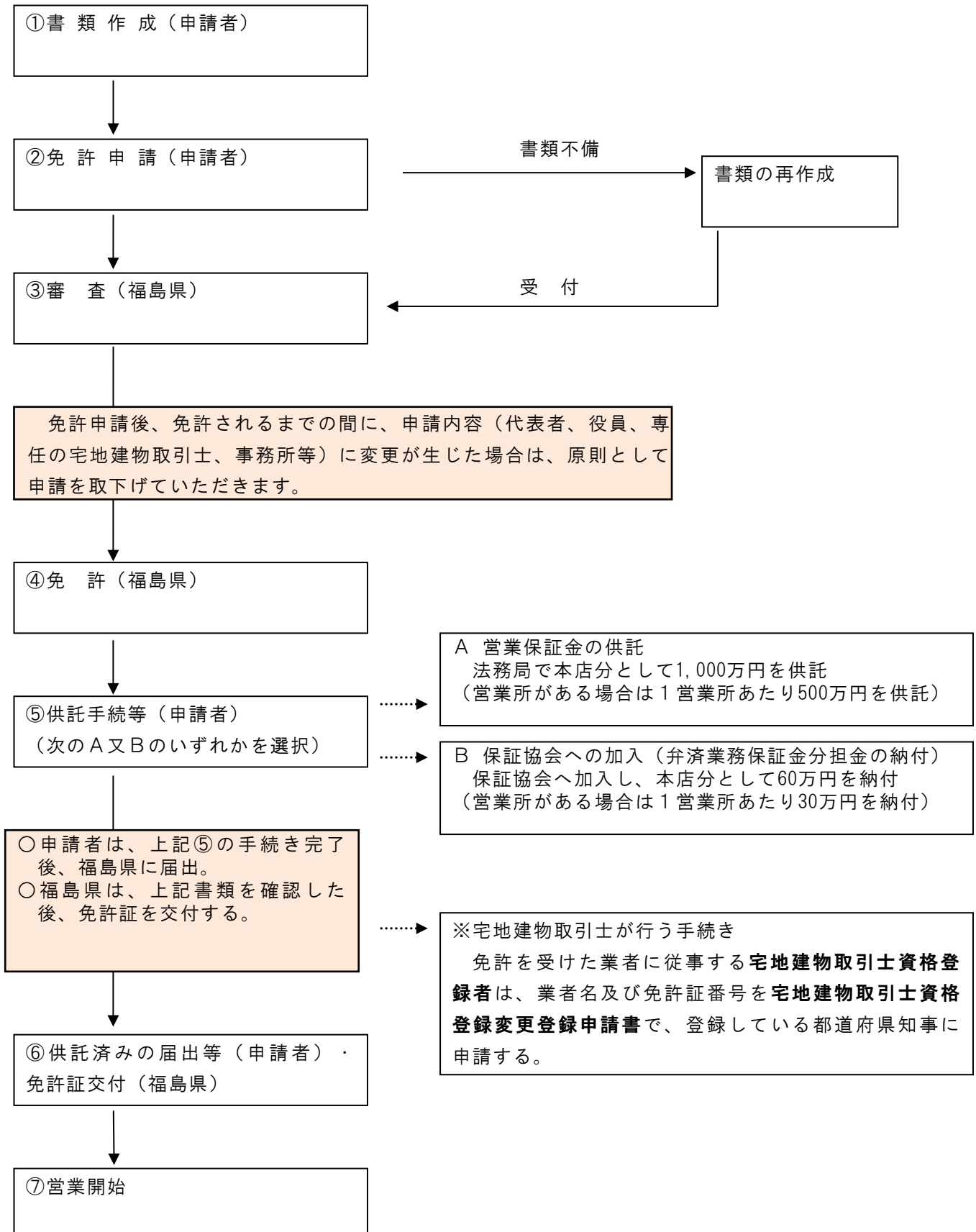


第2 免許の申請手続き

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。

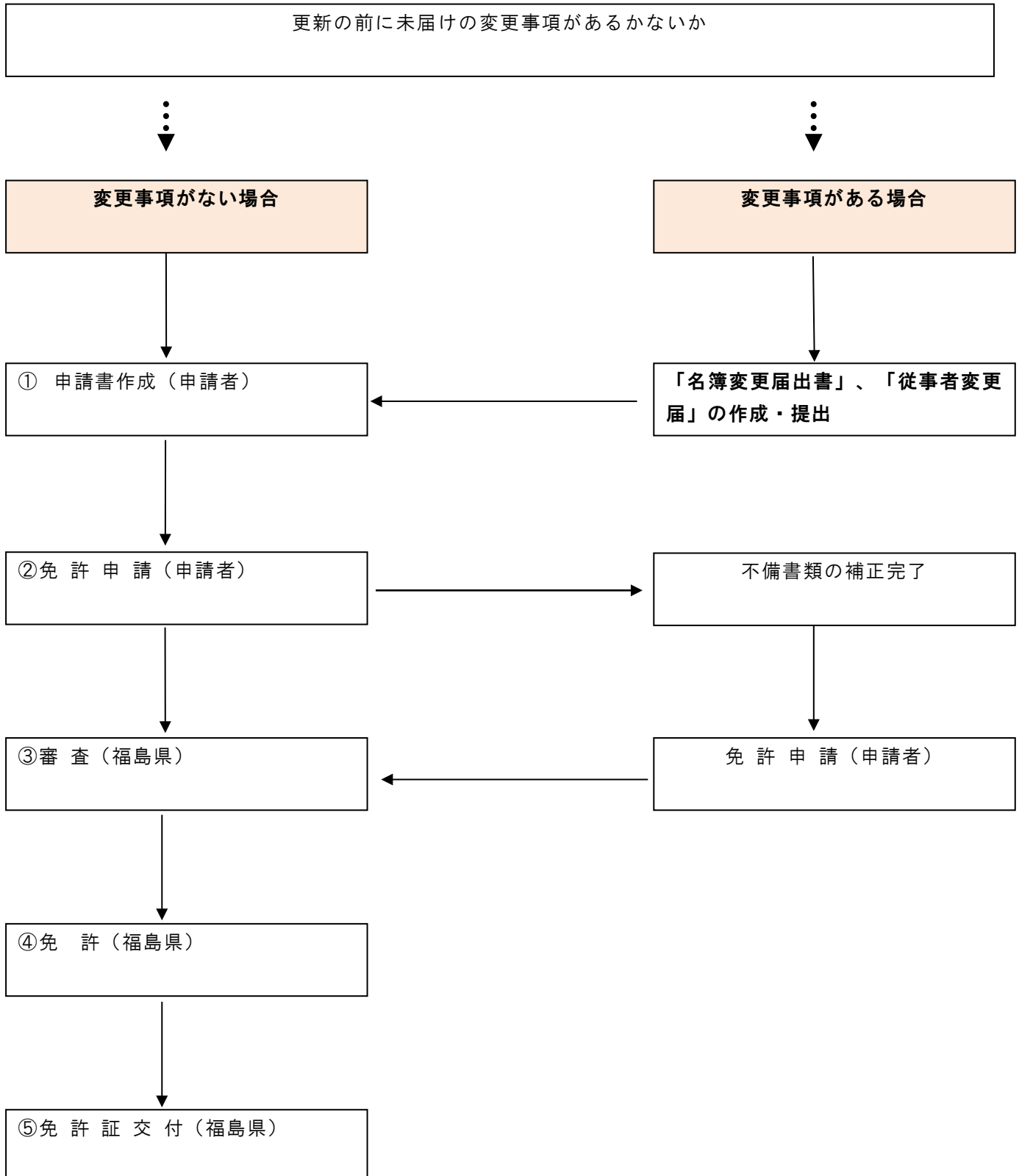
名称	公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 福島県本部	公益社団法人 不動産保証協会 福島県本部
所在地	福島市野田町6-3-3	郡山市南一丁目45番地
電話番号	024-531-3445	024-939-7715

