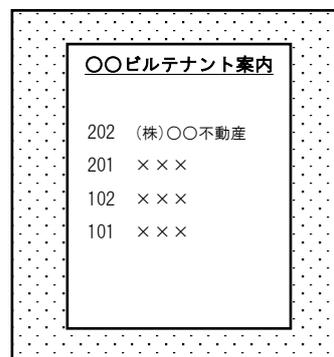
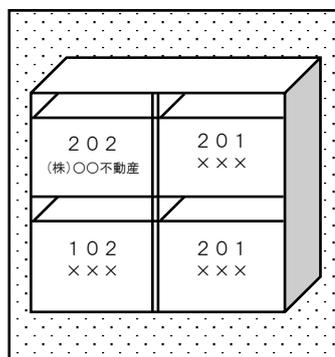
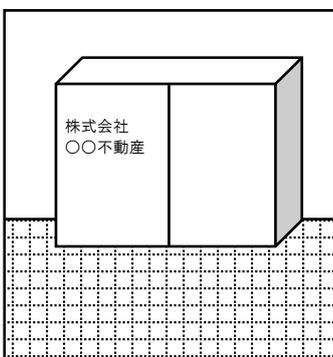
(1) 事務所建物の全景



- 建物の全体像がわかる写真を添付してください。
- 新規の場合は商号、住所、電話番号以外は掲示しないでください。
- 一枚に収まらないときは、複数枚提出してください。

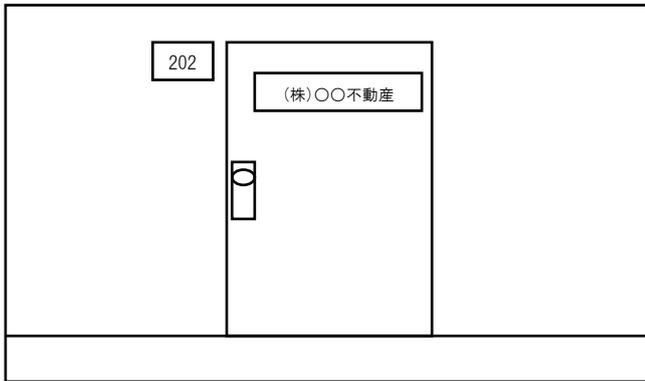
(2) 入口付近

① 建物の入り口



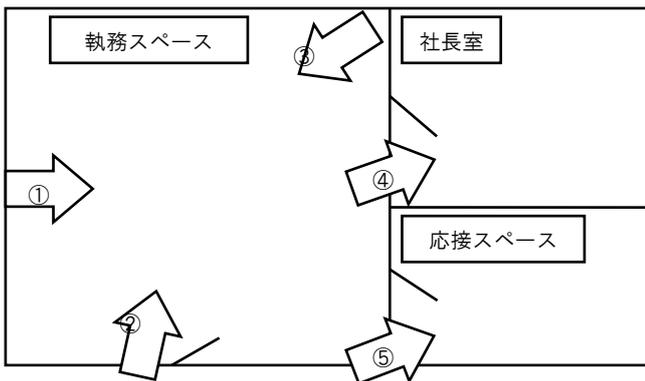
- 商号又は名称の掲示（表札、看板等）がわかるように撮影してください。
- テナントビル等の場合、郵便受け・テナント等、部屋番号の写真を添付してください。
- 他業者との同一事務所内での同居、自宅兼用事務所等の場合は、平面図を添付の上、共通の入口と事務所の入口の両方の写真が必要です。

② 事務所の入り口



- 商号又は名称の掲示がわかるように撮影してください。
- 部屋番号の表示がある場合、その表示も撮影してください。

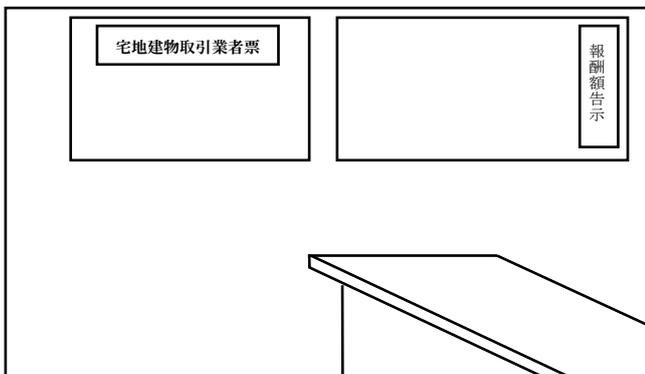
(3) 事務所内部全景



※ 必要に応じて、写真に番号をつけ、その番号と撮影方向を矢印で記入した平面図を添付してください。

- 事務所内全体がわかるように撮影してください。
- 事務机、ロッカー、応接場所及び電話等の設置状況や業者票、報酬額表の掲示状態がわかるように撮影してください。
- 更衣室・休憩室・給湯室等営業に関わらない別室は不要です。
- 事務所内が明確に仕切られていることが分かる写真が必要です（廊下部分や共有スペース等の写真が必要な場合もあります）。

(4) 報酬額表及び宅地建物取引業者票（更新の場合）



- 来訪者に見やすい場所に掲示してください。
- 内容が判読できない場合は、**接写した写真を別に添付**してください。
- 申請時点での現免許の内容と合致したもの。ただし、免許換え(知事→大臣/大臣→知事)及び個人→法人の場合は旧(異動前)の業者票を掲示していること。(注)新規の場合は不要。

平面図（内部見取図）

- (1) 同一の部屋内（フロー）等で他業者と同居する場合は、部屋内のどこに位置しているのか、他業者を通らずに事務所まで行けるか等の、事務所の独立性が確認できるものを提出してください。（各業者の専用・共有部分をマーカー等で明示し、業者名を記入してください。）
- (2) 住宅等の一部を事務所として使用している場合は、玄関部分から他の部屋を通らずに事務所に行けるのか、生活部分と明確に区切られているか等の、独立性が確認できるものを提出してください。
- (3) 雑居ビル等内の一室が事務所である場合は、事務所が建物内のどの部分に位置しているのかがわかる内部見取図を提出してください。

添付書類 (6)

略 歴 書

住所	福島県福島市大町999番 電話番号 (024) 555-9999		
(フリガナ) 氏 名	フクシマ タロウ 福島野 太郎	生年月日	昭和15年15月15日
職 名	代表取締役 専任の宅地建物取引士	登録番号	(福島)第111111号
職 歴	期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容	
	自S36年4月1日 至S40年3月31日	アメリカ商会(株)勤務 取引士資格を有する場合は専任取引士以外も必ず記入	
	自S40年4月1日 至S63年3月31日	(有)イギリス不動産勤務 ※宅建業許可(福島県知事〇〇〇〇〇〇号)	
	自S63年4月1日 至 年 月 日	(株)福島野不動産 取締役就任 ※建設業許可(福島県知事〇〇〇〇〇〇号)	
	自H10年4月1日 至 年 月 日	" 代表取締役就任	
	自H16年4月1日 至 年 月 日	(株)Fuku_shima建築 取締役就任	
	自H26年11月26日 至 年 月 日	(株)福島野不動産、宅建業免許取得(福島県知事-12345号) 専任の宅地建物取引士就任	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		

