

# 兵 庫 県

## 宅地建物取引業者免許申請の手引

### ◇ 申請にあたってのご注意 ◇

- 免許申請書類の作成は、建築指導課ホームページ又はこの手引をお読みのうえ行ってください。  
[https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/wd22\\_000000013.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/wd22_000000013.html)
- この宅地建物取引業者免許申請書等を提出できる者は、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・従業者等又は申請者より委任を受けた行政書士（その補助者を含む。）等の方となります。
- 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、申請書・届出書を持参された方と申請者・届出者との関係を確認しますので、本人確認書類として身分証（従業者証明書、宅地建物取引士証、運転免許証等（顔写真付きの公的機関が証明しているもの））を持参してください。
- 免許申請書の副本（申請者控え）は、免許を受けた後も大切に保存しておいてください。
- 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することが必要です。
- 登録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。
- この「申請の手引」の内容は、変更になる場合もありますので、随時、建築指導課のホームページもご覧ください。

令和5年4月

兵庫県まちづくり部 建築指導課

# 目 次

## 1 宅地建物取引業の概要

1 宅地建物取引業とは	1
2 免許の種類	2
3 免許の有効期間	2
4 免許を受けるための要件	3
(1) 免許を受けられない者	3
(2) 免許の申請者	4
(3) 事務所	4
(4) 政令使用人	6
(5) 専任の宅地建物取引士	6
(6) 宅建業と建設業の兼務の可否	8
(7) 専任の宅地建物取引士本人が新規免許申請の前にやっておくこと	8

## 2 兵庫県知事免許の申請手続

1 新規の免許申請	9
(1) 新規免許申請のフローチャート	9
(2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続	10
① 営業保証金を供託する場合	10
② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合	11
③ 専任の宅地建物取引士が行う手続	11
2 更新の免許申請	12
(1) 更新免許申請のフローチャート	12

## 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	13
2 免許申請に必要な書類（新規（免許換え含む）・更新）	14
3 免許申請書記載例	15
(1) 免許申請書（第一面）	16
(2) 免許申請書（第二面）	18
(3) 免許申請書（第三面、第四面）	19
(4) 免許申請書（第五面）	22
(5) 宅地建物取引業経歴書（添付書類(1)）	23
(6) 誓約書（添付書類(2)）	26
(7) 相談役及び顧問（添付書類(4)第一面）	27
(8) 100分の5以上の株主又は出資者（添付書類(4)第二面）	28
(9) 宅地建物取引業に従事する者の名簿（添付書類(8)）	29
(10) 専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類(3)）	31
(11) 申請者の住民票	32
(12) 事務所を使用する権原に関する書面（添付書類(5)）	33
(13) 事務所付近の地図	35
(14) 事務所の写真／平面図・間取り図	36
(15) 略歴書（添付書類(6)）	38

# 目 次

(16) 貸借対照表及び損益計算書	39
(17) 資産に関する調書（添付書類(7)）	40
(18) 法人税・所得税の納税証明書（国税その1）	41
(19) 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	42
(20) 身分証明書及び登記されていないことの証明書等	43
(21) 専任の宅地建物取引士の確認事項	44
<b>4 営業保証金供託済届出書の手続</b>	
1 概要及び注意事項	45
2 営業保証金供託済届出書記載例	46
<b>5 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続</b>	
1 概要及び注意事項	48
2 変更届出の留意事項	49
3 変更届記載例	53
<b>6 免許証書換え交付申請書の手続</b>	
1 免許証書換え交付申請書記載例	63
<b>7 免許証再交付申請書の手続</b>	
1 免許証再交付申請書記載例	64
<b>8 廃業等届出書の手続</b>	
1 概要及び注意事項	65
2 必要書類	65
3 廃業等届出書記載例	66
<b>9 営業保証金の取戻しの手続</b>	
1 概要及び注意事項	67
2 官報掲載例	68
3 営業保証金取戻し公告届記載例	69
4 営業保証金取戻しに関する証明書等交付請求書記載例	70
<b>10 大臣免許の申請の手続</b>	
1 概要及び注意事項	71
<b>11 免許換えの手続</b>	
1 概要及び注意事項	72
2 免許換え申請の手続の概要	72
3 免許換えに伴う営業保証金等	73

# 目 次

4 免許換え申請に際しての注意事項 .....	74
5 免許換え申請書記載例 .....	75
<b>12 宅建業法第50条第2項の届出書の手続</b>	
1 概要 .....	77
2 届出の注意事項 .....	78
3 宅建業法第50条第2項の届出書記載例 .....	79
<b>13 参考</b>	
1 宅地建物取引業免許権者コード一覧 .....	80
2 兵庫県内の市区町村コード一覧 .....	80
3 Q & A .....	81
4 都道府県「免許担当課」一覧表 .....	88
5 担当窓口（問い合わせ先）一覧表 .....	89

# 1 宅地建物取引業の概要

## 1 宅地建物取引業とは

### (1) 宅地建物取引業の範囲

宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）を営もうとする者は、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）の規定により、知事又は国土交通大臣の免許を受けることが必要です。

宅建業とは、不特定多数の人を相手方として宅地又は建物（以下「宅地建物」という。）に関し、下表の○印の行為を反復又は継続して行い、社会通念上、事業の遂行と見ることができる程度の業を行う行為をいいます。

自己所有地及び自己所有建物を不特定多数の者に分譲することは、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）が仲介するしないにかかわらず、宅建業となります。

不動産業であっても、不動産賃貸・管理業（不動産賃貸業、貸家業、貸間業、不動産管理業など）は宅建業には該当しません。

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	×	○	○

### (2) 宅地建物の範囲

宅地建物取引業の対象となる「宅地」とは、次のものです。

建物の敷地に供せられる土地	用途地域の内外、地目のいかんを問わず、建物の敷地に供せられる土地であれば全て該当します。現に宅地として利用されている土地だけでなく、宅地化される目的で取引されるものも、宅建業法上の「宅地」となります。
用途地域内の土地	道路、公園、河川、広場、水路の用に供せられる土地を除きます。

「建物」の範囲については、取引の対象となる建物全般で、マンションやアパートの一部も含まれます。

### (3) 宅建業者又は宅建業免許取得を予定している方へ

宅地建物の取引は、一般消費者にとって、他の取引と比べ、生涯に一度程度しか行われないものであり、その取引に関する知識と経験を十分に有していないで取引に臨む場合もあります。

そのため、宅地建物取引を業として行う者には、その資格として、申請者（代表者）、役員、政令使用人、専任の宅地建物取引士等が宅建業法に規定する欠格要件に該当しないこと、事業を行うにあたり営業保証金等を供託すること等、宅建業法を遵守する義務が課されます。

## 2 免許の種類

宅建業の免許は、個人又は法人でも申請することができます。

免許を受けた者を「宅地建物取引業者」（宅建業者）といいます。

次に示すとおり、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はできます。

ただし、事務所を新設したことの手続きや、営業保証金の供託手続等が必要になってきます。

事務所の設置場所	免許権者	免許の区分 (申請窓口)
1つの都道府県内 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つ以上の都道府県 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**5年間**です。

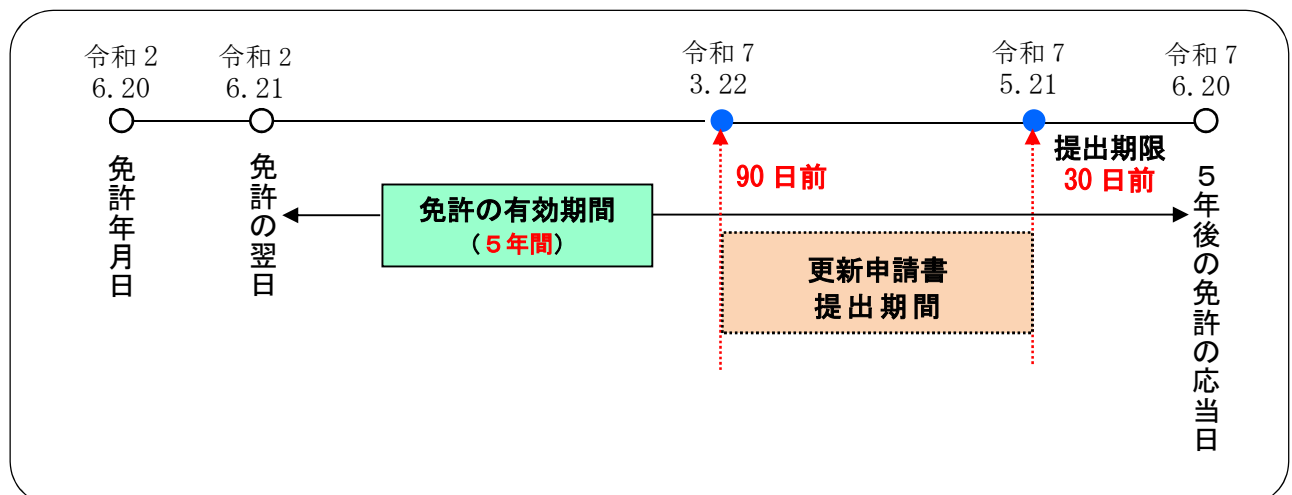
有効期間は、免許日の翌日から起算して5年後の免許応当日までです。

このとき、有効期間の最終日（免許満了日）が日曜・祝日などであるかどうかにかかわらず、満了日をもって免許は失効し、満了日の翌日からは宅建業を営むことができなくなります。

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の日の**90日前**から**30日前**までに、免許の更新申請をする必要があります。

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建業を営むと、宅建業法第12条違反（無免許事業等の禁止）に抵触し、罰則が科されます。

### ◆免許日が令和2年6月20日の場合◆



#### 4 免許を受けるための要件

##### (1) 免許を受けられない者

免許を受けようとする者が次の表の「欠格要件」のいずれかに該当するときは、免許されません。

欠 格 要 件 (宅地建物取引業法第5条第1項の概要)	
<b>免許申請の手続関係</b>	
① 免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合	
<b>申 請 者</b>	
② 申請前5年以内に次のAからFのいずれかに該当した場合	
A 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	
その者が法人である場合は、その法人の役員であった者(※1)を含む	
B 前記のいずれかの事由に該当するとして、免許取消処分の聴聞の公示をされた後、相当の理由なく廃業等の届出を行った場合	
C 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	
D 宅建業法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反し、又は刑法(傷害・現場助勢・暴行・凶器準備集合及び結集・脅迫・背任)の罪、暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられた場合	
E 暴力団員等(※2)	
F 免許申請前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	
③ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない場合	
④ 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	
⑤ 心身の故障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場合	
<b>申請者の法定代理人、役員、政令使用人</b>	
⑥ 申請者の法定代理人(※3)、役員(※4)又は政令使用人(※5)が上記②、③、④又は⑤に該当する場合	
<b>事務所の要件</b>	
⑦ 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合	

※1 役員であった者：免許取消処分の聴聞の期日及び公示の日前60日以内に役員であった者

※2 暴力団員等：暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。暴力団員等が事業活動を支配する者を含みます。

※3 法定代理人：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 役員：業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者(法人に対しこれらの者と同等以上の支配力を有する者を含みます。相談役、顧問、監査役その他いかなる名称を有するかを問いません。)

※5 政令使用人：事務所の代表者で契約締結権限を有する者(支店長、営業所長)

##### ■ 刑の執行が猶予される場合の取扱い

禁錮以上の刑に処せられ執行猶予がついた場合等には、その執行猶予期間中は欠格要件に該当しますが、執行猶予期間が満了して刑の効力が失われた場合には、その翌日から欠格要件には該当しません。

## (2) 免許の申請者

免許の申請は、個人、法人のいずれでもできますが、特に法人の場合は、「商業登記簿（登記事項証明書）」の事業目的欄に、宅建業を営む旨の登記がされていることが必要です。

また、申請書の商号又は名称が法律によって使用を禁止されている等の場合は、商号又は名称の変更が必要な場合があります。

### 【商号・名称についての制限の例】

- 法令で禁止されているもの
- 地方公共団体や公的機関の名称と紛らわしいもの  
例「〇〇県住宅会社」「×××公社」「△△△不動産供給事業団」等
- 個人業者の場合、法人と誤認される恐れがあるもの（〇〇不動産部）など

## (3) 事務所

### ア 事務所の範囲

(ア) 本店又は支店として商業登記されたもの

(イ) (ア)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

### 【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ためです。
- ② 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なっていますので、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、商業登記を必ず行ってください。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。

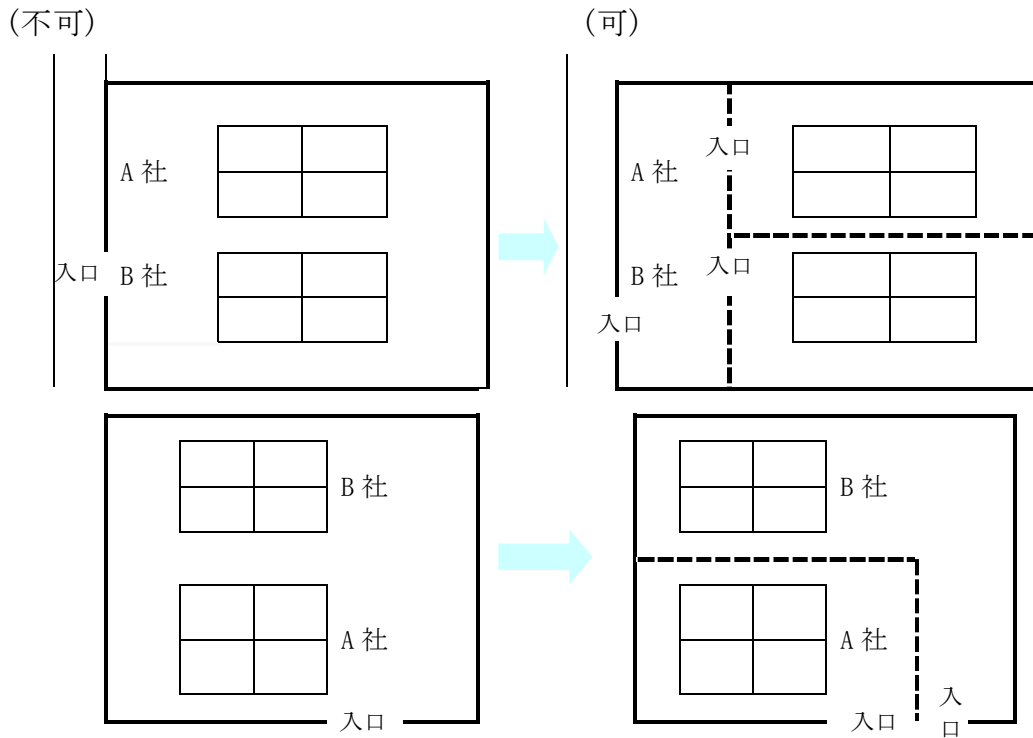
### イ 事務所要件の適格性

物理的にも社会通念上も独立した業務を行いうる機能をもつ事務所として認識できる程度の形態を備えていることが必要です。また、用途地域等の他法令の規定に適合していることが前提です。