2 更新の免許申請

(1) 手続期間

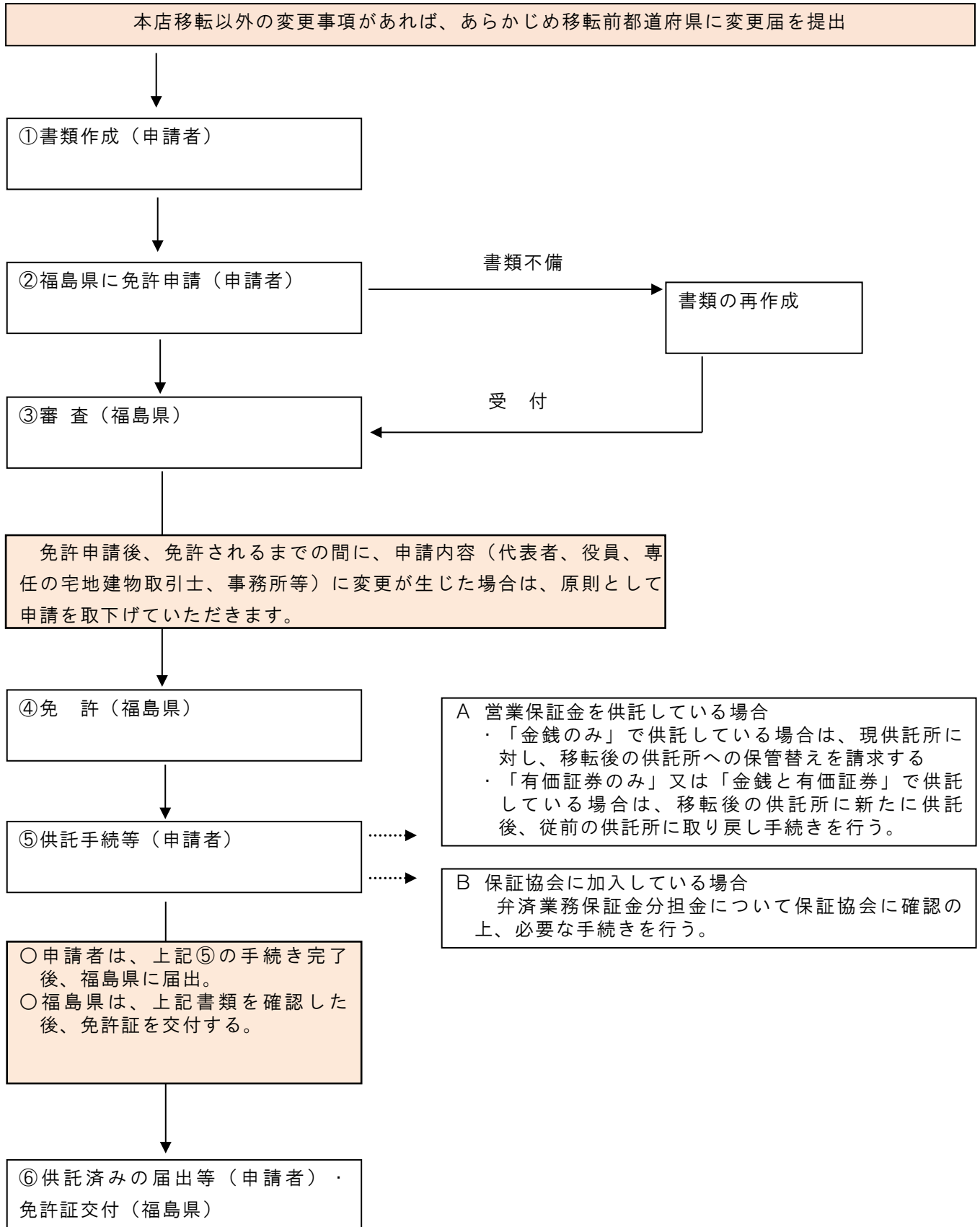
免許の有効期間満了の日の90日前から30日前まで

(2) 更新免許申請のフローチャート

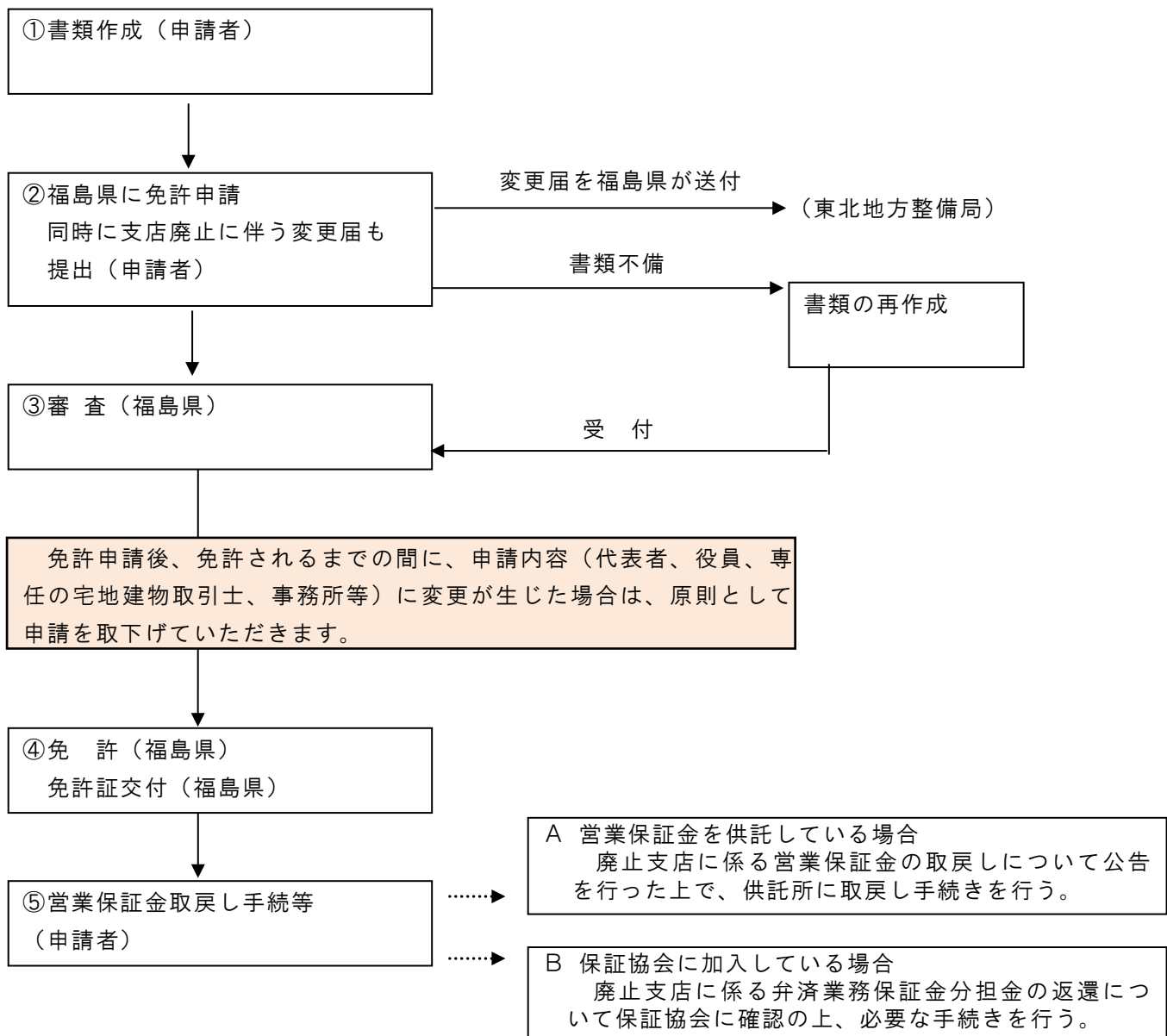


3 免許換え申請

(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		

(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	
	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)					
	却 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

0	7
---	---

 (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	区町村			
	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	区町村			
	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	区町村			
	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。						
<p>令和6年10月 1日</p> <p>商号又は名称 株式会社 福島野不動産</p> <p>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)</p>						

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>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