非常勤である場合は(非常勤)と記入

就職・就任した日を上段に記入

退職・退任した日を下段に記入

上記のとおり相違ありません。

令和6年10月 1日

記載した年月日を記入

未成年者の場合、法定代理人と連名で記名してください(パソコンなどでの記名でも可)

氏 名 福島野 太郎

添付書類（6）略歴書

1 添付が必要な者

- ・ 代表者
- ・ 役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
- ・ 政令使用人
- ・ 専任取引士
- ・ 相談役及び顧問

2 記入上の注意事項

- (1) 本人が署名又は記名する必要があります。
- (2) 記入事項は必ず現在事項まで書いてください。
- (3) 1枚に書ききれない場合は、様式をコピーして追加してください。
- (4) 従事した職務内容の欄については、今まで勤務したすべての勤務先の名称、その職務内容について記載してください。期間の欄には、就職または就任及び退職または退任の日付を記入してください。
- (5) 略歴書記載時に携わっている、すべての業務について記載もれのないよう注意してください。なお、追加書類の提出が必要となる場合があります。
- (6) **現在兼業・兼務している業種で許可等が必要なものは、許可権者、許可番号**を記入してください。
- (7) 非常勤の役員である場合は、**職名の欄に「（非常勤）」**と記入してください。
- (8) 住民登録と異なる場所（居所）に居住している場合は、「住所」の欄に住所と居所を併記してください。なお、居所を証明する書類の提出が必要となる場合があります。

非常勤であることの証明書

- 非常勤であることを他の法人の代表者が証明したものです。
- 代表者、政令使用人または専任取引士が他の法人の役員を兼ねる場合に提出してください。

(参考) 非常勤であることの証明書の記載例

証 明 書	
福島県知事 殿	
下記の者は当社の非常勤役員であることを証明します。	
記	
1 氏 名	福島野 太郎
2 役 職	取締役
3 勤務形態	当社には出勤しない
令和6年10月 1日	
所在地 福島市土湯1番2号	
商 号 株式会社 Fuku_shima 建築	
氏 名 代表取締役 吾妻 富士子	

同一建物内の代表権行使に支障がない旨の誓約書

- 宅地建物取引業者の代表者が、同一建物内にある2以上の事業者の代表者を兼ねている場合に提出してください。

(参考) 同一建物内の代表権行使に支障がない旨の誓約書の記載例

誓 約 書

福島県知事 殿

私「福島野 太郎」は、下記の二者の代表取締役を兼ねておりますが、二者は同一建物内にあることから、宅地建物取引業における代表権の行使に支障がないことを誓約します。

記

- 1 商号 : 株式会社 福島野不動産
所在地 : 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ201号
- 2 商号 : ○○○○ 株式会社
所在地 : 福島市杉妻町2番16号 福島ハイツ102号

令和6年10月 1日

所在地 福島市杉妻町2番16号
福島ハイツ201号

商号 株式会社 福島野不動産

氏名 代表取締役 福島野 太郎

専任取引士が欠格事由に該当しない旨の誓約書

この誓約書により専任取引士が宅地建物取引業法第18条第1項第1号から第12号に該当しないことを誓約することとなります。

(参考) 専任取引士が欠格事由に該当しない旨の誓約書の記載例

誓 約 書

福島県知事 殿

私は下記の法第18条第1項第1号から第8号及び第12号に該当しない者であることを誓約します。

記

- ① 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
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 一定の理由で免許取消処分を受けた者
- ④ 宅地建物取引業免許取消処分の聴聞の公示後に廃業届の提出をし、その届出日から5年を経過しない者（法人であった場合は、その役員であった者）
- ⑤ 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
- ⑥ 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に違反し、又は一定の罪を犯し、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
- ⑦ 暴力団員等
- ⑧ 精神の機能の障害により宅地建物取引業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

令和6年10月 1日

所在地 福島市杉妻町2番16号
福島ハイツ201号

商号 株式会社 福島野不動産

専任取引士

住所 福島市土湯1番2号

氏名 宮城 次郎

登録番号 (04) 555555号

身分証明書

1 添付が必要な者

- ・ 代表者
- ・ 役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
- ・ 政令使用人
- ・ 相談役及び顧問

2 注意事項等

- (1) 日本国籍の場合、**本籍地の市区町村**が発行する、破産者でなく、禁治産・準禁治産の宣告を受けておらず、後見の登記の通知を受けていない旨の証明書です。
- (2) 外国籍の方の場合は不要ですが、「**破産者でなく、禁治産・準禁治産の宣告を受けておらず、後見の登記の通知を受けていないことの誓約書**」と「**住民票（抄本）**」を添付してください。
- (3) 申請日現在で、発行後三ヶ月以内のものを添付してください。
- (4) 申請者が（法人の場合は役員、相談役及び顧問を含む）が**未成年者の場合**には、法定代理人との続柄を確認できる戸籍謄本、法定代理人の身分証明書

登記されていないことの証明書

1 添付が必要な者

- ・ 代表者
- ・ 役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
- ・ 政令使用人
- ・ 相談役及び顧問

2 注意事項等

- (1) 成年被後見人及び被保佐人として、登記されていないことの証明書です。**国籍、本籍を問わず、東京法務局**が発行します。
- (2) 申請日現在で、発行後三ヶ月以内のものを添付してください。
- (3) 申請者が（法人の場合は役員、相談役及び顧問を含む）が**未成年者の場合**には、法定代理人との続柄を確認できる戸籍謄本、法定代理人の身分証明書及び登記されていないことの証明書が必要です。

住民票（抄本）（代表者分）

- 申請者が個人の場合のみ、申請日現在で、発行後三ヶ月以内かつ個人番号(マイナンバー)が記載されていないものを添付してください。

専任宅地建物取引士の取引士証（写）

- 住所を裏書きしている場合は、裏面の写しも必要となります。
- **専任取引士が遠距離通勤（片道1時間半を超える通勤、新幹線通勤等）をしている場合は、通勤経路図及び遠距離通勤していることが確認できる書類（定期券の写し等）**を添付してください。

専任宅地建物取引士のマイナ保険証の資格情報等（写）

申請者 専任取引士	法人	個人
マイナ保険証 所持	次のいずれか ・申請者が加入している保険者が発行する「資格情報のお知らせ」の写し ・マイナポータルからダウンロードした被保険者資格情報のPDFファイルの印刷物	直近の源泉徴収票の写し及び次のいずれか ・国民健康保険組合が発行する「資格情報のお知らせ」の写し ・マイナポータルからダウンロードした被保険者資格情報のPDFファイルの印刷物
マイナ保険証 不所持	次のいずれか ・申請者が加入している保険者が発行する「資格確認書」の写し ・有効期限内の健康保険証の写し（最長、令和7年12月1日まで）	直近の源泉徴収票の写し及び次のいずれか ・国民健康保険組合が発行する「資格確認書」の写し ・有効期限内の健康保険証の写し（最長、令和7年12月1日まで）