- ① テント張りやホテルの一室などは認められません。
- ② 1つの部屋を他の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、通常一般人が簡単に判別できる程度に間仕切り（容易に移動できないもの）などにより仕切られ、他の事務所などの一部を通らずに、該当事務所に直接出入りができるときは、独立性が保たれていると認められる場合があります。
- ③ 区分所有建物などの一室を自宅と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、その区分所有建物の管理規約上、事務所としての使用が認められており、かつ、住居部分と区別され独立性が保たれていると認められる場合があります。  
また、管理規約上、事務所の使用が認められない場合など、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困難と認められる場合は、事務所として使用することはできません。

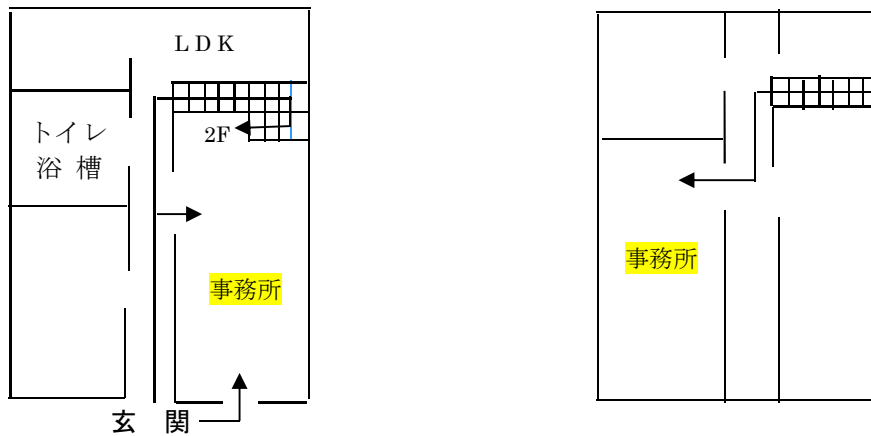


貸しビル等で、同一フロアに他法人が入っている場合の取り扱いについて（具体例）



※ 複数の業者が同一フロアに混在している場合、事務所として認めない。  
 ただし、通常一般人が簡単に判別できる程度に間仕切り（容易に移動ができないもの）、事務所の所在を明確にした上で、表示等を施している場合には事務所として認められます。

個人の自宅を事務所とする場合の取り扱いについて（具体例）



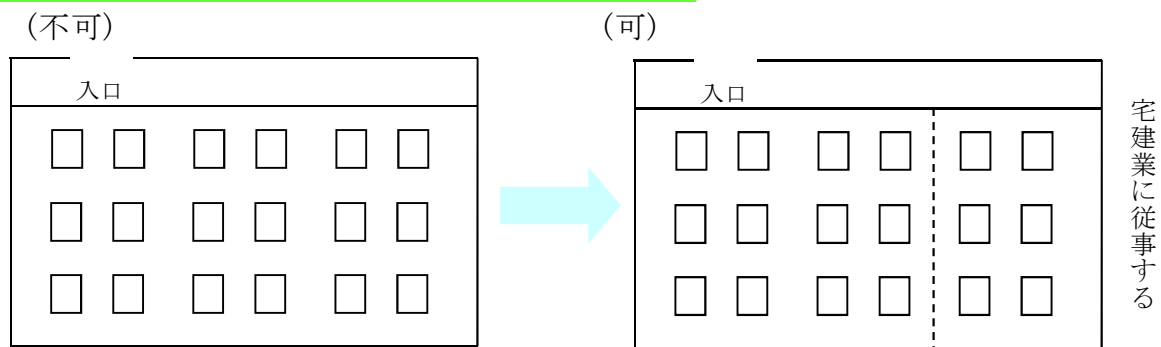
1Fに事務所がある場合  
 (アパート、マンション等も同様)

2Fに事務所がある場合

※ 自宅の一部を兼用して事務所として使用することは原則として好ましくありません。  
 ただし、次の要件をすべて満たす場合は事務所として認められます。

- ① 居住部分に入ることなく事務所に入ることができる。
- ② 内部の施設形態が机や椅子の配置状況等から業務を継続的に行うのに十分である。
- ③ 当該場所を事務所のみを使用している。

宅建業者が他の業務を兼務する場合、免許するにあたって事務所の独立性を確保するための取り扱い（具体例）



※ 基本的に間仕切りを設ける等の必要はないが、平面図等を提出し、斜線等で区分し、宅建業者の業を行う場所を特定してください。業種によっては独立性確保のため間仕切り等の設置を求める場合があります。（宅建業の個人情報保護に支障が出る可能性が高い場合等）

マンション、アパート等を事務所として申請された場合（具体例）

※ 事務所は物理的にも社会通念上事務所として認識される程度の形態を整えていることが必要です。

① 居住者がいない場合

内部が事務所としての形態を整えているか、管理規約等で事務所として使用することを禁じていないか等確認し、事務所の所在を明確にした上で、条件を満たしていること

② 居住者がいる場合

①に加え、居住部分と事務所部分が壁で間仕切りをし、明確に区分されているかを確認し、条件を満たしていること。

#### (4) 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、営業所長など事務所の代表者が該当します。）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主たる事務所には、政令使用人を置く必要がありません。

申請者である代表取締役が従たる事務所に常勤した場合は、政令使用人を置く必要がありませんが、主たる事務所には政令使用人を置く必要があります。

ただし、従たる事務所が2か所以上ある場合は代表取締役がいない従たる事務所及び主たる事務所には政令使用人を置く必要があります。

政令使用人はその事務所に常勤することが必要です。

#### (5) 専任の宅地建物取引士

##### ア 専任の宅地建物取引士の数

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執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 <b>5人に1人以上</b> の数
案 内 所 等 (宅建業法第50条第2項関係)	<b>1人以上</b>

## イ 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。代表者が宅建業の権限を政令使用人にすべて委任し、宅建業に全く従事しない場合に限り代表者の記載は不要です。

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。

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に含まれます。

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しんしゃくして判断します。

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。

非常勤の役員、監査役・監事及び一時的に事務の補助をする者（アルバイト等）は、従事する者に該当しません。

## ウ 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」の二つの要件を満たさなければなりません。

つまり、当該事務所に常勤して専ら宅建業の業務に従事することが必要となります。

### ■ 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（営業）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】

- 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
- パートタイマー

### ■ 専従性

宅地建物取引士は、専ら当該事務所等の宅地建物取引業に従事することが必要です。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個々具体的に検討、判断することになります。

事 例	専任の宅地建物取引士としての専任性
複数事務所の専任の宅地建物取引士兼務	×
行政書士等の資格を有する宅地建物取引士が宅建業を営む場合の可否	○ 同一の事務所で常時勤務し、かつ、行政書士業等が個人事業（自由裁量で業務時間を調整できる状態）で、宅建業営業時間中は宅建業に専任できる場合 × 上記以外
監査役の専任の宅地建物取引士兼務	× 会社法で、監査役は取締役、使用人との兼職が禁止されているため、専任の宅地建物取引士も不可。
契約社員、派遣社員	○ 宅建業者が当該社員を指揮命令できる関係にあること。

#### (6) 宅建業と建設業の兼務の可否

建設業許可業者が宅建業を兼務している場合、建設業の「経營業務の管理責任者」「専任技術者」のように、事務所や営業所等において、常勤性や専従性を要件として設置されている方は、宅建業で常勤性や専従性が求められている「常勤の代表者」「政令使用人」「専任の宅地建物取引士」を兼務することができません。

ただし、同一法人（又は同一個人業者）・同一場所（同一建物）で勤務する場合に限り、個々のケースで、勤務実態、業務量をしんしゃくし常勤性・専従性に問題がないと判断できる場合には、兼務を認めることがあります。

事務所の種別等		建設業の「経営管理者」 「専任技術者」	兼務する職業等
同一法人	同一場所	△	宅建業の「常勤の代表者」 「政令の使用人」 「専任の宅地建物取引士」
	違う場所	×	
他の法人	同一場所	×	
	違う場所	×	

△：原則として認められませんが、同一法人（又は同一個人業者）・同一場所（同じ建物）で、専任の宅地建物取引士業務と他の兼業の業務量等をしんしゃくして、専従性が妥当と認められる場合には、兼務を認めることがあります。

#### (7) 専任の宅地建物取引士本人が新規免許申請の前にやっておくこと

□ 新規免許申請の際、専任の宅地建物取引士は、「取引士資格登録簿」に勤務先名が登録されていない状態であること。

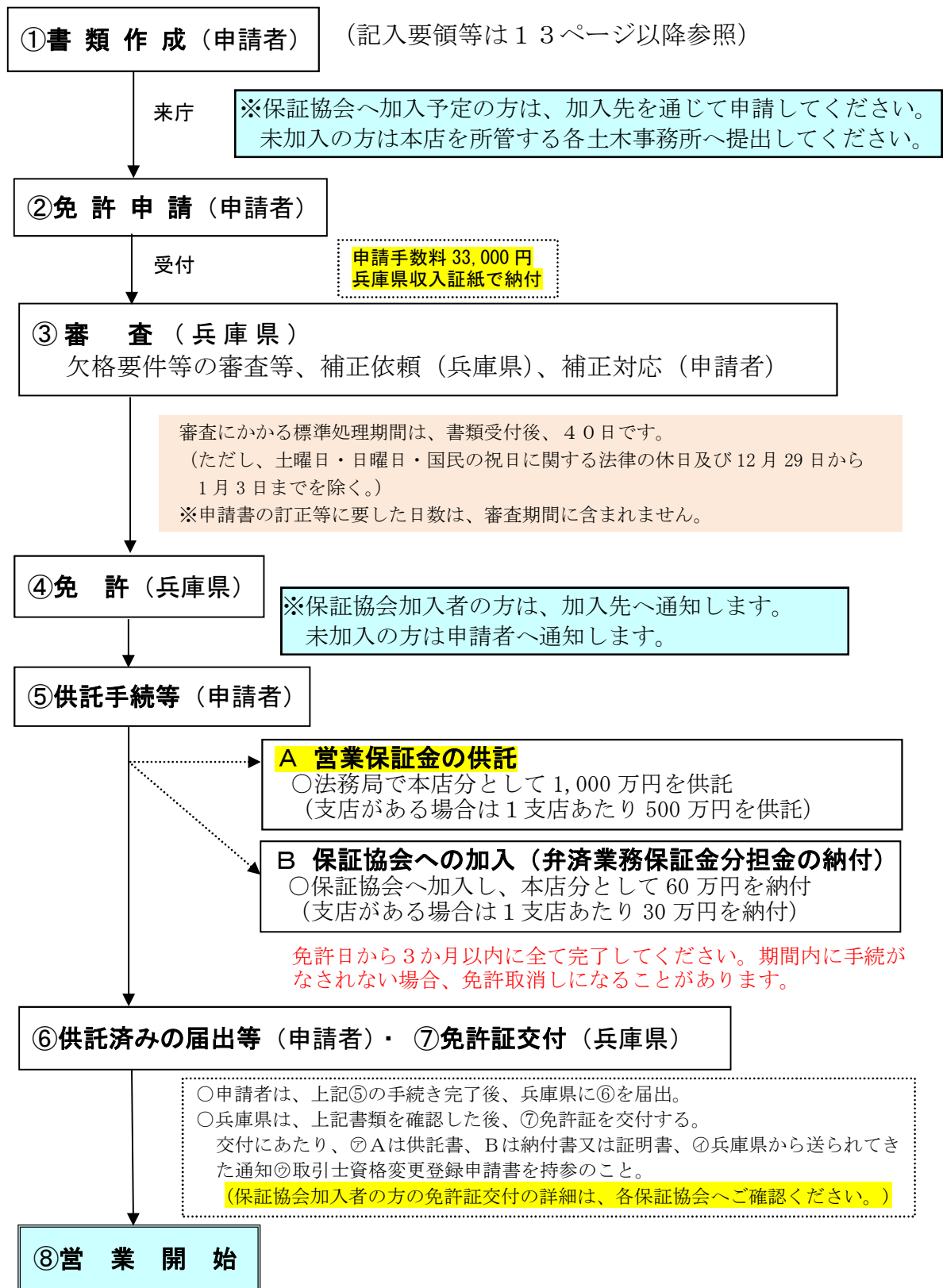
□ 取引士の資格登録者は、氏名、住所、本籍及び宅建業者の勤務先（商号の変更がなく、かつ、同一法人内で勤務先の変更をした場合、変更手続は不要です。）等の登録事項に変更が生じた場合は、遅滞なく取引士資格登録事項の変更登録申請をすること。

※ 会社等が行う専任の宅地建物取引士等に関する就任、退任等の変更届は、宅建業者として免許を受けた大臣又は知事に届け出るものですので、その届出により、取引士の資格登録簿の内容が自動的に変更になることはありません。

## 2 兵庫県知事免許の申請手続

### 1 新規の免許申請

#### (1) 新規免許申請のフローチャート



※ 免許換えの免許申請は、基本的に新規の免許申請に準じます。

## (2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続

通知が届いて、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。

免許されると、その旨が通知されます。

この通知が届いたら、免許の日から3か月以内に、①営業保証金を供託所に供託するか、②宅地建物取引業保証協会の社員になり弁済業務保証金分担金を納付する必要があります。

①、②いずれかの手続きが済みましたら、兵庫県知事あてに所定の届出をする必要があります。

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。

免許証は、①、②いずれかについての届出書及び免許通知と引き換えに交付します。

※ 免許日から3か月の期日を経過して、①、②の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。

※ 保証協会へ加入予定の方は、加入先を通じて通知がありますので、加入先へ確認してください。

### ① 営業保証金を供託する場合

ア 免許通知が届いたら、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。（営業保証金の供託を免許通知前に行うことはできません）

※ 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）

なお、供託をするときに必要なものは、OCR供託書、法人の場合は資格証明書（3か月以内のもの）などですが、供託書の書き方や供託物の納入方法も含めて詳しいことは、事前に最寄りの供託所に問い合わせてください。

イ 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」の原本と写しを添えて兵庫県知事へ届け出て、免許証を受け取ってください。

このとき、免許通知を忘れずに持参してください。

### 【供託所一覧】

供 託 所	所 在 地	電 話 番 号
神戸地方法務局（本局）	神戸市中央区波止場町1-1 神戸第二地方合同庁舎	(078)392-1821
〃 西宮支局	西宮市浜町7-35 西宮地方合同庁舎	(0798)26-0061
〃 伊丹支局	伊丹市昆陽一丁目1-12	(072)779-3451
〃 尼崎支局	尼崎市東難波町四丁目18-36 尼崎地方合同庁舎	(06)6482-7401
〃 明石支局	明石市大明石町二丁目4-25	(078)912-5511

