

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。

案内図 (最寄駅から)

J R 東北本線福島駅 より 行 バス
所要時間 分 バス停下車 徒歩 10分

駅から主な目標を順路に従い記入してください。

※ 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。