○ 審査の必要に応じて、上記以外の書類を提出していただく場合があります。

資産に関する調書

令和〇〇年 〇月 〇日現在

資 産	価 格 (円)	摘 要
資 産		
現金預金	1,000,000	ふくふく銀行
有価証券		
未収入金		
土 地	10,000,000	福島市杉妻町99番
建 物	1,000,000	同地上の居宅
備 品	1,000,000	車
権 利		
そ の 他	600,000	宅地建物取引業保証協会保証金
計	12,600,000	
負 債		
借入金	10,000,000	自宅新築借入 (ふくふく信用金庫)
計	10,000,000	

備 考

- この調書は、個人の業者のみが記入すること。
- 「権利」とは、営業権、地上権、電話加入権その他の無形固定資産をいう。
(記入上の注意)
資産には、事業用の資産のみならず私生活用の資産も含まれるものであること。
「摘要」欄も記入すること。

添付書類（7）資産に関する調書

- 申請者が個人の場合のみ使用し、法人の場合は不要です。
- 個人が保有する全ての資産について記入してください。
- 「資産」の土地、建物、備品、権利の価格欄は、時価評価価格等を記入してください。

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 07 (3) 12345

確認欄

事務所の名称 **本店**

事務所コード

従事する者 6 名 うち専任の宅地建物取引士 2 名

項番

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 福島野太郎	S 1 5 1 5 1 5	1.男 2.女	120401	代表者	○ [(福島)111111]				
2 若松山郎	S 1 1 1 1 1 1	1.男 2.女	120402	営業	[()]				
3 宮城次郎	S 6 3 1 0 2 9	1.男 2.女	120603	営業	○ [(宮城)555555]				
4 相馬海子	S 3 0 0 4 1 0	1.男 2.女	130604	営業	[(福島)456789]				
5 岩城空二	S 3 1 0 6 0 4	1.男 2.女	140606	経理	[()]				
6 本宮陸男	S 4 0 1 0 2 1	1.男 2.女	140607	総務	[()]				
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			[()]				
12		1.男 2.女			[()]				
13		1.男 2.女			[()]				
14		1.男 2.女			[()]				
15		1.男 2.女			[()]				
16		1.男 2.女			[()]				
17		1.男 2.女			[()]				
18		1.男 2.女			[()]				
19		1.男 2.女			[()]				
20		1.男 2.女			[()]				
21		1.男 2.女			[()]				
22		1.男 2.女			[()]				
23		1.男 2.女			[()]				
24		1.男 2.女			[()]				
25		1.男 2.女			[()]				

①専任取引士の場合
○印をつけ、[] 内に登録番号を記入
②専任以外の取引士の場合
[] 内に登録番号を記入
③宅地建物取引士でない者
記入不要

添付書類（８）宅地建物取引業に従事する者の名簿

1 記入上の注意事項

- (1) 従たる事務所がある場合、事務所ごとに作成してください。
- (2) 宅地建物取引業に従事する者の範囲は、10ページを参照してください。なお、会社の**監査役は従事者となることができません**。

2 従業者証明書番号

従業者証明書番号は**通常6桁**を記入します。番号の付し方については、13ページを参照してください。

3 主たる職務内容の記入

役員の場合は代表取締役、取締役等、役職の名称を記入。専任取引士、政令使用人の場合はその旨を記入してください。その他の者は、経理、営業事務、営業など具体的に記入してください。

なお、役員と専任取引士など、複数の役割を兼任する場合は、「代表・専任取引士」のように、任意の略語を用いて、10字以内で記載してください。

貸借対照表及び損益計算書

- 申請日の直前1期分について添付してください。
- 期間については、30、31ページの「**宅地建物取引業経歴書**」の最後の1年間と「**貸借対照表及び損益計算書**」、「**納税証明**」の年度が一致するようにしてください。
- 法人を新規に設立して決算期が到来する前に新規申請する場合は、開始貸借対照表のみ添付してください。

(参考) 開始時貸借対照表

開始貸借対照表			
			令和○年○月○日現在
			(単位 円)
資 産		負 債・資 本	
科目	金額	科目	金額
現金	5,000,000	—	—
—	—	負債の部計	—
—	—	資本金	5,000,000
—	—	資本の部計	5,000,000
資本計	5,000,000	負債・資本計	5,000,000

上記のとおり相違ありません。

令和○年○月○日

所在地 福島市～
商号又は名称 株式会社 ○○不動産
氏 名 代表取締役 ○○ ○○

納税証明書

- **税務署**が発行した、法人税又は所得税の納税証明書を添付してください。
- 証明書の種類は「**その1 納税額等証明用**」です。
- 申請日の直前1期分について添付してください。
- 法人を新規に設立して決算期が到来する前に新規申請する場合は不要です。
- **個人の場合は、直近1期分の確定申告書(受付印のあるもの)の写しを添付してください。**
- 給与所得者であった個人の新規申請で所得税の納税証明書が発行されない場合は、直近の源泉徴収票の写し及び前勤務先の退職証明書等を添付してください。
- 申請日現在で、発行後三ヶ月以内のものを添付してください。

営業保証金供託書(写)又は弁済業務保証金分担金納付書(写)

- 更新時のみ添付してください。

登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

- 申請者が法人の場合に添付してください。
- 「目的欄」に宅地建物取引業を営む旨が記載されている必要があります。
- 申請日現在で、発行後三ヶ月以内のものを添付してください。
- 申請者が組合の場合、理事・監事の確認ができる総会議事録等の写しを添付してください。

支店で宅地建物取引業を行わない旨の申立書

- 登記簿謄本に支店に関する記載がある場合で、その支店では宅建業の営業を行わないときは、その旨の申立書を提出してください。

（参考）支店で宅地建物取引業を行わない旨の申立書の記載例

申 立 書	
福島県知事 殿	
下記の支店では、宅地建物取引業の営業を行わないことを申し立てます。	
記	
1 所在地	： 白河市昭和町269番地
2 所在地	： 郡山市麓山999番地
令和○年○月○日	
所在地	福島市○○町○○番△△号
商号又は名称	株式会社 ○○不動産
氏 名	代表取締役 ○○ ○○

第4 営業保証金供託の届出

1 注意事項

- (1) この書面は、営業保証金を供託した後に、各建設事務所に提出してください。
- (2) 「供託の原因」の欄は、該当する番号を記入してください。
- (3) 「今回の供託に係る事務所に関する事項」の「名称」及び「所在地」の欄は、供託の原因が不足額の発生である場合には、記入しないでください。
- (4) この書面には、各事務所についての供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付してください。なお、届出の際は、供託書の原本を持参してください。

2 その他

供託にあたっては、16ページを参照してください。

営業保証金供託済届出書

令和〇〇年〇月〇日

福島県知事 殿

届出者 商号又は名称 **株式会社 〇〇不動産**
 郵便番号 (〇〇〇-〇〇〇〇)
 主たる事務所の所在地 **福島市〇〇〇町〇〇-〇〇**

氏名 **〇〇 〇〇**
 (法人にあっては、代表者の氏名)
 電話番号 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
 ファクシミリ番号 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