供託所	所在地	電話番号
神戸地方法務局 柏原支局	丹波市柏原町柏原516-1	(0795)72-0176
〃 姫路支局	姫路市北条一丁目250	(079)225-1915
〃 加古川支局	加古川市野口町良野1749	(079)424-3555
〃 社支局	加東市社539-2	(0795)42-0201
〃 龍野支局	たつの市龍野町富永879-2	(0791)63-3221
〃 豊岡支局	豊岡市寿町8-4 豊岡地方合同庁舎	(0796)22-2703
〃 洲本支局	洲本市山手一丁目2-19	(0799)22-0497

## ② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合

ア 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公益社団法人で、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。

弁済業務保証金分担金を納付し保証協会の社員となった者は、営業保証金の供託が免除されます。

- ※ 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団体あり、兵庫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。

### 【宅地建物取引業保証協会】

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 兵庫本部	公益社団法人 不動産保証協会 兵庫県本部
神戸市中央区北長狭通5丁目5番26号 兵庫県宅建会館	神戸市中央区中山手通4丁目22番4号 全日兵庫会館3F
TEL：(078)382-0581	TEL：(078)261-0901

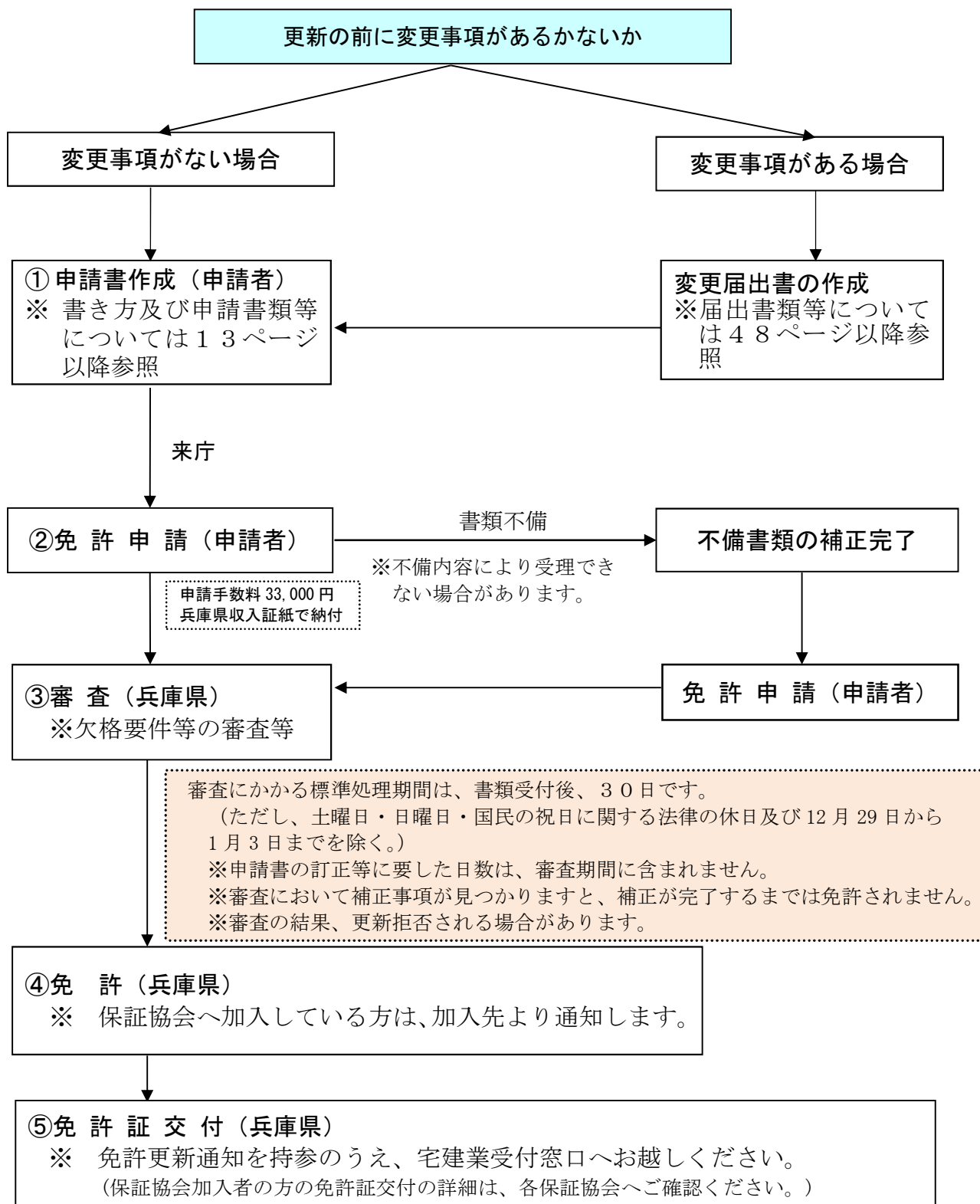
## ③ 専任の宅地建物取引士が行う手続

専任の宅地建物取引士は、免許通知が届いてから、業者名及び免許証番号を「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」で、登録している都道府県知事に遅滞なく届け出なければなりません。

## 2 更新の免許申請

### (1) 更新免許申請のフローチャート

- ※ 免許の有効期間満了の日の**90日前**から**30日前**までの間に更新の免許申請手続きをすることが必要です。
- ※ 届出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。
- ※ 保証協会へ加入している方は、加入先を通じて申請してください。
- ※ 未加入の方は本店を所管する土木事務所へ提出してください。





### 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

##### ■ 留意事項

- 次ページの表に従って必要書類を揃え、番号順に並べて、綴じてお持ちください。
- 書類には「法定様式」に書き込むものと、別途用意する書類（添付する書類）があります。
- 各書類作成の説明及び記入例は、15ページ以降を参照してください。
- 別途用意する書類（添付する書類）については、下記の点に注意してください。
  - ※ 身分証明書や商業登記簿の履歴事項全部証明書など、官公庁が発行する証明書類の有効期間については、受付時点で発行日から3か月以内のものを使用してください。
  - ※ 代表者、役員等で専任の宅地建物取引士を兼ねている方は「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1枚ずつで構いません。
- 代表者、役員、政令使用人、専任の宅地建物取引士のうち、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・免許証番号・名称（有限会社を株式会社にするなどの商号変更を含む。))に変更があった場合、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。
- 審査の必要上、次ページ以外の資料を提出していただくことがあります。
- 訂正する際は、二重線で取消して修正してください。

##### ■ 書類の提出部数（知事免許の場合）

- 正本1部、副本1部（副本は申請書控えとして返却します。）

## 2 免許申請に必要な書類（新規(免許換え含む)・更新)

### ■ 留意事項

□ 書類はこの順にならべて、綴じて提出してください。

※ 申請書類の提出部数は、知事免許の場合、**正本1部、副本1部の計2部**です。

※ 副本は添付書類や写真も含めてコピーで構いません。受付後控えとしてお返しします。

順序	書類の名称	書類の要否		記載例 ページ
		個人	法人	
1	☆ 免許申請書（第一面）	○	○	16
2	☆ 免許申請書（第二面）役員に関する事項	×	○	18
3	☆ （第三面）事務所・政令使用人・専任の宅地建物取引士に関する事項	○	○	19
4	☆ （第四面）専任の宅地建物取引士に関する事項（続き）	○	○	21
5	★ （第五面）収入証紙はり付け欄	○	○	22
6	☆ 添付書類（1）（第一面）宅地建物取引業経歴書	○	○	23
7	☆ （第二面）	○	○	24
8	☆ 添付書類（2）誓約書	○	○	26
9	☆ 添付書類（4）（第一面）相談役及び顧問	×	○	27
10	☆ （第二面）株主又は出資者	×	○	28
11	☆ 添付書類（8）宅地建物取引業に従事する者の名簿	○	○	29
12	☆ 添付書類（3）専任の宅地建物取引士設置証明書	○	○	31
13	☆ 専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し（両面）	○	○	—
14	★ 代表者の住民票抄本（個人番号の記載がないもの・本籍記載不要）	○	×	32
	★ 代表者・政令使用人の住民票抄本（個人番号の記載がないもので旧姓併記されたもの・本籍記載不要）※ 旧姓使用を希望の場合	△	△	32
15	☆ 添付書類（5）事務所を使用する権原に関する書面	○	○	33
16	☆ 事務所付近の地図	○	○	35
17	事務所の写真 平面図または間取り図	○	○	36
18	☆ 添付書類（6）略歴書 （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、会計参与、相談役、顧問の全員について必要）、法定代理人 財務諸表（貸借対照表・損益計算書）	○	○	38
19	※ 納税証明書と同期のもの ※ 新設法人は「開始貸借対照表」を作成・添付する。	×	○	39
20	☆ 添付書類（7）資産に関する調書	○	×	40
21	★ 納税証明書 法人：法人税納税証明 個人：所得税納税証明	○	○	41
22	★ 法人の登記事項証明書 新規：現在事項全部証明書 （履歴事項全部証明書でも可） 更新：履歴事項全部証明書	×	○	42
23	★ 身分証明書（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、法定代理人、政令使用人、会計参与、相談役、顧問の全員、農業協同組合法等に基づく理事・監事、50%を超える株式を有する株主又は50%を超える出資者について必要）	○	○	43
24	★ 登記されていないことの証明書（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、法定代理人、政令使用人、会計参与、相談役、顧問の全員、農業協同組合法等に基づく理事・監事、50%を超える株式を有する株主又は50%を超える出資者について必要）	○	○	43
25	☆ 専任性確認のための社会保険加入等関係書類（H23.7.1～）	○	○	44

※ ☆印表記のものは、法施行規則による指定様式

※ ★印のものは、官公署発行の証明書等（受付日から3か月以内に発行されたもの）を添付してください。

※ 成年被後見人又は被保佐人に該当した場合の提出書類は、兵庫県建築指導課（078-362-3612）へお問い合わせください。契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書が必要となります。

### 3 免許申請書記載例

#### ■ 各面共通

- (1) 申請元の「近畿地方整備局長・兵庫県知事殿」は、いずれかを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で記入してください。
- (4) 法人の場合、商号・所在地は、商業登記簿に登載されている情報と合致させてください。
- (5) 「電話番号」の欄は、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。  
なお、一つの電話番号を他業者・法人等の電話番号と共有することはできません。
- (6) 「住所市区町村コード」の欄は「市区町村コード表」(80ページ参照)を参照してください。  
兵庫県以外の市町村は、空白で構いません。
- (7) 「住所又は所在地」の欄の記入にあたっては、次の区分に従い記入してください。  
丁目、番、号はハイフンで区切り記入してください。

#### ① 政令指定都市(神戸市)の場合

例 「神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号」

市区町村コード	2 8 1 1 0 7	兵庫	都道府県	神戸	市郡区	中央	区町村
住所又は所在地	〇 〇 通 〇 - 〇 - 〇						

区まで記入 →

#### ② 政令指定都市以外の市の場合

例 「加古川市〇〇町〇丁目〇番〇号」

市区町村コード	2 8 2 1 0 3	兵庫	都道府県	加古川	市郡区		区町村
住所又は所在地	〇 〇 町 〇 - 〇 - 〇						

市まで記入 →

#### ③ 郡(町)の場合

例 「赤穂郡上郡町〇〇番〇号」

市区町村コード	2 8 4 8 1 5	兵庫	都道府県	赤穂	市郡区	上郡	区町村
住所又は所在地	〇 〇 □ - □						

町まで記入 ↓



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。

**2 8** (3) **0 0 0 0 0 1** (兵庫県知事登録第(3)000001号の場合)  
 ↳免許権者コード(80ページの表参照) ※兵庫県は「28」です。

(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」

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

- ※ 有限会社にあつては、役名に対応するコードを使用
- ※ 代表取締役が複数存在するときは、そのすべての方について「01」を記入
- ※ 農業協同組合法等に基づく代表理事には「01」を記入。代表権の無い理事については「07」を記入。

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 **2 8** - **0 0 0 0 0 1** -  (兵庫県知事登録第000001号)の場合  
 ↳登録都道府県(「都道府県コード表」80ページ参照)

③ 「生年月日」の欄は、次のように記入してください。(昭和40年1月1日生の場合)

生年月日 **S** - **4 0** 年 **0 1** 月 **0 1** 日  
 ↳明治・M、大正・T、昭和・S、平成・H、令和・R

(4) 「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	10	金融・保険業	14	その他
03	漁業	07	電気・ガス・熱供給・水道業	11	不動産賃貸業		
04	鉱業	08	運輸・通信業	12	不動産管理業	50	兼業なし

※ 実際に収入があるもの、又は収入が予定されているもののみ記入してください。

(5) 「資本金」の欄は、法人のみ右詰めで記入してください。

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) 「所属団体コード」

01	(一社) マンション管理業協会	11	(一社) 不動産流通経営協会
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	12	その他
05	(公社) 全日本不動産協会	13	(一社) 全国住宅産業協会又は会員である各協会
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		
10	(一社) 不動産協会	50	所属団体なし





### 第三面

#### (1) 事務所に関する事項

- この項は「事務所」に関して記入してください。  
法人の場合、「主たる事務所」(本店)・「従たる事務所」(支店)については商業登記簿に記載されている「所在地」情報に合致させてください。  
登記されていない事務所(個人の本店も含む)についてはマンション名等の省略は可能です。
- 「所在地市区町村コード」は、80ページを参照してください。兵庫以外は空白でも構いません。
- 「所在地」には、住所の「丁目」「番」及び「号」をそれぞれ「— (ハイフン)」で記載し、上段から左詰めで記入してください。
- 「電話番号」の欄は、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。
- 「従事する者の数」の欄は、右詰めで記入してください(「専任の宅地建物取引士設置証明書」と「宅地建物取引業に従事する者の名簿」の従事する者の数と一致すること)。

#### (2) 政令第2条の2で定める使用人について

6ページを参考にしてください。

#### (3) 専任の宅地建物取引士に関する事項

- この項は、「事務所の専任の宅地建物取引士」に関して記入してください。
- 第三面に書ききれない場合は、第四面に続けて記入し、更に不足する場合第四面をコピーして記入し、次のページにとじ込んでください。  
※ 専任の宅地建物取引士については、6ページを参考にしてください。



第四面は専任の宅地建物取引士について、第三面に記載しきれない場合に記入

(第四面)

受付番号	申請時の免許証番号
※ <input type="text"/>	<input type="text"/> ( <input type="text"/> ) <input type="text"/>

項番	30	事務所の名称	<input type="text"/>	※ 事務所コード	<input type="text"/>
----	----	--------	----------------------	----------	----------------------

◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項 (続き)