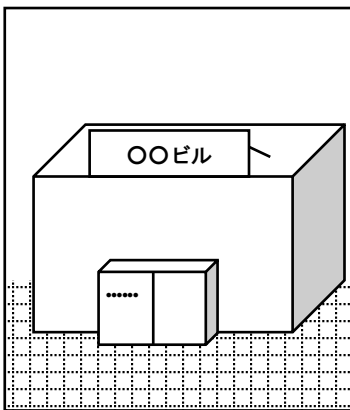
1 概要

- (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。

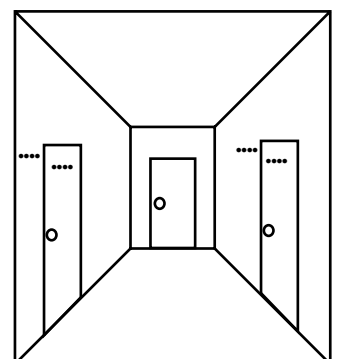
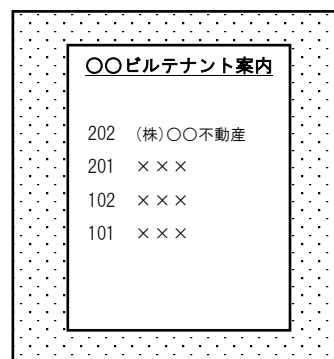
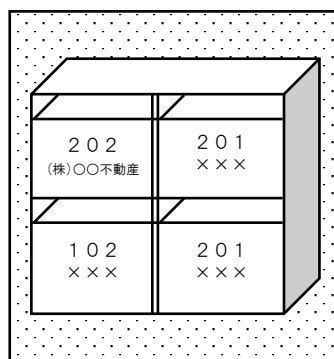
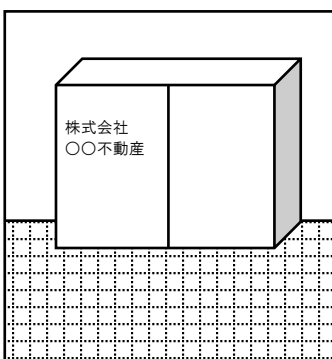
(1) 事務所建物の全景



- 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。

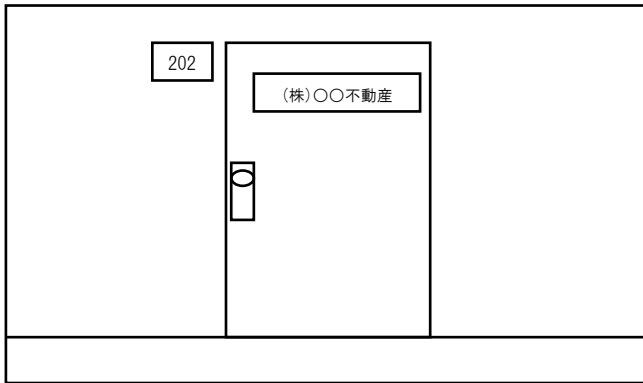
(2) 入口付近

① 建物の入り口



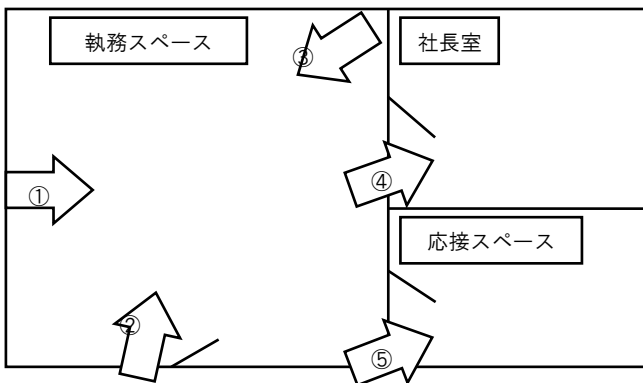
- 商号又は名称の掲示（表札、看板等）がわかるように撮影してください。
- テナントビル等の場合、郵便受け・テナント等、部屋番号の写真を添付してください。
- 他業者との同一事務所内での同居、自宅兼用事務所等の場合は、平面図を添付の上、共通の入口と事務所の入口の両方の写真が必要です。

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。

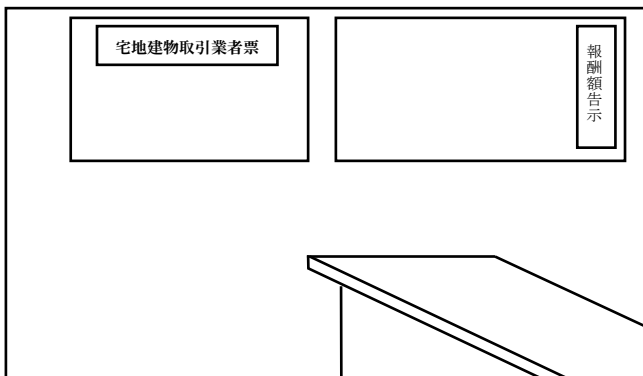
(3) 事務所内部全景



※ 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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。

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 ○○ ○○