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
※ <input type="text"/>	<input type="text"/>	0 7 (1) <input type="text"/> 1 2 3 4 5

※ 記載例 新規免許取得により現金で1,000万円を供託した場合の記載例

供託の原因 1	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
R <input type="text"/> <input type="text"/> 年度 <input type="text"/> 2証 <input type="text"/> 3国 第 <input type="text"/> 号	令和〇〇年〇月〇日	
供託所		福島 法務局 支局出張所
金銭の場合の供託額（円）		¥ 1 0 0 0 0 0 0 0 0
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
	<input type="text"/> 年度 <input type="text"/> 1金2証3国 第 <input type="text"/> 号	年 月 日
	<input type="text"/> 年度 <input type="text"/> 1金2証3国 第 <input type="text"/> 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
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

確認欄

第5 名簿登載事項の変更

1 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書について

宅建業者は、免許申請書に記載した事項について変更があった場合、宅建業法9条により、変更が生じた日から**30日以内**に、福島県知事に「宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書（名簿変更届出書）」を提出する必要があります。

2 書類作成にあたっての留意点

(1) 提出部数

正本1部、副本（コピーでも可）1部（いずれも返却しませんので、控えが必要な場合は3部作成してください）。

(2) 名簿変更届出書の提出が不要な事項

以下の事項の変更については、名簿変更届出書の提出は不要です。

- ① 事務所のFAX番号のみの変更（電話番号の変更は届出が必要）
 - ② 代表者、法人役員等の自宅住所（宅地建物取引士登録している方は、別途変更登録が必要）
 - ③ 兼業の内容
 - ④ 法人の資本金
 - ⑤ 相談役及び顧問の氏名、住所、就退任日
 - ⑥ 株主の状況
 - ⑦ 事務所の移動を伴わない、使用権限の変更（貸主の変更など）
- ※ 登記の変更の伴わない事務所の移動（同一建物内での部屋移動等）は届出が必要です。

(3) 添付書類の省略について

次の場合は、「略歴書」、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」の省略が可能です。

- ① これまで代表取締役であった者が、（代表ではない）取締役になった場合。（取締役になった者は省略できますが、替わって代表取締役になった者は省略できません）
- ② もともと代表取締役が複数いた会社で、これまで代表者ではなかった代表取締役が代表者になった場合。（代表者の退任、入替など）
- ③ 婚姻等により役員、政令で定める使用人、専任取引士の氏名が変わった場合。
- ④ 登録移転に伴い、専任取引士の登録番号が変わった場合。

省略可否の例	
（代表）取締役 → 取締役	省略可
（代表）取締役 → 監査役	省略不可
取締役 → （代表）取締役	省略不可
取締役 ⇔ 監査役	省略不可
法人の役員 → 政令で定める使用人、専任取引士	省略不可
事務所間での政令で定める使用人、専任取引士の異動	省略不可

専任取引士は「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」の添付が不要のため、「略歴書」のみの取り扱いとしてください。

(4) 従事者変更届の提出について

福島県知事免許業者は次の場合、「名簿変更届出書」及び「宅地建物取引業従事者変更届（従事者変更届）」の2種類の届出書を提出する必要があります。従事者変更届については70、71ページを参照してください。

- ① 就任した役員が宅建業の従事者にも就任した場合
- ② 退任した役員が宅建業の従事者も退任した場合
- ③ 新たに宅建業の従事者に就任した者が、専任取引士又は政令使用人に就任した場合
- ④ 専任取引士又は政令使用人から退任した者が、宅建業の従事者からも退任した場合

(5) その他

所在地の記入や免許申請書の添付書類の作成にあたっては、23ページ～55ページの免許申請書記載例を参考にしてください。

3 名簿登載事項の変更手続きに必要な書類

審査の必要上、次表以外の書類を提出していただくことがあります

No	変更事項	提出書類	添付書類
1	商号又は名称	①変更届出書（第一面） ②書換え交付申請書	①法人の登記簿謄本（個人の場合は不要） ②免許証（写）
2	代表者の氏名変更	①変更届出書（第一面） ②免許証書換え交付申請書	①商業登記簿（法人の役員の場合のみ） ②免許証（写）
3	法人役員の就任	①変更届出書（第一面、第二面）	①誓約書（免許申請書の添付書類(2)） ②略歴書（免許申請書の添付書類(6)） ③身分証明書 ④登記されていないことの証明書 ⑤商業登記簿
		※就任した役員が宅建業の従事者にも就任した場合	
		②従事者変更届	⑥専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)） ⑦宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
		※代表者の変更がある場合	
		③免許証書換え交付申請書	⑧免許証（写）
4	法人役員の退任	①変更届出書（第一面、第二面）	①商業登記簿
		※退任した役員が宅建業の従事者も退任した場合	
		②従事者変更届	②専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)） ③宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
5	法人役員の氏名変更	①変更届出書（第一面、第二面）	①商業登記簿

No	変更事項	提出書類	添付書類
6	政令使用人の就任	①変更届出書（第一面、第三面）	①誓約書（免許申請書の添付書類(2)） ②略歴書（免許申請書の添付書類(6)） ③身分証明書 ④登記されていないことの証明書
		※新たに宅建業の従事者に就任した者が、政令使用人に就任した場合	
		②従事者変更届	⑤専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)） ⑥宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
7	政令使用人の退任	①変更届出書（第一面、第三面）	
		※退任した政令使用人が、宅建業の従事者からも退任した場合	
		②従事者変更届	①専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)） ②宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
8	政令使用人の氏名変更	①変更届出書（第一面、第三面） ②従事者変更届	①宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
9	専任取引士の変更、就任	①変更届出書（第一面、第四面）	①略歴書（免許申請書の添付書類(6)） ②取引士証の写し ③マイナ保険証の資格情報等 ④専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)） ⑤専任取引士が欠格事由に該当しない旨の誓約書
		※新たに宅建業の従事者に就任した者が、専任取引士に就任した場合	
		②従事者変更届	⑥宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
10	専任取引士の退任	①変更届出書（第一面、第四面）	①専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)）
		※退任した専任取引士が、宅建業の従事者からも退任した場合	
		②従事者変更届	②宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
11	専任取引士の氏名変更	①変更届出書（第一面、第四面） ②従事者変更届	①取引士証の写し（氏名変更に伴う取引士証の書換えが未了の場合は戸籍抄本） ②宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）
12	専任取引士の登録移転による登録番号変更	①変更届出書（第一面、第四面）	①取引士証の写し