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

確認欄 ※

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

確認欄 ※

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

確認欄 ※

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

確認欄 ※

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

確認欄 ※

第四面

専任の宅地建物取引士が4名未満のときは添付不要

## (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。)

**知 事 免 許**      新規免許、更新免許 → 兵庫県収入証紙

**大 臣 免 許**      新規免許 → 登録免許税納付書・領収証書  
更新免許 → 収入印紙

- ① 兵庫県知事免許の申請（新規・免許換え・更新）の場合  
33,000円分の兵庫県収入証紙  
収入証紙の購入については、以下のホームページをご参照  
ください。  
[https://web.pref.hyogo.lg.jp/sk01/tb01\\_000000001.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/sk01/tb01_000000001.html)
- ② 国土交通大臣免許の更新申請の場合  
収入印紙は都道府県の証紙と異なりますので、ご注意願います。  
なお、収入印紙は、郵便局又は法務局等で購入できます。
- ③ 国土交通大臣免許の新規申請の場合（免許換え新規含む）  
国税収納を取扱う金融機関にて、大阪東税務署あて登録免許税とし  
て90,000円を納付し、その領収書原本を貼付してください。

様式第二号 (第一条の二関係)

添付書類 (1)

更新の場合、申請直前の5年間の事業年度(個人は暦年)について記入。

新規…「新規」とのみ記入(法人成りも新規)  
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

免許後、商号変更、法人の合併などがあった場合その旨記入

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更					
H 7年 6月 1日	H 12年 6月 1日	H 年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
兵庫県知事	(有)兵庫県不動産から兵庫県不動産(株)に商号変更					

2. 事業の実績

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。

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)

期 間	平成〇年4月1日から平成〇年3月31日までの1年間		平成〇年4月1日から平成〇年3月31日までの1年間		令和〇年4月1日から令和〇年3月31日までの1年間		令和〇年4月1日から令和〇年3月31日までの1年間		令和〇年4月1日から令和〇年3月31日までの1年間	
	種類	種類	種類	種類	種類	種類	種類	種類	種類	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		2 1		1				5	
	価額(千円)		150,000		50,000				250,000	
	手数料		3,000 1,500		1,500				7,500	
建物	件数			10		20		5		10
	価額(千円)									
	手数料			1,000		2,000		500		1,000
宅地及び建物	件数									
	価額(千円)									
	手数料									
合 計	件数	0 0	0	2 1	10	1 20	0 0	5	5	10
	価額(千円)	0		150,000		50,000	0		250,000	
	手数料	0 0	0	3,000 1,500	1,000	1,500 2,000	0 0	500	7,500	1,000

(第二面)

ロ. 売買・交換の実績

種 類		期 間	平成○年4月1日から 平成○年3月31日まで の1年間	平成○年4月1日から 平成○年3月31日まで の1年間	令和○年4月1日から 令和○年3月31日まで の1年間	令和○年4月1日から 令和○年3月31日まで の1年間	令和○年4月1日から 令和○年3月31日まで の1年間
売  却	宅 地	件 数					
		価額(千円)					
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数				4	1
		価額(千円)				200,000	50,000
合 計	件 数	0	0	0	4	1	
	価額(千円)	0	0	0	200,000	50,000	
購  入	宅 地	件 数	3				2
		価額(千円)	150,000				100,000
	建 物	件 数		1			
		価額(千円)		50,000			
	宅地及 び建物	件 数		1			
		価額(千円)		100,000			
合 計	件 数	3	2	0	0	2	
	価額(千円)	150,000	150,000	0	0	100,000	
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	0	0	0	0	0	
	価額(千円)	0	0	0	0	0	

備 考

- 1 新規に免許申請する者は、「最初の免許」の欄に「新規」と記入してください。
- 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してください。
- 3 「期間」の欄には、事業年度を記入してください。
- 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してください。

※ 「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と照合させて記入してください。

## 【宅地建物取引業経歴書作成上の注意事項】

### ① 最初の免許年月日の欄

- ・ 新規申請の場合は「新規」と記入してください。
- ・ 更新申請の場合は新規で免許を受けた時の免許年月日と免許権者を記入してください。

### ② 組織変更欄

- ・ 商号の変更、合併、法人の組織変更（有限から株式など）があった場合記入してください。

### ③ 事業の実績を記入する欄

- ・ 過去5年分を記入してください。  
新規申請は記入の必要はありませんが、下記の場合は記入してください。
- ・ 免許換えの申請をする場合
- ・ 免許期間切れ（期間満了）などで過去5年間に宅建業免許を受けていて、再度新規申請する場合

### ④ 実績を記入する期間

- ・ **個人の場合**……「1月1日から12月31日まで」と記入してください。  
(初めての更新免許申請においては、事業開始の年を免許期間の初日から12月31日までとして記入してください。)
- ・ **法人の場合**……定款等を基に事業年度で記入してください。  
(初めての更新免許申請においては、事業開始の年を免許期間の初日から決算日までとして記入してください。)  
決算期変更により5年間で5期以上となる場合は、同じ様式に追加記載してください。

### ⑤ 実績がない年

- ・ 期間のみ記入し、合計欄すべてに0と記入してください。  
※ 1年間以上実績がない場合には、弁明書（理由書）を添付してください。

### ⑥ 実績について

- ・ 決算書を基準にし、契約件数・物件価額・手数料を集計してください。  
(金額は千円未満切り捨て)
- ・ 報酬額が告示（昭和45年建設省告示第1552号）に規定されている額の範囲内であるか確認してください。

### ⑦ その他

- ・ 借地権のみの取引・自己物件の賃貸契約・駐車場契約の仲介などは件数に入れないでください。
- ・ 区分所有建物は「宅地及び建物」の欄に一般の戸建住宅と区別せずに記入してください。  
(分譲マンションの賃貸代理・媒介実績は「宅地及び建物」、賃貸マンションの賃貸代理・媒介実績は「建物」に記入してください。)
- ・ 自己物件の売買・交換については第二面に集計して記入してください。

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、  
 法定代理人及び法定代理人の役員は、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。

令和〇年〇月〇日

商号又は名称 **兵庫県不動産株式会社**

氏 名 **代表取締役 兵庫 健**

〔 法定代理人  
 商号又は名称  
 氏 名 〕

~~地方整備局長~~  
~~北海道開発局長~~ 殿  
**兵庫県** 知 事

個人の場合：申請者が誓約すること  
 法人の場合：代表者が（役員を代表して）誓約すること  
 誓約日は必ず記入すること（受付日から3  
 か月以内の日付）

誓約書

□ この誓約書により、代表者が他の役員などを含め全員が宅建業法第5条第1項各号の欠格要件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。

※ 代表者や役員等が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があります）。

この手引3ページの欠格要件（免許を受けられない者）を参照し、事前によく確認してください。

法人の場合のみ記入  
 該当者がいない場合は、余白  
 に「該当なし」と記入

添付書類 (4)

(A4)

1 5 0

(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

2 8 ( 3 ) 0 0 0 0 0 1

項番

51	役名コード	1 1	就任年月日	H	—	0 7	年	0 6	月	0 1	日	
	フリガナ	カコカワ	ハチロウ									
	氏名	加古川	八郎									
	生年月日	S	—	2 5	年	0 1	月	0 1	日			
	住所市区町村コード	2 8	2 1	0 3	兵庫	都道府県	加古川	市	市区		区町村	
	住所	〇 〇	町	〇 —	〇 —	〇						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		市郡区		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		市郡区		区町村			
	住所											確認欄 ※

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、必ず添付してください。  
 なお、申請者が個人の場合は添付不要です。
- 1枚に書ききれない場合は、この様式を建築指導課のホームページから複数枚出力後、若しくはコピーして記入し、次のページにとじ込んでください。
- 「役名コード」欄は、17ページ参照 相談役—11 顧問—12





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  
2 8 ( 3 ) 0 0 0 0 0 1

確認欄  
※

事務所の名称 **本店**  
 従事する者 **6** 名 うち専任の宅地建物取引士 **3** 名

事務所コード  
※

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 兵 庫 健	S 3 5 0 1 0 1	1.男 2.女	950601	代表取締役	[( ) ]	
2 神 戸 市 郎	S 4 0 0 1 0 1	1.男 2.女	950602	営 業	○[(兵庫)000001]	
3 姫 路 次 郎	S 5 0 0 1 0 1	1.男 2.女	960403	営 業	○[(兵庫)000010]	
4 尼 崎 三 郎	S 6 0 0 1 0 1	1.男 2.女	010404	営 業	[( ) ]	
5 明 石 史 郎	H 0 2 0 1 0 1	1.男 2.女	050405	営 業	○[(兵庫)000100]	
6 宝 塚 春 子	H 0 3 0 1 0 1	1.男 2.女	100406	経 理	[( ) ]	
7		1.男 2.女			[( ) ]	
8		1.男 2.女			[( ) ]	
9		1.男 2.女			[( ) ]	
10		1.男 2.女			[( ) ]	
11	「従業者証明書番号」は、前4ケタは初めて宅建業で従事した年と月を表し、その次に事務所ごとの従業者の番号となります。 【例】2005年4月1日に5番目に雇用された人 ⇒ 05 04 05 年 月 5番目に雇用		1.男 2.女		[( ) ]	
12			1.男 2.女		[( ) ]	
13			1.男 2.女		[( ) ]	
14			1.男 2.女		[( ) ]	
15		1.男 2.女		宅地建物取引士は必ず登録番号を記載 専任の宅地建物取引士には [ ] の前に○ 宅地建物取引士以外は何も記入しない。	[( ) ]	
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			[( ) ]	

## 宅地建物取引業に従事する者の名簿

- (1) 免許申請書第三面で記載した事務所ごとに名簿を作成してください。
- (2) 1枚に書ききれない場合及び従たる事務所がある場合は、この様式を建築指導課のホームページから複数枚出力後、追加記入してください。
- (3) 従事する者には、代表者や営業に従事する者のみならず、常勤の役員及び宅地建物取引業に係わる一般管理部門に属する者や補助的な事務に従事する者も含まれますが、アルバイト等で一時的な補助業務の者は含まれません。

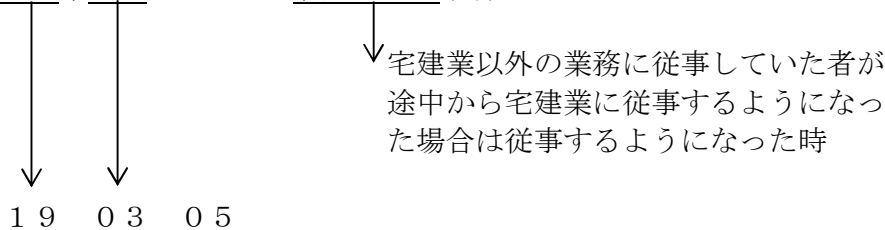
なお、申請法人等の中で他の業種を兼業している場合、他の業種に従事する者は含めません。代表者については、宅建業の権限を政令使用人にすべて委任し宅建業に全く従事しない場合、含めません。また、一般管理部門の者については、宅建業が主業務の場合は含め、宅建業が副次的業務の場合には含めません。

※ 監査役・監事は従事者にはなれませんので、記入しないでください。

- (4) 従業者証明書番号について  
宅建業法上「従業者名簿」を作成し、「従業者証明書番号」を付け、従業者には「従業者証明書」を携帯させることが義務付けられています。

「従業者証明書番号」の付け方は下記のとおり。

(例) 2019年03月03日に雇用された場合



宅建業以外の業務に従事していた者が途中から宅建業に従事するようになった場合は従事するようになった時

↓ 同じ番号が別の人と重複しないように付けます。  
(雇用された順)  
番号が足りなくなったら桁数を増やします。

※ 一度退職した人の番号は欠番にします。同じ人が復職した場合でも元の番号は使わず新しい番号にします。

※ 新規申請の場合、申請年月で従業者証明書番号を付けて免許申請します。

- (5) 「主たる職務内容」の欄は、「代表取締役」「取締役」「政令使用人」「営業」「経理」「総務」「事務」などに分類し、具体的に記入してください。
- (6) 「宅地建物取引士である否かの別」の欄には、次により記入してください。  
専任の宅地建物取引士・・・○印をつけ、〔 〕内に登録番号を記入してください。  
専任以外の宅地建物取引士・・・〔 〕内に登録番号のみを記入してください。  
宅地建物取引士でない者・・・記入不要です。

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 3 1 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。

令和〇年〇月〇日

~~地方整備局長~~  
~~北海道開発局長~~ 殿  
**兵 庫 県** 知 事

商号又は名称 **兵庫県不動産株式会社**

氏 名 **代表取締役 兵庫 健**

(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	宅地建物取引に従事する者の数
<b>本店</b>	<b>兵庫県神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号</b>	<b>3名</b>	<b>6名</b>
	<div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">                     従事する者の数の 5 人に 1 人以上の割合で設置されているか。                 </div>		<div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">                     添付書類(8)宅地建物取引業に従事する者の名簿に記載の人数と一致しているか                 </div>
		名	名
		名	名

### 専任の宅地建物取引士設置証明書

この専任の宅地建物取引士設置証明書により、代表者は当該事業所のすべてについて証明することとなります。

「宅地建物取引業に従事する者の数」の欄には、「宅地建物取引業に従事する者の名簿」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「専任の宅地建物取引士」を含みます。

## 申請者の住民票

- 個人申請のみ添付が必要です。
- 法人での申請については添付不要です。ただし、代表者・役員・政令使用人が旧姓使用を希望する場合は、確認書類として旧姓併記された住民票の提出が必要です。  
住民票への旧姓併記の方法はお住まいの市区町村へお尋ねください。
- 個人番号の記載は省略してください。本籍記載は不要です。
- 添付書類として有効な住民票は住所地の市区町村が発行したもので、受付日時点で発行後3か月以内のものです。
- 外国籍の方は、国籍、通称名、在留資格、在留カード等の番号が記載されている住民票抄本を添付してください。
- 住民基本台帳ネットワークシステムの利用の希望又はマイナンバーカード（個人番号部分を塗りつぶしたうえで）の写しの提出がある場合、住民票抄本の提出を省略することができます。

添付書類 (5)

事務所を使用する権原に関する書面

建物名、階数、部屋番号も記入

所有者、契約相手の代表者氏名を記入

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) <b>本店</b> (所在地) <b>神戸市中央区〇〇通 〇丁目〇番〇号</b>	<b>株式会社兵庫ビルディング</b> 代表取締役 <b>兵庫 太郎</b>	<b>株式会社兵庫ビルディング</b> 代表取締役 <b>兵庫 太郎</b>	平成〇年 4月1日	平成〇年 4月1日 ~ 令和〇年 3月31日 (自動更新)	契約期間の自動更新があれば、(自動更新)と付記  <b>賃貸借</b>	<b>事務所</b>
(事務所名) <b>明石支店</b> (所在地) <b>明石市〇〇町 〇番〇号 (明石市〇〇町□番□号)</b>	<b>明石 五郎</b>	<b>株式会社六甲</b> 代表取締役 <b>播磨 宅也</b>	平成〇年 4月1日	平成〇年 4月1日 ~ 令和〇年 3月31日	<b>賃貸借 (転貸)</b>	<b>事務所</b>
(事務所名) (所在地)	登記上				転賃借の場合は原契約者と所有者との賃貸契約書及び所有者の承諾書写しを添付	
(事務所名) (所在地)	所在地の住所と登記簿謄本又は賃貸借契約書等の住所に相違がある場合は( )下段書きで記入					
(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。  
 令和〇年〇月〇日