No	変更事項	提出書類	添付書類
13	主たる事務所・従たる事務所の移転（号室の変更・増改築等を含む。）	①変更届出書（第一面、第三面）	①事務所を使用する権原に関する書面（免許申請書の添付書類(5)） ②事務所付近の地図 ③自己所有の場合は建物の登記簿謄本、借家においては賃貸契約書の写し ④事務所の写真（必要な写真は免許申請に準じます。） ⑤商業登記簿（法人の本店移転、登記をした支店移転の場合）
		※主たる事務所を移転した場合	
		②免許証書換え交付申請書	⑥免許証（写）
14	従たる事務所の新設	①変更届出書（第一面、第三面、第四面） ②営業保証金供託済届出書（保証協会加入者は不要）	①No6の政令で定める使用人の就任に関する書類 ②No9の専任取引士の就任に関する書類 ③No14の従たる事務所に関する書類
15	従たる事務所の廃止または名称の変更	①変更届出書（第一面、第三面、廃止の場合第四面も提出）	①商業登記簿（支店登記されていない事務所の場合は不要）
16	営業保証金の変更	①営業保証金供託済届出書	①供託書の写し（原本持参）

※ 以下の書類の提出については、免許申請に準じます。詳細は22ページを参照してください。

- ・同一場所であることの申立書
- ・平面図（内部見取図）
- ・医師の診断書
- ・非常勤であることの申立書
- ・同一建物内の代表権行使に支障がない旨の申立書

該当する項目の番号を○で囲む

2 3 0

宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書

(第一面)

下記のとおり、宅地建物取引業者名簿の登載事項のうち、
 ① 商号又は名称 ② 代表者又は個人 ③ 役員 ④ 事務所 ⑤ 政令第2条の2で定める使用者 ⑥ 専任の宅地建物取引士
 について変更がありましたので、宅地建物取引業法第9条の規定により届け出ます。（該当するものに○印をする）

令和6年10月 1日

福島県知事 殿

届出者 商号又は名称 **株式会社ふくしまけん地所**
 郵便番号 **(960-0856)**
 主たる事務所の所在地 **福島市杉妻町2番16号**

氏名 **福島 太郎**
 (法人にあつては、代表者の氏名)
 電話番号 **(024) 521-75234**
 ファクシミリ番号 **(024) 521-7955**

受付番号 ※ 受付年月日 ※ 届出時の免許証番号 **07 (3) 123456**

商号または名称を変更する場合

11	変更年月日	R	06	年	09	月	10	日										
変更後	フリガナ	カブシキカ ` イシヤ フクシマケン シ ` シヨ																
	商号又は名称	株式会社ふくしまけん地所																
変更前	フリガナ	カブシキガイシャフクシマケン																
	商号又は名称	株式会社福島軒																

確認欄

※

代表を変更する場合

◎代表者又は個人に関する事項

12	変更年月日	R	06	年	09	月	10	日										
変更後	役名コード	01																
	登録番号																	
	フリガナ	フクシマ タロウ																
	氏名	福島 太郎																
	生年月日	S	22	年	11	月	11	日										
変更前	変更年月日	R	06	年	09	月	10	日										
	役名コード	01																
	登録番号	07	99	99	99	99												
	フリガナ	フクシマ ハナコ																
	氏名	福島 花子																
生年月日	S	12	年	03	月	04	日											

変更区分

- 1. 就退任
- 2. 氏名

① 代表者交代の場合
 「変更区分」の欄は「1」。〔変更後〕、〔変更前〕両方に記入。（就任者は変更後、退任者は変更前）
 ② 代表者の氏名の変更の場合
 「変更区分」の欄は「2」。〔変更後〕、〔変更前〕の欄の両方に記入。
 ※ ①、②いずれの場合も免許証書換交付申請書の提出が必要。

確認欄

※

宅地建物取引士である場合は
 登録番号を記入

受付番号
※

届出時の免許証番号
0 7 (3) 1 2 3 4 5 6

役員を変更する場合

項番 ◎役員に関する事項 (法人の場合)

変更区分

21

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
役名コード	0 2						
登録番号	0 7	9 9	9 9	9 9	9 9		
フリガナ	フクシマ	ハナコ					
氏名	福島	花子					
生年月日	S	1 2	年	0 3	月	0 4	日

1

- 1. 就退任
- 2. 氏名

実際の変更日
(商業登記簿で確認)

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
役名コード	0 2						
登録番号							
フリガナ	フクシマ	タロウ					
氏名	福島	太郎					
生年月日	S	2 2	年	1 1	月	1 1	日

確認欄

※

※役員間での代表者変更があった場合、旧代表者を(第一面)の項番12の変更前に記載すると共に、(第二面)の項番21の変更後に記載してください。そして、新代表者を(第一面)の項番12の変更後に記載すると共に(第二面)の項番21の変更前に記載してください。

変更区分

21

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
役名コード	0 3						
登録番号							
フリガナ	イワキ	ウミコ					
氏名	岩城	海子					
生年月日	S	3 3	年	0 3	月	0 3	日

1

- 1. 就退任
- 2. 氏名

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
役名コード	0 3						
登録番号							
フリガナ	ワカマツ	ヨウコ					
氏名	若松	洋子					
生年月日	S	0 5	年	0 5	月	0 5	日

確認欄

※

5 0

受付番号

※

届出時の免許証番号

0 7 (3) 1 2 3 4 5 6

事務所所在地を変更する場合

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		

①主たる事務所の場合
「本店」
②従たる事務所の場合
登記されているときは「〇〇支店」
登記されていないときは「〇〇店」、「〇〇営業所」等とする

変更区分

- 2
1. 新設・廃止
 2. 名称・所在地

◎事務所に関する事項

31

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
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						
郵便番号	9 6 0		0 8 5 6				
所在地市区町村コード	0 7 2 0 1 0		福島		都道府県		福島
所在地	杉妻町2番16号						
電話番号	0 2 4		- 5 2 1		- 7 8 2 0		
従事する者の数	7						

商業登記簿どおりに記載し、部屋番号、ビル名などを加除しないこと。

変更前

変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
事務所の名称	本店						
所在地	郡山市麓山1丁目1-1						

確認欄

※

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

1. 就退任
2. 氏名

32

変更年月日			年		月		日
登録番号							
フリガナ							
氏名							
生年月日			年		月		日

変更前

変更年月日			年		月		日
登録番号							
フリガナ							
氏名							
生年月日			年		月		日

確認欄

※

受付番号

※

届出時の免許証番号

0 7 (3) 1 2 3 4 5 6

従たる事務所を廃止する場合

※

30	事務所の別	2	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	白河店			

変更区分

- 1. 新設・廃止
- 2. 名称・所在地

◎事務所に関する事項

31	変更年月日		年		月		日
	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						
	郵便番号						
	所在地市区町村コード			都道府県	市郡区	区町村	
	所在地						
	電話番号						
	従事する者の数						



変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日
変更前	事務所の名称	白河店					
	所在地	白河市昭和町269					

確認欄

※

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

- 1. 就退任
- 2. 氏名

32	変更年月日		年		月		日
	登録番号						
	フリガナ						
	氏名						
	生年月日		年		月		日

専任取引士についても同様に、「変更後」を空欄として（第四面）を作成する。



変更年月日	R	0 6	年	0 9	月	1 0	日	
変更前	登録番号							
	フリガナ	コミネ タロウ						
	氏名	小峰 太郎						
	生年月日	S	0 2	年	0 6	月	0 9	日