商号又は名称 **兵庫県不動産株式会社**  
 氏 名 **代表取締役 兵庫 健**  
 (法人にあっては、代表者の氏名)

備 考

1 「事項」の欄

- ・ (事務所名) (所在地) とも免許申請書第三面で記載した事務所についてそれぞれ記入してください。
- ・ 所在地の記入は、住居表示を記入し、登記簿上の地番が住居表示と異なれば括弧書きで下段に記入してください。

2 「所有者」の欄

- ・ 登記されているものは、登記簿上の現在の所有者、未登記のものは、固定資産税課税台帳上の所有者を記入してください。
- ・ 新築したばかりの建物は、建築確認通知書上の建築主を記入してください。
- ・ 所有者が法人の場合は代表者氏名も記入し、共有者がいる場合は全員記入してください。

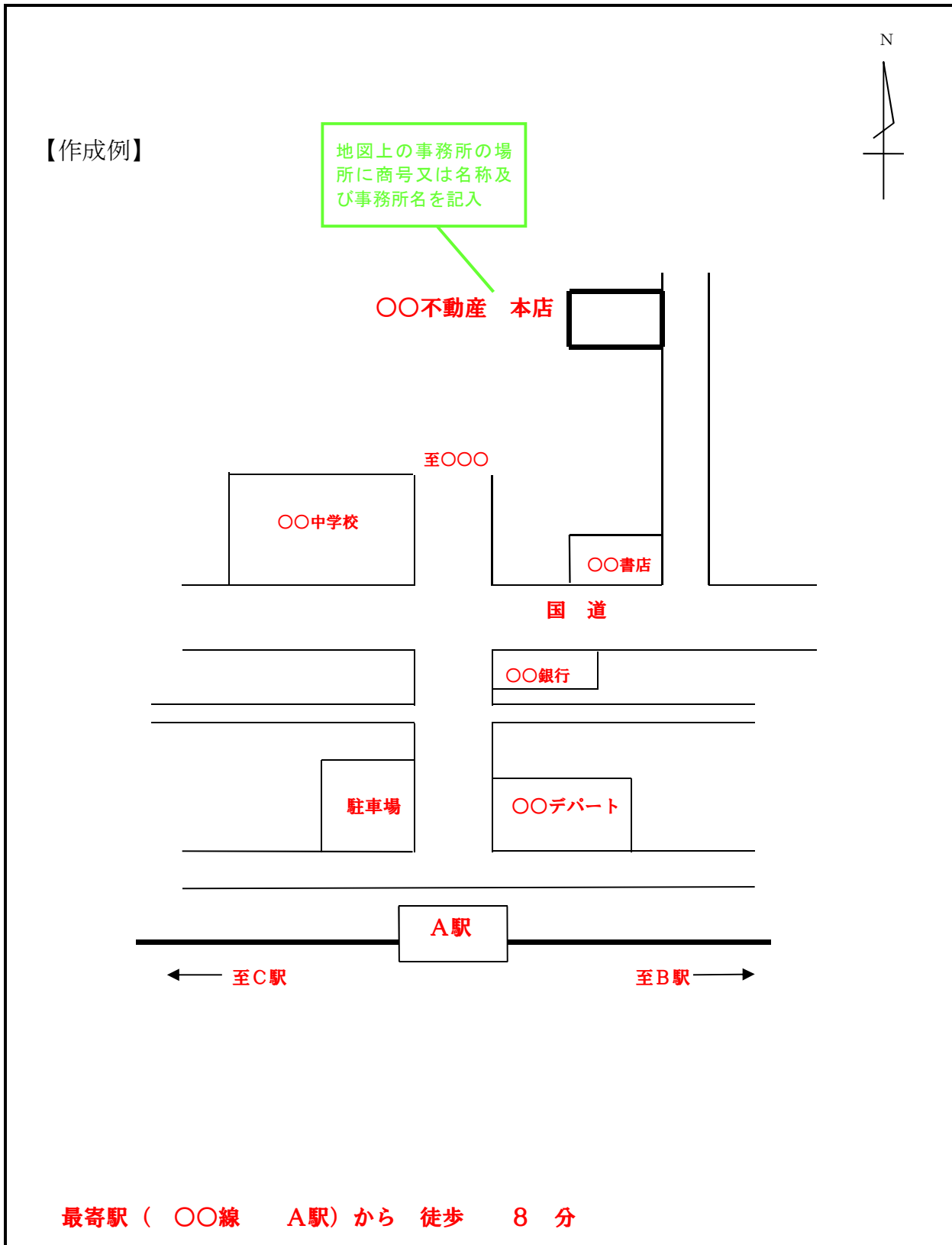
3 「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄

- ・ 免許申請者が所有している場合は記入不要です。
- ・ 法人申請で代表者や役員が所有している建物の場合は、自己所有にはなりませんので、この欄の記入が必要です。
- ・ 賃貸借契約書又は使用承諾書等の添付は必要ありませんが、事務所として使用する権限を確認するため提出を求める場合があります。
- ・ 契約書を取り交わしていれば、契約書の記載どおりに記入してください。
  - ア 「契約相手」 …… 契約（書）上の貸主を記入してください。
  - イ 「契約日」 …… 更新契約をしているときは最新の契約書の契約日を記入してください。
  - ウ 「契約期間」 …… 契約書に書かれている期間を記入してください。  
 契約書の契約期間が過ぎていて、契約で自動更新になっている場合は、「(自動更新)」と記入してください。  
 特に契約期間を定めていない場合は、「期間の定めなし」と記入してください。
  - エ 「契約形態」 …… 「賃貸借」、「使用貸借」等の別を記入してください。  
 転貸借になっている場合は下に「(転貸)」と記入してください。
  - オ 「用途」 …… 契約上の使用目的「事務所」・「店舗」等を記入してください。  
 契約書上の使用目的「居住」・「住居」のみになっている場合は、事務所として使用することについて所有者から承諾を得るか、契約しなおすことが必要です。

#### 提出を求める場合の必要書類の例

- 事務所所有者が、申請者自身の場合  
 「建物登記簿謄本」「固定資産評価証明書」「その他、所有を確認できる書類（固定資産課税通知等）からいずれか。（原本を提出してください。登記情報提供サービスを利用し取得したものは不可）
- 事務所所有者が、申請者以外の場合  
 「賃貸借契約書」「使用承諾書」「その他、使用関係が確認できる書類」からいずれか。  
 ※ なお、転貸借の場合や住宅専用建物の場合などでは、所有者等からの承諾書(写しを提出してください。)

最寄駅から事務所までの案内図



- 事務所ごとに作成してください。
- 途中の目印、目標となる建物等を記入するとともに、駅からの徒歩による所要時間を余白に合わせて記入してください。

事務所の写真

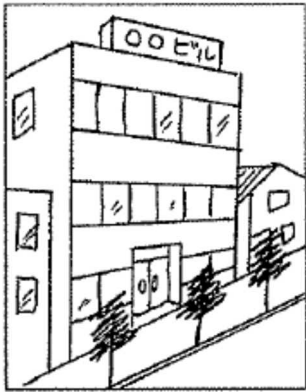
事務所は、社会通念上事務所として認識される程度の独立した形態を備えなければなりません。

そのため、事務所は継続的に業務を行うことができる施設で、かつ、独立性が保たれる必要があります。他業者と同一事務所内に同居している場合、自宅を事務所として使用する場合は、認められません。

ただし、パーティション等により仕切られ、原則として他の事務所部分又は居住部分を通らずに当該事務所に直接入れる場合を除きます。テント張りの施設やホテルの一室を事務所として使用する場合は、認められません。

- カラー写真（「ポラロイド写真」等変色の恐れがあるものは避けてください。）でサービス版程度の大きさ（デジタルカメラで撮影しプリンターで印刷したもので、カラーで鮮明であれば可）
- 撮影年月日を記入してください。（受付日時点で3か月以内であるもの）
- 写真は切らないでください。ただし、つなぎ合わせる場合を除きます。
- 必要に応じて追加を指示する場合があります（室内の状況が不明な場合等）。
- 写真の縦横方向は、撮影、添付とも随意

(1) 建物の全景外部



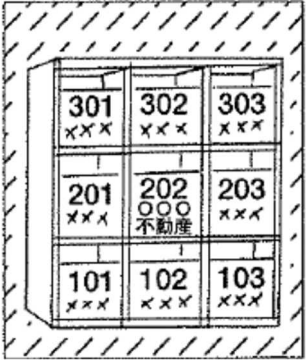
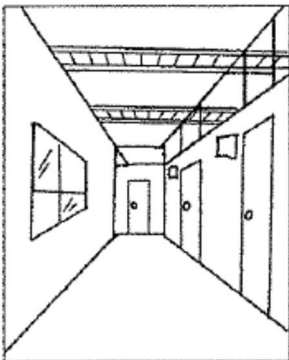
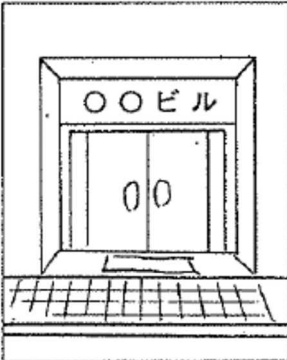
- なるべく離れて、隣接建物の一部も含まれるように撮ってください。

建物入口、商号等を撮ってください。

注）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、境目が重なる様に2枚以上にわけて撮っても構いません（ただし、重なる部分は、のり付けしないでください）。

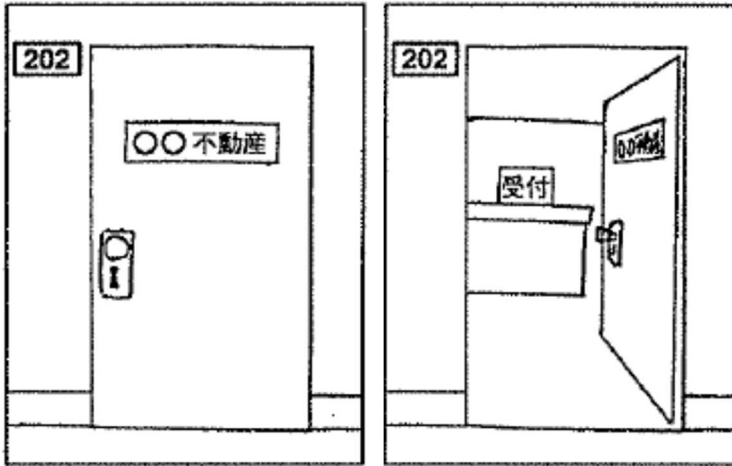
(2) 建物の入口



- メールボックス・テナント表示等の階数が分かる写真を撮ってください。
  - 他業者と同一事務所内に同居している場合、又は、自宅を事務所として使用する場合は、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。
- また、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を求める場合もあります）。

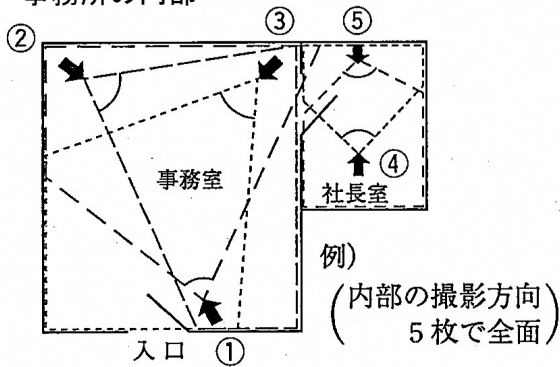


(3) 事務所の入口



- ドアを閉めた状態と半開き（半ドア）状態であつ中を見通せるもの
  - 商号又は名称（申請どおり）を掲示したもの（法人の場合は商業登記のとおり）
  - 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。
- （注） 新規申請の場合は商号、住所、電話番号以外掲示できません。（売買・仲介の表示や不動産の広告等で免許の有無に係るもの）

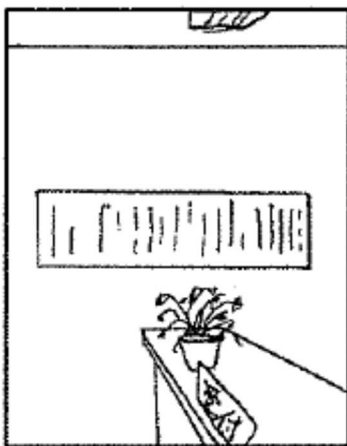
(4) 事務所の内部



- 事務所内全体の繋がりが分かるように多めに撮影してください。
- 事務机、ロッカー、応接場所及び固定電話、OA機器（パソコン等）、事務機器（FAX・コピー機等）等の設置状況や業者票、報酬額表の掲示状態がわかるもの
- （注） 新規の場合は、業者票、報酬額表の掲示はできません。
- ブラインド、カーテン等は開けた状態で撮影してください。
- 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。
- 貸しビル等で、同一フロアーに他の事務所がある場合、それぞれの事務所の区分状況の分かる写真、平面図等を提出してください。

※写真に番号をつけ、その番号と撮影した方向を矢印で記入した平面図又は間取り図を添付

(5) 業者票・報酬額表



宅地建物取引業者票		
免許証番号	国土交通大臣 兵庫県知事	(3) 第000001号
免許有効期間	平成27年6月1日から 令和2年5月31日まで	
商号又は名称	兵庫県不動産株式会社	
代表者氏名	兵庫 健	
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	神戸 市郎 姫路 次郎 伊丹〔明石〕 史郎	
主たる事務所の所在地	神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号 電話番号〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇	

- 業者票は事務所の入口等外部から見やすい場所に掲示したもの
- 判読できるもの（判読できない場合は、別に大写しにしてください。）
- 申請時点での現免許の内容と合致したもの。ただし、免許換え及び法人成りの場合は旧（異動前）業者票、報酬額表を写してください。移転の場合は移転後の業者票（注） 新規の場合は掲示できません。

(6) 平面図・間取り図

事務所の概要や独立性が確認できるよう、平面図又は間取り図に写真に付した番号と撮影した方向を矢印で記入して添付してください。

個人免許の場合：申請者、政令使用人、専任の宅地建物取引士の略歴書を添付  
 法人免許の場合：履歴事項全部証明書に役員に関する事項に記載がある者全員、監査役（会計参与含む）、  
 相談役、顧問、政令使用人、専任の宅地建物取引士、法定代理人の略歴書を添付

添付書類 (6)  
 略歴書

代表者、政令第2条の2で規定する使用人及び専任の宅地建物取引士について現住所と住民票上の住所が異なる場合、2段書にすること。また、居所を証する書類を添付すること。