確認欄

※

2 6 0

受付番号

※

届出時の免許証番号

0 7 (3) 1 2 3 4 5 6

専任の取引士を変更する場合

項番

30	事務所の別	2	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	郡山店			
<p>変更に係る事務所名を記入。 複数の事務所で変更がある場合は、別葉で作成する。</p>					

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41	変更年月日	R	0	6	年	0	9	月	1	0	日	1	1. 就退任 2. 氏名
変更後	登録番号	0	7	8	8	8	8	8	8				
	フリガナ	シラカワ ミナミ											
	氏名	白河 南											
	生年月日	S63年 10月 29日											

変更前	変更年月日	R	0	6	年	0	9	月	1	0	日		
	登録番号	0	7	1	1	1	1	1	1				
	フリガナ	ヤブキ キヨシ											
	氏名	矢吹 清志											

確認欄

※

41	変更年月日	R	0	6	年	0	9	月	1	0	日	2	1. 就退任 2. 氏名
変更後	登録番号	0	7	5	5	5	5	5	5				
	フリガナ	アヅマ スミレ											
	氏名	東 董											
	生年月日	H2年 5月 2日											

変更前	変更年月日	R	0	6	年	0	9	月	1	0	日		
	登録番号	0	7	5	5	5	5	5	5				
	フリガナ	シラサカ スミレ											
	氏名	白坂 董											

確認欄

※

※氏名が変わった場合だけでなく、登録移転した場合も届出が必要。

第6 免許証の書換え交付申請

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書について

宅地建物取引業者免許証の記載事項（商号、代表者、事務所所在地）に変更があった場合に、名簿変更届出書（58ページ～67ページを参照）と併せて提出してください。申請書には、現に交付を受けている宅地建物取引業者免許証の写しを添付してください。

なお、新しい免許証交付時に現に交付を受けている免許証を返納してください。

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6年10月 1日

福島県知事 殿

申請者 商号又は名称 **株式会社福島県地所**

郵便番号 (960-0856)
主たる事務所の所在地 **福島市杉妻町2番16号**

氏名 **福島 太郎**
(法人にあつては、代表者の氏名)
電話番号 (024) 521-7523
ファクシミリ番号 (024) 521-7955

該当する項目
を記入

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

0	7
---	---

(3)

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

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	カブシキガイシャフクシマケンジシヨ 株式会社福島県地所	カブシキガイシャフクシマケン 株式会社福島軒	令和6年9月10日
(フリガナ) 代表者氏名	フクシマ タロウ 福島 太郎	フクシマ ハナコ 福島 花子	令和6年9月10日
主たる事務所の 所在地	福島市杉妻町2番16号	郡山市麓山1丁目1-1	令和6年9月10日

確認欄

--

第7 宅地建物取引業従事者の変更

1 宅地建物取引業従事者変更届について

福島県知事免許業者は、免許を受けた後、免許申請書に記載した宅建業従事者に変更があった場合、福島県宅地建物取引業法施行細則第5条により、変更が生じた日から14日以内に、「宅地建物取引業従事者変更届（従事者変更届）」を提出する必要があります。従事者変更届の提出が必要な事項は次のとおりです。

- ① 宅建業従事者の就任及び退任（「就任」は新たに宅建業の従事者になったことを、「退任」は宅建業の従事者ではなくなったことを意味します。）
- ② 婚姻等の理由により、従事者の氏名が変わった場合
- ③ 異動等の理由により、従事する事務所が変わった場合

2 書類作成上にあたっての留意点

(1) 提出部数

正本1部、副本（コピーでも可）1部（いずれも返却しませんので、控えが必要な場合は3部作成してください）。

(2) 従事者変更届の提出が不要な事項

以下の事項については、従事者変更届の提出は不要です。（次回の免許更新申請の際に、情報を更新します）

- ① もともと従事者であった者が、新たに取引士証の交付を受け、宅地建物取引士となった場合
- ② もともと従事者であった者が、役員、専任取引士、政令で定める使用人に就任（又は退任）した場合（名簿変更届出書の提出は必要です）。
- ③ 「主たる職務の内容」のみ変更する場合
- ④ 登録移転に伴い、宅地建物取引士の登録番号が変わった場合。

(3) 名簿変更届出書の提出について

福島県知事免許業者は次の場合、「名簿変更届出書」及び「宅地建物取引業従事者変更届（従事者変更届）」の2種類の届出書を提出する必要があります。名簿変更届出書については58ページ～67ページを参照してください。

- ① 就任した役員が宅建業の従事者にも就任した場合
- ② 退任した役員が宅建業の従事者も退任した場合
- ③ 新たに宅建業の従事者に就任した者が、専任取引士又は政令使用人に就任した場合
- ④ 専任取引士又は政令使用人から退任した者が、宅建業の従事者からも退任した場合

3 従事者変更の提出書類

審査の必要上、次表以外の書類を提出していただくことがあります

提出書類	添付書類
従事者変更届	1 専任の宅地建物取引士設置証明書（免許申請書の添付書類(3)）
	2 宅建業に従事する者の名簿（免許申請書の添付書類(8)）

宅地建物取引業従事者変更届

次のとおり宅地建物取引業に従事する者について変更がありましたので、福島県宅地建物取引業法施行細則第5条第1項の規定により、お届けします。

令和6年 9月13日

免許番号 福島県知事（ 3 ）第 123456 号

申請人 住所又は所在地 福島市杉妻町2番16号

氏名又は名称及 株式会社ふくしまけん地所
び代表者の氏名 福島 太郎

福島県知事

事務所名	氏名	性別	生年月日	従業者 証明書 番号	取引士であるか 否かの別	主たる 職務の 内容	変更 年月日	就・退 任の別
本店	福島 太郎	男	S22.11.11	170354	否（ ）	代表取締役	R6.9.10	就任
郡山店	白河 南	女	S63.10.29	160621	○（福島888888）	専任取引士	R6.9.3	就任
郡山店	東 董	女	H2.5.2	160622	○（福島555555）	専任取引士	R6.9.3	氏名変更（旧姓白坂）
					（ ）			

備考

- 「従業者証明書番号」の欄は、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。
- 取引主任者であるものについては、（ ）内に登録番号を記入し、このうち専任の取引士であるものについては、（ ）の前に○印を付けること。

① 「従業者証明書番号」、「主たる職務内容」

記入方法は免許申請書の「添付書類（8）宅地建物取引業に従事する者の名簿」と同様です。記入にあたっては、13、52、53ページを参照してください。

② 「就退任の別」

次のいずれかを選択して記入してください。

- ・ [就任] ※新たに宅建業の従事者になったこと
- ・ [退任] ※宅建業の従事者ではなくなったこと
- ・ [氏名変更（旧姓〇〇）]
- ・ [異動（〇〇店から××店へ）]

第8 免許証の再交付申請

宅地建物取引業者免許証再交付申請書について

宅地建物取引業者が、免許証を亡失、滅失、汚損又は破損した場合に行う申請です。汚損又は破損を理由に申請する場合は、その汚損又は破損した免許証を添付してください。

宅地建物取引業者免許証再交付申請書

宅地建物取引業法施行規則第4条の3の規定により、下記のとおり宅地建物取引業者免許証の再交付を申請します。

令和〇〇年〇月〇日

福島県知事 殿

申請者 商号又は名称 株式会社 福島野不動産

郵便番号 (960-8670)