住所	(居所) (住所) 神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号 電話番号 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇	
(フリガナ) 氏名	ヒョウゴ ケン 兵庫 健	生年月日 昭和35年1月1日
職名	代表取締役 (常勤)	登録番号 28-000001
職歴	期 間	従事した職務の内容
	自 昭和60年4月1日 至 昭和63年3月31日	〇〇商会(株) 勤務 (営業)
	自 昭和63年4月1日 至 平成7年3月31日	無職
	自 平成7年4月1日 至 平成13年3月31日	兵庫県不動産(株) 勤務 (営業)
	自 平成13年4月1日 至 平成17年3月31日	兵庫県不動産(株) 取締役 (常勤)
	自 平成17年4月1日 至 現在	兵庫県不動産(株) 代表取締役 (常勤)
	自 平成17年4月1日 至 現在	兵庫県不動産推進機構理事 (非常勤)
	自 年 月 日 至 年 月 日	退職・退任した日 を下段に記入
	自 年 月 日 至 年 月 日	【記入にあたっての注意事項】 ・ 職歴は、宅地建物取引業であるなしに関わらず全て記入し、空白期間がないように記入 ・ 他社で役員をしている場合は、常勤・非常勤を問わず記入 ・ 取締役から代表取締役へ就任の場合、2段に書き分け取締役「至」欄にも年月日を記入
	自 年 月 日 至 年 月 日	

申請する業者における職名を記入  
 常勤・役員で宅建業非常勤の場合は、(非常勤)と職名の後に記入

宅地建物取引士登録のある人は、記入

就職・就任した日を上段に記入

他法人の非常勤役員をしている場合は、その旨記入

上記のとおり相違ありません。

令和〇年〇月〇日

年月日を記入

氏名 兵庫 健

## 略歴書

### (1) 記載上の注意

- ・ 最終学歴を含めず、現在に至るまでの就職先名・就任先名及び勤務内容（営業・経理・総務等）役名（代表取締役・顧問・監査役等）を記入してください。
- ・ 職歴を省略しないでください。
- ・ 無職等のある場合、その期間を記入してください。
- ・ 最終学歴は記入不要です。（在学中の場合のみ、その旨を記入してください。）
- ・ 今回の申請に係る職名等は必ず記入してください。
- ・ 役員で非常勤の場合は、その旨記入してください。
- ・ 専任の宅地建物取引士、政令使用人の場合には、専任の宅地建物取引士、政令使用人に就任した年月日も記入してください。
- ・ 特に他法人等に役職等で勤務している場合には、それぞれにおける常勤・非常勤の別を記入してください。
- ・ 代表者、政令第2条の2で規定する使用人及び専任の宅地建物取引士について現住所と住民票上の住所が異なる場合、2段で記入してください。  
また、居所を証する書類(当該者の氏名が記載された居所の賃貸契約書の写し若しくは免許申請受付日から3か月以内に発行された当該者の氏名及び住所が記載された公共料金の請求書又は領収書の写し)を添付してください。

順序 19

### 貸借対照表及び損益計算書

#### 貸借対照表及び損益計算書

- (1) 税務署に提出した決算報告書と同一のもの（コピーで可）を提出してください。
- (2) 申請時において確定している直前1年分を添付してください。
- (3) 設立直後の法人で第1期の決算期の到来していない場合は、設立時の貸借対照表のみを添付してください。
- (4) 宅建業以外に兼業している場合などは売上高と取引実績に記載する売却高が一致しないことがあります。また、手数料収入を決算書では売上高として一括計上している場合は一致しません。そういった場合は、決算書に売上高の内訳等を簡単に記入するなどの補足説明を行ってください。
- (5) 損益計算書の宅建業売上金額と、添付書類(1)(第一面)、(第二面)宅地建物取引業経歴書金額が一致していることが必要です。

個人免許の場合のみ添付が必要

添付書類(7)  
資産に関する調書

令和〇年 〇月 〇日現在

資産	価 格	摘 要
資 産		
現金預金	5,000,000	
有価証券	100,000,000	
未収入金		
土 地	500,000,000	申請者が時価で見積って記入
建 物	50,000,000	
備 品	8,000,000	
権 利		
そ の 他		
計	663,000,000	
負 債		
借入金	5,000,000	
未払金		
預り金		
前受金		
そ の 他		
計	5,000,000	

備 考

- 1 この調書は、個人の業者のみが記入してください。
- 2 「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います。

資産に関する調書

- (1) 資産・負債ともに他の事業の用に供するものや私生活に供するものも含めてください。
- (2) 「資産」の土地、建物、備品、権利の価格欄は、時価評価価格などを記入してください。

法人税・所得税の納税証明書（国税その1）

納 税 証 明 書  
（その1・納税額等証明用）

住所（納税地） 神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号  
 氏名（名 称） 兵庫県不動産株式会社  
 代表者氏名 代表取締役 兵庫 健

個人免許業者については、税目は「申告所得税」となります。

年度及び区分	納付すべき税額		納付済額	未納税額	法定納期限等
	申告額	更正・決定後の額			
(自)令和〇年4月1日 (至)令和〇年3月31日 本税	円 ¥134,000-	円 *****	円 ¥134,000-	円 ¥0	円 *****
	以 下 余 白				
(備考) ○証明書発行日現在の納付すべき税額等は上記のとおりですが、今後修正申告又は税務署若しくは国税局（国税事務所）の調査による更正等により異動を生じる場合があります。					

直前の1年度分で、添付の貸借対照表及び損益計算書と同期であること。

第 〇 〇 〇 号  
 上記のとおり、相違ないことを証明します。  
 令和×年×月×日

〇〇 税務署長  
 財務事務官 〇 〇 〇 〇 印

法人税・所得税の納税証明書

- 受付日前3か月以内のものを添付してください。
- 法人の場合は法人税納税証明書、個人の場合は所得税納税証明書を添付してください。
- 申請時において納税すべき時期の到来している決算期1年分について提出してください。  
申請時において納税すべき時期が未到来でも納税証明が発行できる状態なら提出も可能です。
- 新設法人で第1期の決算期が未到来の場合は添付不要ですが、その旨の理由書（任意様式）を添付してください。
- 個人の場合、新規申請において、申請者の前職が給与所得者であった場合は勤務先発行の源泉徴収票を、個人経営の場合は納税証明書を1年分添付してください。
- 個人で無申告の場合は、「無申告（実績なし）」の記載がある納税証明書を提出してください。
- 電子納税証明書（XML形式）を紙に出力したもの（納税証明データシート）は不可。

法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

- 申請者が法人である場合のみ添付してください（個人は不要です）。
- 本店所在地の法務局又は支局等の登記官が発行した法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）であることを確認してください。  
（原本を提出してください。登記情報提供サービスを利用し取得したものは不可）
- 申請書受付日現在で、発行後3か月以内のものを添付してください。

■ 登記内容と申請書記載事項との確認

チェック項目	関連様式
<input type="checkbox"/> 商号の記載は、合致していますか	第一面・項番11
<input type="checkbox"/> 本店所在地の記載は、合致していますか	第三面・項番31
<input type="checkbox"/> 資本金額の記載は、合致していますか	第一面・項番13 添付書類(4)第二面・項番52
<input type="checkbox"/> 目的欄に「不動産の売買、賃貸及びその仲介」あるいは「宅地建物取引業」等の記載がされていますか	
<input type="checkbox"/> 役員の名、住所、就退任日の記載は、合致していますか	第一面・項番12 第二面・項番21 添付書類(6)略歴書
<input type="checkbox"/> 従たる事務所を支店に開設している場合、支店名、所在地は合致していますか	第三面・項番31 従たる事務所

- 現行の謄本で事務所所在地や役員の名就退任の変更日が確認できない場合、除去部分の閉鎖謄本が必要となります（更新申請、変更届の時のみ）。
- 組合などの法人については、別途、役員名簿（様式指定なし。職名、氏名、就任日を記載した代表理事の証明印を押印したもの）を添付してください。※P82Q12参照
- 役員に変更がないか確認してください。  
新規は現在事項全部証明書（履歴事項全部証明書でも可）、更新は履歴事項全部証明書

## 身分証明書及び登記されていないことの証明書等

## ■ 添付が必要な者

- ・ 代表者
- ・ 役員（取締役、監査役、執行役等）、会計参与
- ・ 政令第2条の2で定める使用人
- ・ 相談役及び顧問
- ・ 大株主（50%超の株式所有者）又は50%超の出資者

※上記の者が法定代理人から営業の許可を受けていない未成年者の場合、法定代理人分について添付が必要

- ・ 専任の宅地建物取引士

## ■ 日本国籍を有する方の添付書類

- 本籍地の市区町村が発行するもので、破産者でなく、禁治産・準禁治産の宣告を受けていない旨の証明書（「身分証明書」）を添付してください。

前回の申請時等（平成12年度以降に限る。）において、禁治産及び準禁治産に該当しないことの証明を提出している場合は、省略することができるが、破産者ではない旨の証明は必要です。

- 東京法務局が発行するもので、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」等（※）を添付してください。

## ■ 外国籍を有する方の添付書類

- 住民票の抄本（国籍・通称名・在留資格・在留カード等の番号が記載されているもの）

- 東京法務局が発行するもので、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等（※）

## ■ 受付日現在で、発行後3か月以内のものを添付してください。

## ■ 「登記されていないことの証明書」に関する問い合わせ先（※）

東京法務局 民事行政部 後見登録課

〒102-8226 東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎

TEL：03-5213-1360

[http://www.moj.go.jp/tetsuduki\\_koken.html](http://www.moj.go.jp/tetsuduki_koken.html)

- 他の法務局（本局）でも申請できますが、郵送による申請は東京法務局のみです。

※ 県内の法務局連絡先は、10ページをご参照ください。

専任の宅地建物取引士の確認事項

- 新規申請の場合は、専任の宅地建物取引士等について、申請時に前の勤務先退職の変更登録を行い、免許通知後に新しい勤務先を登録する必要があります。
- 事業主（法人にあっては代表者）を除く専任の宅地建物取引士がいる場合は、新規・更新申請、専任の宅地建物取引士の新たな設置を伴う変更届に、原則として下記1～3のいずれか（原則コピー可）を添付してください。

<添付書類>

- 1 「健康保険・厚生年金保険資格取得確認及び標準報酬決定通知書」又は「健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書」。
- 2 「雇用保険被保険者資格取得等確認通知書」。
- 3 「専任の宅地建物取引士勤務内容報告書」に加え、下記ア～エのいずれか一つ。
  - ア 当該宅地建物取引士が法人役員の場合は、法人税確定申告書の「役員報酬手当等及び人件費の内訳書⑭」。
  - イ 当該宅地建物取引士への給与支払が確認できる「賃金台帳」又は「賃金支払明細書」のどちらか一つに加え、その給与の源泉徴収に関する「給与所得・退職所得等の所得税徴収高計算書（納付書）領収済通知書」の領収日付印つきのもの。
  - ウ 当該宅地建物取引士の「給与所得等に係る市民税・県民税特別徴収額の決定・変更通知書（特別徴収義務者用）」（自治体によって名称が異なる場合がある）。
  - エ 当該宅地建物取引士が出向（派遣）の場合は、「出向（派遣）契約書」、「出向（派遣）辞令」、「出向（派遣）者の賃金の負担関係を示す書類」等その者の氏名と出向（派遣）の事実が確認できる書類。
 

上記アからエを提出できない時は「報告書」に加え、理由書（任意様式）とその内容を裏付ける公的資料等（所得証明書等）を添付してください。

また、専任性確認のため以下の書類の提出を求めています。

※ 注（例示書類）

- (1) 遠距離通勤
 

通勤方法が確認できるもの（「通勤届」又は「通勤経路図」、「定期券」、「通勤手当の負担方法を示す書類」等）
- (2) 住所地以外の居所
 

居所が確認できるもの（「居所の賃貸借契約書」、「居所表示のある公共料金関係の書類」、「当該専任の宅地建物取引士宛郵便物」等）

<p><b>【注意】 宅地建物取引士に登録内容の変更が生じている場合</b> 有効期間内の宅地建物取引士証を有すると同時に、宅地建物取引士登録の内容も現在事項に変更しておかなければなりません。</p>	
変更事項	添 付 書 類
氏名・本籍	変更事項の記載のある「戸籍抄本」
住 所	転居前後の住所記載のある「住民票抄本」
勤 務 先	退職：退職証明書、離職票(写し)、社会保険資格喪失確認通知書(写し)等 就職：勤務先の確認できる書類（業者免許証の写し、従業者証明書の写し等） 出向：出向元の出向証明書又は出向先の従業者証明書 出向解除：出向元の出向解除証明書



## 4 営業保証金供託済届出書の手続

### 1 概要及び注意事項

#### 営業保証金供託済届出書（直接供託する場合のみ）

- 宅建業法では、宅地建物の取引が公正に行われるよう多くの規制をしていますが、それでもトラブル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りの「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対する金銭の還付を受けることができます。
- 宅建業の営業を開始するために、新規免許を受けた（兵庫県から免許通知が届いた）後、「営業保証金」を供託し、その供託物受け入れの記載のある供託書の写しを添付（供託書の原本持参）し、兵庫県知事に届けなければなりません。
- この届出後でないと、営業を開始することができません。

□ 免許通知が届きましたら、本店（主たる事務所）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、①免許通知、②供託書の原本と写し1通、③営業保証金供託済届出書（2通）に必要事項を記載のうえ、兵庫県に届出をしてから免許証を受領してください。

□ なお、供託に際し供託所に持参するものは、法人の場合は資格証明書（3か月以内のもの）などですが、供託書の書き方や供託物の納入方法も含めて詳しいことは、事前に供託所にお問い合わせください。

※ 神戸地方法務局 供託課（TEL：078-392-1821）

その他の供託所については、10ページを参照してください。

□ また、この手続きを免許日から3か月以内に完了しなければなりません。期日を経過しますと、免許を取り消されることがあります。

※ 供託にあたっては、10ページを参照してください。

#### ■ 国債証券の消滅時効について

国債証券の消滅時効は、償還日の翌日から10年で完成します。

消滅時効完成後、10年間放置しておきますと時効を迎え、金銭的には営業保証金が「ゼロ」となり、不足の状態となりますので、充分にご注意ください。

※ 営業保証金は、宅建業者の皆様が自己責任において管理するものです。

従って、国債証券で供託するときは、供託書と併に国債証券の写しを大切に保管しておく必要があります。

#### ■ 国債の券面省略（いわゆる国債のペーパーレス化）に伴う振替国債について

国債のペーパーレス化に伴い、振替国債で宅建業の営業保証金とすることが可能となりました。平成15年1月以降に発行された国債で供託されている場合は、当該国債の償還期の到来により、供託物が金銭に差し替わります（供託番号も変更されます）。

このような場合は、「営業保証金供託済届出書」の提出が必要となります。

なお、金銭に差し替わった際に、新たな供託書が発行されないため、供託番号が変更されたことが確認できる証明書（神戸法務局発行）の提出が必要となります。



**【参考】 協会加入の場合**

- 保証協会に加入された方は、上記の手続きは不要です（宅建業法第64条の4）。
- 入会后、分担金を納入すると、
  - (1) 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会に加入の場合は、「弁済業務保証金分担金納付書」
  - (2) 公益社団法人 不動産保証協会に加入の場合は、「弁済業務保証金分担金納付証明書」が交付されますので、原本又はコピーを免許証の受領時に提出します（詳細な手続きは各協会へ）。