主たる事務所の所在地 福島市〇〇町〇〇番地

所 在 地

代表取締役

氏 名 福島野 太郎

(法人にあつては、代表者の氏名)

電話番号 (024-521-7523)

ファクシミリ番号 (024-521-7955)

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

0	7
---	---

(9)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

(フリガナ) 商号又は名称	カブシキカイシャ フクシマノフドウサン 株式会社 福島野不動産
(フリガナ) 代表者氏名	フクシマノ タロウ 福島野 太郎
主たる事務所の所在地	福島市〇〇町〇〇番地
再交付を申請する理由	①. 亡失 2. 滅失 3. 汚損 4. 破損
	店舗レイアウトを変更した際に紛失いたしました。 後日発見した時には速やかに返納するとともに、今後このようなことがないように十分注意します。

確認欄

備考

- 「再交付を申請する理由」の欄は、該当するものを○印で囲み、具体的な理由を記すこと。
- 汚損又は破損を理由に申請する場合は、その汚損し、又は破損した免許証を添えること。

第9 廃業の届出

1 廃業届出書について

宅建業者が、次の表に掲げる事項のいずれかに該当することとなった場合には、「廃業等届出書」を提出してください。

この届出は、廃業の理由が生じた日から起算して30日以内に行う必要があります。ただし、個人の宅建業者が死亡した場合には、相続人がその死亡の事実を知った日から30日以内となります。

免許の効力は、個人が死亡した場合又は法人で合併により解散した場合には、届出を待たず、その事実の発生日をもって失効します。

2 書類作成にあたっての留意点

- ① 届出書の提出部数は、正本1部、副本1部です。（いずれも返却しませんので、控えが必要な場合は3部作成してください）。
- ② いずれの廃業理由でも**免許証の原本を添付**する必要があります。

廃業の理由	法人・ 個人の別	届出人	免許証以外の添付書類
死亡	個人	相続人	①死亡診断書の写し、除籍抄本等 ②代表者が宅地建物取引士の登録を受けていた場合は、宅地建物取引士死亡等届出書
合併による消滅	法人	代表者（元 代表役員）	合併されたことがわかる商業登記簿の閉鎖事項証明書等、合併による消滅が確認できる書類
破産手続開始の決定	法人 ・ 個人	破産管財人	①破産手続開始の決定が確認できる書類 ②裁判所が破産管財人に交付するその選任及び印鑑を証明する書面
合併及び破産手続開始の決定以外の解散	法人	清算人	商業登記簿の履歴事項全部証明書等、解散したことを確認できる書類
廃止	法人 ・ 個人	代表者	不 要

※ 法人の商号、代表者または事務所の所在地について、未届けの変更事項がある場合は、経緯のわかる履歴事項全部証明書を添付してください。

第10 営業保証金の取戻し

1 営業保証金の取戻しについて

宅建業者が廃業等をした場合には、宅建業者であった者又はその承継人は、供託した営業保証金を取戻すことができます。（保証協会の社員であった場合には手続きが異なるので、加入保証協会へお問い合わせください。）

2 手続方法

(1) 手続の流れ

I 以下の「取戻しの理由」に該当

- ・ 廃業等の届出
- ・ 期間満了
- ・ 免許取消
- ・ 従たる事務所の廃止

↓

II 官報公告

○掲載依頼

福島県官報販売所一西沢書店（福島市大町7番20号、電話024-522-0161）

○注意事項

官報の掲載内容について、業者の商号・名称、（代表者の）氏名、事務所の所在地等は免許失効日現在で届出されている内容としてください。免許失効後に変更が生じたり、変更届の提出をしないまま失効したような場合でも、必ず免許失効時に届出されている内容で掲載してください。

↓

III 営業保証金取戻し公告済届を提出

公告後、遅滞なく届出を行ってください。

○添付書類

掲載した官報の写し（当該業者の掲載内容が確認できるページのみで可）

○提出先

各建設事務所

↓

IV 債権の申出がない証明願を提出

官報公告の翌日から起算して6ヶ月経過後に、債権の申出がない証明願を2部（正本1部、副本1部）提出してください。

- ・ 廃業等の場合・・・第10号様式
- ・ 事務所の廃止等の場合・・・第11号様式

○添付書類

- ・ 掲載した官報及び供託書正本を持参して提示、写しを提出
- ・ 300円分の福島県収入証紙（手数料）を証明願（正本）の余白に貼付

○提出先

各建設事務所

※証明書交付場所も各建設事務所となります。

↓

V 営業保証金の取戻し請求

営業保証金を供託した供託所（地方法務局、これらの支局等）で営業保証金の取戻し手続を行ってください。手続の詳細は、供託所に確認してください。

(2) 留意事項

- ① 承継人の場合等で取戻しの権利を確認するため、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。
- ② 債権の申し出があった場合の証明願いは、申出債権総額証明願となります。
 - ・ 廃業等の場合・・・第12号様式
 - ・ 事務所の廃止等の場合・・・第13号様式
- ③ 営業保証金を取戻すことができる事由が発生した時から10年経過した場合や、供託している国債等が満期になり消滅時効が完成した場合は、供託していた金銭等は、国庫に帰属するので注意してください。

第11 宅建業法第50条第2項の届出書

1 届出書について

宅建業者は、免許された事務所以外（案内所等）で、「売買・交換」「売買、交換、賃貸の代理・媒介」についての「契約の締結」「契約の申込み・予約・登録等」を行う場合、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ある都道府県知事に届け出る必要があります。（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。）

この届出は、**特定の宅地・建物の取引を対象としたものであり、不特定の宅地・建物を対象とした場合は対象となりません。**不特定多数の宅地・建物を対象とする場合は「従たる事務所」を設置する必要があります。

また、**契約の申込みとは、契約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し込み等、金銭の受け渡しを伴わないものも含まれます。

（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」（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」。10区画に満たない場合には届出を要しません。）
- ④ 業務に関し展示会その他これに類する催しをする場合は、「その催し場所」

（2）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「案内図」

（3）届出書の提出期限

「案内所等」として営業する予定日の「10日前」まで

（4）届出先・提出部数

業務場所の所在する都道府県知事に提出します。**福島県の届出窓口は、業務場所の市町村を管轄する各建設事務所**となります。

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。福島県知事への提出部数は以下のとおりです。

- 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
- ② 免許権者と所在地の都道府県異なる場合 正本2部・副本1部

2 届出にあたっての注意点

（1）専任取引士の設置

案内所等で業務を行う場合は、専任取引士を1名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。ただし、届出はそれぞれで行う必要があります。
- ② 不動産フェア等で複数の業者が、それぞれ異なる物件を取り扱う場合は、各業者ごとに配置する必要があります。
- ③ 免許された事務所から専任取引士を案内所等に派遣することは可能です。
- ④ 「週末のみの営業」等の場合も専任取引士の配置は必要です。