**【宅地建物取引業保証協会】**

公益社団法人 全国宅地建物取引業 保証協会 兵庫本部	公益社団法人 不動産保証協会 兵庫県本部
神戸市中央区北長狭通5丁目5番26号 兵庫県宅建会館	神戸市中央区中山手通4丁目22番4号 全日兵庫会館3F
TEL : ( 0 7 8 ) 3 8 2 - 0 5 8 1	TEL : ( 0 7 8 ) 2 6 1 - 0 9 0 1

## 5 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続

### 1 概要及び注意事項

- (1) 宅建業者は、免許を受けた後、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しなければなりません。  
※ 保証協会へ加入されている方は、加入先を通じて届け出してください。
- (2) 届出に係る「手数料」は不要。(ただし、免許証書換え交付申請は手数料500円が必要です。)
- (3) 新規免許申請中の変更は受付できません。免許取得日以後の期日で、登録内容を変更するか、場合によっては、申請を取り下げし、変更後の内容で再申請することになります。
- (4) 提出部数は、
  - ・ 知事免許の場合 正本1部、副本(コピーでも可)1部
  - ・ 大臣免許の場合 正本1部、副本(コピーでも可)2部
- (5) 「電話番号」の欄は、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。
- (6) 各証明書は、受付日時時点で3か月以内に発行された原本を提出してください。
- (7) 既に、役員や専任の宅地建物取引士などの就任で「11身分証明書」「12登記されていないことの証明書」をご提出の場合、変更届出の際は省略できます。
- (8) 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があります。この手引3ページの欠格要件(免許を受けられない者)を参照し、事前によく確認してください。

#### 【参考：変更の届出を要さない事項】

- 事務所の電話番号のみの変更 ⇒ ただし、口頭又はメモ等にて変更を連絡願います。
- 代表者、法人役員等の自宅住所 ⇒ ただし、宅地建物取引士登録している方は、別途宅地建物取引士資格登録簿変更登録が必要です。
- 兼業の内容
- 法人の資本金
- 相談役及び顧問の氏名、住所、就退任日
- 株主又は出資者の状況
- 代表者、政令使用人、法人役員、専任の宅地建物取引士以外の「従事者」のみの異動⇒ただし、宅地建物取引士登録している方の退職等は、別途宅地建物取引士資格登録簿変更登録が必要です。また、従事者の増員に伴う専任の宅地建物取引士の設置については、変更届が必要な場合があります。
- 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  
※ これらの項目については、次回の免許更新申請の際に、その時点の最新データを記入してください。

## 2 変更届出の留意事項

1	事項	提出書類	添付書類・留意事項
1	商号又は名称	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面・項番11) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書	① 法人の登記事項証明書(法人のみ) ② 免許証(原本) ③ 兵庫県収入証紙500円
2	法人の役員の 就任・交代	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面・項番12) (第二面・項番21) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書 (代表者に変更のある場合のみ)	① 誓約書(免許申請書の添付書類(2)) ② 宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) ③ 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)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) ④ 略歴書(免許申請書の添付書類(6)) ⑤ 法人の登記事項証明書(就任したことがわかるもの) ⑥ 身分証明書(外国籍の方は、住民票抄本(国籍が記載されているもの)) ⑦ 登記されていないことの証明書 ⑧ 免許証(原本)(代表者に変更のある場合のみ) ⑨ 兵庫県収入証紙500円 (代表者に変更のある場合のみ)
3	法人の役員退任	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面) (第二面・項番21)	① 法人の登記事項証明書 (退任したことがわかるもの) 場合によっては、閉鎖登記簿謄本も必要。 ② 宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ)
4	代表者又は法人の役員の氏名(旧姓使用を含む)	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面・項番12) (第二面・項番21) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書(代表者に変更のある場合のみ)	① 宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) ② 戸籍抄本 (個人業者の代表者氏名が変更となった場合) (外国籍の方は住民票抄本又はこれに代わる書面) ③ 法人の登記事項証明書(法人のみ) ④ 免許証(原本)(代表者に変更のある場合のみ) ⑤ 兵庫県収入証紙500円 (代表者に変更のある場合のみ) ⑥ 旧姓併記された住民票(旧姓使用希望の場合のみ)
5	主たる事務所の所在地(号室の変更・増改築含む)	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面) (第三面・項番30) (第三面・項番31) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書(移転、名称に変更のある場合のみ)	① 宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) 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)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) ③ 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)) ④ 事務所付近の地図 ⑤ 事務所の写真 ・外部 建物の全景、建物の入口、事務所の入口、業者票(判読できるもの)。

事項	提出書類	添付書類・留意事項
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部 室内全体を見渡したもので、事務机、ロッカー、応接場所及び電話機器等の設置状況や報酬額表の掲示状態がわかるもの。報酬額表（判読できるもの）。</li> <li>⑥ 事務所の平面図</li> <li>⑦ 法人の登記事項証明書（法人のみ）</li> <li>⑧ 免許証（原本）（移転、名称に変更のある場合）</li> <li>⑨ 兵庫県収入証紙500円 （移転、名称に変更のある場合のみ）</li> </ul>
6	<p>政令使用人の 就任・退任・ 氏名（旧姓使 用を含む）</p> <p>□変更届出書 （第一面） （第三面・項番30） （第三面・項番32） （政令使用人の事務所 間の異動の場合は、 ⑤⑥は不要） （退任時は、②③のみ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 誓約書（免許申請書の添付書類(2)）（就任時のみ）</li> <li>② 宅地建物取引業に従事する者の名簿 （免許申請書の添付書類(8)）</li> <li>③ 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)）</li> <li>④ 略歴書（免許申請書の添付書類(6)）</li> <li>⑤ 身分証明書（外国籍の方は、住民票抄本（国籍が記載されているもの））（氏名変更の場合は不要）</li> <li>⑥ 登記されていないことの証明書（氏名変更の場合は不要）</li> <li>⑦ 委任状の写しや社内規則の写し等（就任時のみ）</li> <li>⑧ 戸籍抄本（氏名が変更になった場合）</li> <li>⑨ 新たに政令使用人を設置する場合、当該者の身分証明書、登記されていないことの証明書を有効期間内に既に提出している場合は不要。</li> <li>⑩ 旧姓併記された住民票（旧姓使用希望の場合のみ）</li> </ul>
7	<p>専任の宅地建 物取引士の就 任・退任・氏 名（旧姓使用 を含む）</p> <p>□変更届出書 （第一面） （第四面・項番30、 41） （専任の宅地建物取引 士の事務所間の異動 の場合は、⑤⑥は不 要） （退任時は、①②のみ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 宅地建物取引業に従事する者の名簿 （免許申請書の添付書類(8)）</li> <li>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)）</li> <li>③ 専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証（両面） の写し（旧姓使用希望の場合は旧姓併記済の宅地 建物取引士証の写しが必要）</li> <li>④ 略歴書（免許申請書の添付書類(6)）</li> <li>⑤ 身分証明書（外国籍の方は、住民票抄本（国籍が記載されているもの））（氏名変更の場合は不要）</li> <li>⑥ 登記されていないことの証明書（氏名変更の場合は不要）</li> <li>⑦ 戸籍抄本（氏名が変更になった場合）</li> <li>⑧ 専任性確認のための社会保険加入等関係書類 専任の宅地建物取引士の従事状況により、別途申立 書等の書面の提出を求める場合があります。</li> <li>⑨ 新たに専任の宅地建物取引士を設置する場合、当該 者の身分証明書、登記されていないことの証明書を有 効期間内に既に提出している場合は不要。</li> </ul>

事 項	提 出 書 類	添 付 書 類・留 意 事 項
8 従たる事務所の新設	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面) (第三面・項番30、31、32) (第四面・項番30、41) <input type="checkbox"/> 営業保証金供託済届出書 (保証協会加入者は不要)	① 事項6の政令で定める使用人に関する書類 ② 事項7の専任の宅地建物取引士に関する書類 ③ 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)) ④ 事務所付近の地図 ⑤ 事務所の写真 ・外部 建物の全景、建物の入口、事務所の入口、業者票(判読できるもの)。 ・内部 室内全体を見渡したもので、事務机、ロッカー、応接場所及び電話機器等の設置状況や報酬額表の掲示状態がわかるもの。報酬額表(判読できるもの)。 ⑥ 事務所の平面図 ⑦ 営業保証金の供託を証する書面 <input type="checkbox"/> 供託書のコピー(原本持参) <input type="checkbox"/> (公社)全国宅地建物取引業保証協会:「弁済業務保証金分担金納付書」写し(協会が提出) <input type="checkbox"/> (公社)不動産保証協会:「弁済業務保証金分担金納付証明書」写し(協会が提出) 上記□のいずれかひとつ ⑧ 法人の登記事項証明書 (支店登記をしている事務所の場合)
9 従たる事務所の廃止	<input type="checkbox"/> 変更届出書 (第一面) (第三面・項番30、31、32) (第四面・項番30、41)	① 宅建業に従事する者の名簿(変更が生じる場合) (免許申請書の添付書類(8)) 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 法人の登記事項証明書 (支店登記をしている事務所の場合) ④ 事項7の専任の宅地建物取引士に関する書類 本店等他の事務所の専任の宅地建物取引士に変更が生じる場合

事項	提出書類	添付書類・留意事項
10 従たる事務所の名称及び所在地 (号室の変更・増改築含む)	□変更届出書 (第一面) (第三面・項番30、 31) (第四面・項番30、 41)	① 宅建業に従事する者の名簿(変更が生じる場合) (免許申請書の添付書類(8)) 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)) (業務に従事するものに変更があった場合のみ) ③ 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)) ④ 事務所付近の地図 ⑤ 事務所の写真 ・外部 建物の全景、建物の入口、事務所の入口、業者票(判読できるもの)。 ・内部 室内全体を見渡したもので、事務机、ロッカー、応接場所及び電話機器等の設置状況や報酬額表の掲示状態がわかるもの。報酬額表(判読できるもの)。 ⑥ 事務所の平面図 ⑦ 法人の登記事項証明書(支店登記している場合) ⑧ 事項6の政令使用人に係る変更届 (変更が生じる場合) ⑨ 事項7の専任の宅地建物取引士に関する書類 (変更が生じる場合) ※変更事項が従たる事務所の名称のみで該当事務所が支店登記をしていない場合、変更届出書の提出のみで可

※ 成年被後見人又は被保佐人に該当した場合の提出書類は、兵庫県建築指導課(078-362-3612)へお問い合わせください。契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書が必要となります。



3 変更届記載例

様式第三号の四（第五条の三関係）

(A4)

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で定める使用人 (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。

令和〇年 〇月 〇日

~~地方整備局長~~  
~~北海道開発局長~~ 殿  
兵庫 県 知 事

変更後の内容を記載

届出者 商号又は名称 **株式会社兵庫不動産**  
郵便番号 (〇〇〇-〇〇〇〇) ビル名・室番を記入  
主たる事務所の所在地 **西宮市〇〇町〇丁目〇番〇号**  
氏名 **代表取締役 兵庫 健太**  
(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 固定電話番号を記入  
前申請書と確認  
ファクシミリ番号 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

①商号②代表者の変更

記入不要

受付番号 ※ 受付年月日 ※ 届出時の免許証番号 2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

項番 ◎商号又は名称

11	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日
	変更後	フリガナ	カブシキカイシャヒョウコフドウサ								
	商号又は名称	株式会社兵庫不動産									
↑	変更前	フリガナ	ヒョウゴケンフドウサンカブシキガイシャ								
	商号又は名称	兵庫県不動産株式会社									

確認欄 ※

濁点も1マス分とる

◎代表者又は個人に関する事項

変更区分  
1 就退任  
2 氏名

12	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日	
	変更後	役名コード	0 1									
	登録番号	2 8 0 7 0 0 0 0										
	フリガナ	ヒョウコケンタ										
	氏名	兵庫 健太										
	生年月日	S	4	0	年	0	8	月	2	8	日	
↑	変更前	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日
	役名コード	0 1										
	登録番号	2 8 0 6 0 0 0 0										
	フリガナ	ヒョウゴケン										
	氏名	兵庫 健										
	生年月日	S	3	5	年	0	1	月	0	1	日	

確認欄 ※

登記事項証明書の就任・退任・辞任日もしくは氏名変更日（登記日ではない）

代表者のみ記入  
■代表取締役が二名以上の場合も、表見代表者に関する事項のみ記入  
■それ以外の役員は、第二面に記載

受付番号

※

届出時の免許証番号

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

②役員（取締役）の変更

項番 21 ◎役員に関する事項（法人の場合）

変更区分 1 1. 就退任  
2. 氏名

変更後	変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日	
	役名コード	0 2							
	登録番号	2 8	0 0	0 0	9 0				
	フリガナ	ア シ ヤ タ ロ ウ							
	氏名	芦 屋 太 郎							
	生年月日	H	0 2	年	0 1	月	0 1	日	
変更前	変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日	
	役名コード	0 2							
	登録番号	2 8	0 0	0 0	0 1				
	フリガナ	コ ウ ヘ イ チ ロ ウ							
	氏名	神 戸 市 郎							
	生年月日	S	4 0	年	0 1	月	0 1	日	

履歴事項全部証明書で就退任日を確認

確認欄 ※

③役員（監査役）の退任（減員）

項番 21

変更区分 1 1. 就退任  
2. 氏名

変更後	変更年月日			年		月		日	
	役名コード								
	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	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日	
	役名コード	0 3							
	登録番号								
	フリガナ	ニ シ ノ ミ ヤ コ ロ ウ							
	氏名	西 宮 吾 郎							
	生年月日	S	3 0	年	0 1	月	0 1	日	

確認欄 ※

受付番号

※

届出時の免許証番号

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

④役員（取締役）の氏名変更

実際の氏名変更日（履歴事項全部証明で確認）

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 5	年	0 6	月	0 1	日	2	1. 就退任 2. 氏名			
	役名コード	0 2											
	登録番号	2 8	—	0 0	0 1	0 0							
	フリガナ	イ タ ミ シ ロ ウ											
	氏名	伊 丹 史 郎											
	生年月日	H	0 2	年	0 1	月	0 1	日					
↑	変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日					
	役名コード	0 2											
	登録番号	2 8	—	0 0	0 1	0 0							
	フリガナ	ア カ シ シ ロ ウ											
	氏名	明 石 史 郎											
	生年月日	H	0 2	年	0 1	月	0 1	日					

確認欄

※

- 代表者の氏名変更の場合  
第一面に記載するとともに、免許証書換え交付申請も必要
- 個人免許業者の場合  
戸籍抄本で氏名変更の事実を確認したその変更日を記入

変更区分

21	変更年月日			年		月		日		1. 就退任 2. 氏名			
	役名コード												
	登録番号		—										
	フリガナ												
	氏名												
	生年月日			年		月		日					
↑	変更年月日			年		月		日					
	役名コード												
	登録番号		—										
	フリガナ												
	氏名												
	生年月日			年		月		日					