(2) 業務期間

業務の期間は最長1年間です。継続する場合は、改めて届出が必要となります。

3 届出内容の変更

届出内容の変更に伴い、新たに届出が必要な場合があります。

(1) 新たに届出が必要となるもの

新規の届出となるため、10日前（届出日から業務を行う期間初日までに中10日間が必要）までに届出が必要です。

① 「業務を行う期間」の延長

例) 業務を行う期間を更に1年間延長する場合

② 「業務の種別」又は「業務の態様」の変更

例1) 業務の種別が「媒介」から「代理」へ変更になる場合

例2) 業務の態様が「契約の申込みの受理」から「契約の締結」に変更になる場合

③ 案内所等欄の「名称」「所在地」「電話番号」が変更になる場合や、物件の種類等欄の「所在地」が変更になる場合

例1) 案内所の名称変更 すぎつま案内所 → かなやがわ案内所

例2) 物件の種類等欄の「所在地」の所在地変更

福島市杉妻町2番16号 → 福島市金谷川99番99号

(2) 変更届の提出が必要となるもの（様式は通常の届出書と同じものを使用してください。）

・「専任の宅地建物取引士に関する事項」の変更

例) 専任の取引士がA氏からB氏に変更になる場合

※ 専任の取引士の氏名変更の場合には届出は不要です。

※ 変更届の提出期限については、専任の取引士が変更になる日までに提出してください。

(3) 届出（新規・変更）の提出が不要なもの

① 「宅地建物取引業者の代表者」の変更

例) 代表取締役が変更になった場合

② 「取り扱う宅地建物の内容欄」等の「所在地」以外の欄が変更になる場合

例1) 物件の種類等欄の「名称」の変更 グランフォート福島 → 福島フォゼット

例2) 売主である宅地建物取引業者の商号・名称 (株)福島野不動産 → (株)金谷川地所

③ 案内所等欄の「案内所所在地の地番（区画整理等による変更）」・「住居表示」のみが変更になる場合

例1) 福島市中町1 → 福島市中町2

例2) 棚倉町大町1 → 棚倉町大字棚倉字大町1

④ 届出を行った宅地建物取引業者の免許番号が免許換えにより変更になる場合

例) 福島県知事(4)7777号 → 国土交通大臣(1)9999号

届 出 書

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

令和〇〇年4月1日

福島県知事 殿

商号又は名称 株式会社 福島野不動産

免許証番号 福島県知事（1）第123456号

代表者氏名 代表取締役 福島野 太郎

1 所在地	届出の対象となる案内所、展示会等の場所		名 称	福島モデルルーム			
			所在地	福島市〇〇町〇〇番地 電話番号（024）521-〇〇××			
2 業務の内容	業務の種別		(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) (株) ふうふう建設 国土交通大臣 (9) 知事 第999999号			
		物件の種類等	名 称	ふうふうタワー			
			所 在 地	福島市〇〇町〇〇番地			
			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	50戸	延べ面積の合計		7,000 m ²		
3	業務を行う期間		R〇〇年4月7日からR××年4月6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		
			福島野 一郎		(福島) 987654		

(注)裏面に案内所・物件所在地の案内図を記入するか、又は案内図を別に添付してください。

備考

- 1 「1 所在地」関係
「届出の対象となる案内所、展示会等の場所」の欄は、規則第6条の2各号に該当する場所の名称、所在地及び電話番号を記入してください。
- 2 「2 業務の内容」関係
 - ① 「業務の種別」の欄は、届出をしようとする者が行おうとする業務の内容について該当するものの番号を○で囲んでください。
 - ② 「業務の態様」の欄は、案内所、展示会等（以下「案内所等」という。）の場所で行う業務の態様について該当するものの番号をすべて○で囲んでください。
 - ③ 「売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等」の欄は、届出をしようとする者が売主の場合にあっては共同で売主となる者を、代理又は媒介をしようとする者の場合にあっては取り扱う物件の売主業者の「商号又は名称」及び「免許証番号」をすべて記入してください。
- 3 「4 専任の宅地建物取引士に関する事項」関係
案内所等に派遣するすべての専任の取引士の氏名及び登録番号を記入してください。

<p>案内図 (最寄駅から)</p> <p style="text-align: center;">JR東北本線福島駅 より 行 バス</p> <p style="text-align: center;">所要時間 分 バス停車 徒歩 10分</p> <p>駅から主な目標を順路に従い記入してください。</p>
--

※ 案内所及び取り扱う物件の所在地が確認できるように記入してください。

第12 宅地建物取引業免許申請等使用コード一覧

<市区町村コード>

07201	福島市	07364	檜枝岐村	07483	埜町
07202	会津若松市	07367	只見町	07484	鮫川村
07203	郡山市	07368	南会津町	07501	石川町
07204	いわき市	07402	北塩原村	07502	玉川村
07205	白河市	07405	西会津町	07503	平田村
07207	須賀川市	07407	磐梯町	07504	浅川町
07208	喜多方市	07408	猪苗代町	07505	古殿町
07209	相馬市	07421	会津坂下町	07521	三春町
07210	二本松市	07422	湯川村	07522	小野町
07211	田村市	07423	柳津町	07541	広野町
07212	南相馬市	07444	三島町	07542	楢葉町
07213	伊達市	07445	金山町	07543	富岡町
07214	本宮市	07446	昭和村	07544	川内村
07301	桑折町	07447	会津美里町	07545	大熊町
07303	国見町	07461	西郷村	07546	双葉町
07308	川俣町	07464	泉崎村	07547	浪江町
07322	大玉村	07465	中島村	07548	葛尾村
07342	鏡石町	07466	矢吹町	07561	新地町
07344	天栄村	07481	棚倉町	07564	飯館村
07362	下郷町	07482	矢祭町		

<元号コード>

M 明治 T 大正 S 昭和 H 平成 R 令和

<免許権者コード>

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

<役名コード>

01	代表取締役(株式会社)	04	代表社員(持分会社)	13	代表執行役(株式会社)
02	取締役(株式会社)	05	社員(持分会社)	14	執行役(株式会社)
03	監査役(株式会社)	07	理事	09	その他
15	会計参与(株式会社)	08	監事		

<兼業コード>

01	農業	05	建設業	09	卸売・小売業、 飲食店	13	サービス業
02	林業	06	製造業			14	その他
03	漁業	07	電気・ガス・ 熱供給。水道業	10	金融・保険業	50	兼業がない場合は 「50」を記入
				11	不動産賃貸業		
04	鉱業	08	運輸・通信業	12	不動産管理業		

<所属団体コード>

01	(一社) マンション管理業協会	12	その他
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	50	新規又は所属している団体がない場合 は「50」を記入
05	(公社) 全日本不動産協会		
09	(社) 日本ビルディング協会連合会の会員 である各協会		
10	(一社) 不動産協会		
11	(一社) 不動産流通経営協会		

平成30年4月初版公開
令和4年3月一部改定
令和4年11月一部改定
令和6年8月一部改定
令和6年11月一部改定

福島県土木部建築指導課
〒960-8670
福島県福島市杉妻町2番16号
福島県庁本庁舎4階
電話024-521-7523