確認欄

※

⑤事務所の移転（本店）

（第三面）

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

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			

移転日（登記日ではない）

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	変更後	変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	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	〇 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇						
		所在地市区町村コード	〇 〇 〇 〇 〇 〇 兵庫 都道府(県) 西宮 (市) 郡区 _____ 区町村						
		所在地	〇 〇 町 〇 - 〇 _____						
		電話番号	〇 〇 〇 〇 - 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇						
従事する者の数	6								

「本店」は登記事項証明書どおりだが、丁目、番、号をそれぞれ（ハイフン）で区切り、マンション名等は省略可

変更年月日 R 0 5 年 0 6 月 0 1 日

変更前	事務所の名称	本店			
	所在地	神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号			

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	変更後	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	

記入不要

変更年月日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

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

確認欄

※

⑥政令使用人の変更

(第三面)

2 | 5 | 0

受付番号

届出時の免許証番号

※ | | | | |

2 | 8 | (3) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1

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		〇〇支店				

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	記入不要								
	電話番号									
従事する者の数										

↑	変更年月日			年			月			日
	変更前	事務所の名称								
	所在地									

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
- 1. 就退任
- 2. 氏名

32	変更年月日	R		0	5	年	0	6	月	0	1	日
	変更後	登録番号	2	8		0	0	1	0	0		
	フリガナ	オノハナコ										
	氏名	小野花子										
	生年月日	S		4	5	年	0	4	月	0	1	日

宅地建物取引士資格がある場合は記入

↑	変更年月日	R		0	5	年	0	6	月	0	1	日
	変更前	登録番号	2	8		0	0	0	8	0		
	フリガナ	カミカワ タクヤ										
	氏名	神河 宅也										
	生年月日	S		3	8	年	0	7	月	2	1	日

就任する人を「変更後」、退任する人を「変更前」に記入

確認欄

⑦専任の宅地建物取引士の変更

(第四面)

2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

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			

◎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 5	年	0 6	月	0 1	日	1 1. 就退任 2. 氏名
登録番号	2 8	0 0 0 0 1 0						
フリガナ	イチカワ ススム							
氏名	市川 進							
生年月日	S 6 1 年 3 月 2 3 日							



変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日	就任する人を「変更後」、退任する人を「変更前」に記入
登録番号	2 8	0 0 0 0 5 0						
フリガナ	ヒメジ ジロウ							
氏名	姫路 次郎							

確認欄 ※

41

変更年月日			年		月		日	1. 就退任 2. 氏名
登録番号								
フリガナ								
氏名								
生年月日	年 月 日							



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

確認欄 ※

⑦専任の宅地建物取引士の氏名変更

(第四面)

2 : 6 : 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

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			

◎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	5	年	0	6	月	0	1	日	2	1. 就退任 2. 氏名	
	登録番号	2	8	-	0	0	0	1	0	0				
	フリガナ	イタミ シロウ												
	氏名	伊丹 史郎												
	生年月日	H	2	年	1	月	1	日						

↑	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日
	登録番号	2	8	-	0	0	0	1	0	0	
	フリガナ	アカシ シロウ									
	氏名	明石 史郎									

確認欄

※

旧姓使用希望の場合

変更区分

41	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日	2	1. 就退任 2. 氏名	
	登録番号	2	8	-	0	0	0	2	0	0				
	フリガナ	カワニシ〔アワジ〕 ヨシコ												
	氏名	川西〔淡路〕 良子												
	生年月日	H	4	年	2	月	2	日						

↑	変更年月日	R	0	5	年	0	6	月	0	1	日
	登録番号	2	8	-	0	0	0	2	0	0	
	フリガナ	アワジ ヨシコ									
	氏名	淡路 良子									

確認欄

※

⑧従たる事務所の新設（第四面にも記載）

(第三面)

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

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	〇〇支店			

従たる事務所の名称  
支店登記している場合のみ ⇒ 〇〇支店  
その他 ⇒ 〇〇店、〇〇営業所

変更区分

1 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 5	年	0 6	月	0 1	日
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	〇〇支店						
郵便番号	〇〇〇-〇〇〇〇						
所在地市区町村コード	〇〇〇〇〇〇 兵庫 都道府(県) 西宮 (市) 郡区 区町村						
所在地	〇〇町〇-〇						
電話番号	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇						
従事する者の数	4						

変更年月日			年		月		日
変更前	事務所の名称	記入不要					
	所在地	記入不要					

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 1. 就退任  
2. 氏名

32

変更年月日	R	0 5	年	0 6	月	0 1	日
登録番号							
フリガナ	ミキ ミチコ						
氏名	三木 通子						
生年月日	S	5 2	年	0 5	月	0 5	日

変更年月日			年		月		日
変更前	登録番号	記入不要					
	フリガナ	記入不要					
	氏名	記入不要					
	生年月日			年			日

確認欄  
※

★従たる事務所廃止の場合  
□31、□32の変更前にのみ記入（変更日は同日）





⑩従たる事務所の名称変更（〇〇支店→□□支店）

(第三面)

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

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	□□支店	変更後の名称を記載する		

新名称を記載する

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 5	年	0 6	月	0 1	日
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	□ □	支店					
郵便番号	〇 〇 〇	—	〇 〇 〇 〇				
所在地市区町村コード	2 8 2 0 4 9	兵庫	都道府(県)	西宮	市	郡区	区町村
所在地	〇 〇 町	〇 —	〇 —	〇			
電話番号	〇 〇 —	〇 〇 〇 〇 —	〇 〇 〇 〇				
従事する者の数		5					

変更年月日 R 0 5 年 0 6 月 0 1 日

変更前	事務所の名称	〇〇支店
	所在地	西宮市〇〇町〇—〇—〇

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				日

記入不要

変更年月日

変更前	登録番号	
	フリガナ	
	氏名	
	生年月日	

確認欄

※

## 6 免許証書換え交付申請書の手続

### 1 免許証書換え交付申請書記載例

様式第三号の二（第四条の二関係）

(A4)

2 1 0

# 宅地建物取引業者免許証 書換え交付申請書

証紙欄  
(消印してはならない)  
兵庫県収入証紙500円分貼付

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。

申請日を記入 令和〇年 〇月 〇日

~~地方整備局長~~  
~~北海道開発局長~~ 殿  
兵庫県 知事

変更後の内容を記載

申請者 商号又は名称 **株式会社兵庫不動産**  
郵便番号 (〇〇〇-〇〇〇〇)  
主たる事務所の  
所在地 **西宮市〇〇町〇番〇号**  
氏名 **代表取締役 兵庫 健太**  
(法人にあつては、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

固定電話番号を  
記入  
前申請書と確認

記入不要

受付番号 ※ [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
受付年月日 ※ [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

届出時の免許証番号  
2 8 (3) 0 0 0 0 0 1

変更のあった欄の事項のみ記入

登記簿記載の変更日を記入

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	カブシキガイシャヒョウゴフドウサン <b>株式会社兵庫不動産</b>	ヒョウゴケンフドウサンカブシキガイシャ <b>兵庫県不動産株式会社</b>	R5年6月1日
(フリガナ) 代表者氏名	ヒョウゴ ケンタ <b>兵庫 健太</b>	ヒョウゴ ケン <b>兵庫 健</b>	R5年6月1日
主たる事務所の 所在地	<b>西宮市〇〇町〇番〇号</b>	<b>神戸市中央区〇〇通 〇丁目〇番〇号</b>	R5年6月1日

確認欄

※

- この申請は、①商号（名称）、②代表者氏名、③主たる事務所の所在地のいずれかについて変更があった場合に、新たな事項に書換えた免許証を交付するために必要（施行規則第4条の2）
- 変更届と併せて、書換え交付申請書の正本1部を提出してください。手数料として兵庫県収入証紙500円の貼付が必要です。

## 7 免許証再交付申請書の手続

### 1 免許証再交付申請書記載例

様式第三号の三（第四条の三関係）

(A4)

2 2 0

# 宅地建物取引業者免許証 再交付申請書

証紙欄  
(消印してはならない)  
兵庫県収入証紙500円分貼付

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。

申請日を記入

令和〇年 〇月 〇日

兵庫県 知事

申請者 商号又は名称 **株式会社兵庫不動産**  
郵便番号 (〇〇〇-〇〇〇〇)  
主たる事務所の所在地 **西宮市〇〇町〇番〇号**  
氏名 **代表取締役 兵庫 健太**  
(法人にあつては、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

固定電話番号を  
記入  
前申請書と確認

受付番号

受付年月日

申請時の免許証番号

⋮ ⋮ ⋮ ⋮ ⋮

⋮ ⋮ ⋮ ⋮ ⋮

**2 8**

(3)

**0 0 0 0 0 1**

(フリガナ) 商号又は名称	<b>カブシキガイシャヒョウゴフドウサン 株式会社兵庫不動産</b>
(フリガナ) 代表者氏名	<b>ヒョウゴ ケンタ 兵庫 健太</b>
主たる事務所の所在地	<b>西宮市〇〇町〇番〇号</b>
再交付を申請する理由	①. 亡失 2. 滅失 3. 汚損 4. 破損
	<b>本店移転の際に、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。</b>

確認欄

※

### 備考

- 「再交付を申請する理由」の欄は、該当するものの番号を○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。
- 申請書の正本1部を提出してください。兵庫県収入証紙500円分を貼付してください。

## 8 廃業等届出書の手続

### 1 概要及び注意事項

- (1) 宅建業者が次の事由に該当することになった場合は、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（宅建業法第11条）。
- ① 死亡（個人免許）
  - ② 合併による消滅（法人免許）
  - ③ 破産（法人又は個人免許）
  - ④ 合併及び破産以外での解散（法人免許）
  - ⑤ 宅建業の廃止（法人又は個人免許）
- (2) 免許の効力は、上記①及び②の事由の場合は事実の発生日に、その他の事由の場合は届出をした日に失効します。
- (3) 一度届出され失効した免許は、いかなる理由があっても効力は戻りません。

### 2 必要書類

- (1) 「廃業等届出書」 正・副本 各1部
- (2) 添付書類
  - 免許証原本
  - その他届出事由、届出者の確認ができるもの（下表参照）

#### 【法人業者】

※1 会社の商号、代表取締役、事務所の所在地の変更が発生している場合は、その経緯のわかる商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）を添付してください。

廃業の理由	廃業日 (免許失効日)	届出人	添付書類 (免許証原本の他)
合併による消滅	合併による解散日	(消滅した法人の) 元代表役員	商業登記簿謄本 (合併されたことがわかるもの)
破産	届出日	破産管財人	裁判所が破産管財人に交付する、その選任を証する書面
合併及び破産以外での解散	届出日	清算人	商業登記簿謄本 (解散されたことがわかるもの)
廃止 ※1	届出日	法人代表者	———

#### 【個人業者】

廃業の理由	廃業日 (免許失効日)	届出人	添付書類 (免許証原本の他)
死亡	死亡日	相続人	死亡者の除籍謄本（除籍謄本で相続人の確認が取れないときは、別途それがわかる戸籍謄本等が必要になります。）
破産	届出日	破産管財人	裁判所が破産管財人に交付する、その選任を証する書面
廃止	届出日	免許を受けた者	———



## 9 営業保証金の取戻しの手続

### 1 概要及び注意事項

- (1) 「廃業・期限切れ失効・免許取消」及び「従たる事務所の廃止」の場合、以下の手続きにより営業保証金が取戻しできます。
- (2) 保証協会に加入されている方は、弁済業務保証金分担金が取戻せますが、各協会への手続きとなりますので、直接お問い合わせください。

**廃業等届出書提出** ※期限切れ失効・免許取消の場合は不要

提出書類：廃業等届出書、免許証

提出先：免許庁（知事免許・各土木事務所）

※ 県民局等より、受付印を押した廃業届の控えと兵庫県宅地建物取引業者免許申請の手引 P 67～P 70 を必ずもらってください。

**官報登載申込み** ← **期間満了業者**

申込先：兵庫県官報販売所  
神戸市中央区北長狭通 5-4-3  
TEL 078-341-0637

**官報登載**

遅滞なく速やかに「営業保証金取戻し公告届」を提出してください。

**営業保証金取戻し公告届**

提出書類：営業保証金取戻し公告届 2 部（正・副）、公告が掲載された官報（原本）、官報の表紙と掲載された公告の面の写し、廃業届控えの写し又は変更届控えの写し、供託書原本と写し  
※ 組織変更等で廃業時の業者名や代表者等が変更している場合は登記事項証明書も必要です。

提出先：兵庫県まちづくり部建築指導課

**営業保証金取戻し証明書交付申請**

官報掲載日から 6 か月の満了日以降に申請可能です。

提出書類：営業保証金取戻しに関する証明書等交付請求書、公告が掲載された官報（原本）、官報の表紙と掲載された公告の面の写し、供託書の原本と写し、廃業届（控え）の写し、営業保証金取戻し公告届（受付印のあるもの）の写し

提出先：兵庫県まちづくり部建築指導課

**営業保証金取戻し証明書交付**

**営業保証金の取戻し**（法務局）

詳細は、供託している法務局へ確認してください。

（例）必要なもの：営業保証金取戻し証明書、供託書の原本

- ・ 法人の場合：会社の実印、会社の印鑑証明（発行後 3 か月以内のもの）
- ・ 個人の場合：個人の印鑑証明（発行後 3 か月以内のもの）、個人の実印

（参考）

協会等未所属業者が新たに協会等へ所属する場合の営業保証金の取り戻しは、所属団体より本課室へ社員資格証明願の提出があり、本課室より所属団体へ社員資格証明書を交付します。





### 3 営業保証金取戻し公告届記載例

様式第5号（第12条関係）

## 営業保証金取戻し公告届

届出日を記入

年 月 日

兵庫県知事 様

届出者

住 所 **神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号**

**兵庫県不動産株式会社**

氏 名 **代表取締役 兵庫 健**

宅地建物取引業法第30条第1項の規定により営業保証金取戻しのため添付官報のとおり公告しましたので、宅地建物取引業者営業保証金規則第7条3項の規定により届け出ます。

#### 4 営業保証金取戻しに関する証明書等交付請求書記載例

様式第6号（第13条関係）

### 営業保証金取戻しに関する証明書 等交付請求書

請求日を記入

年 月 日

兵庫県知事 様

請求者

住 所 **神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号**  
**兵庫県不動産株式会社**  
氏 名 **代表取締役 兵庫 健**  
電 話 **(〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇**  
電子メール **△△△@△△△△△**

月 日に届け出たとおり営業保証金取戻しのため官報に公告をし、当該公告に定めた期間を経過しましたので、下記のことについて、宅地建物取引業者営業保証金規則第8条の規定により証明書等の交付を請求します。

記

- 1 債権の申出書の提出がなかったときは、その旨の証明
- 2 債権の申出書の提出があったときは、当該申出書各1通及び申出に係る債権の総額に関する証明

## 10 大臣免許の申請の手続

### 1 概要及び注意事項

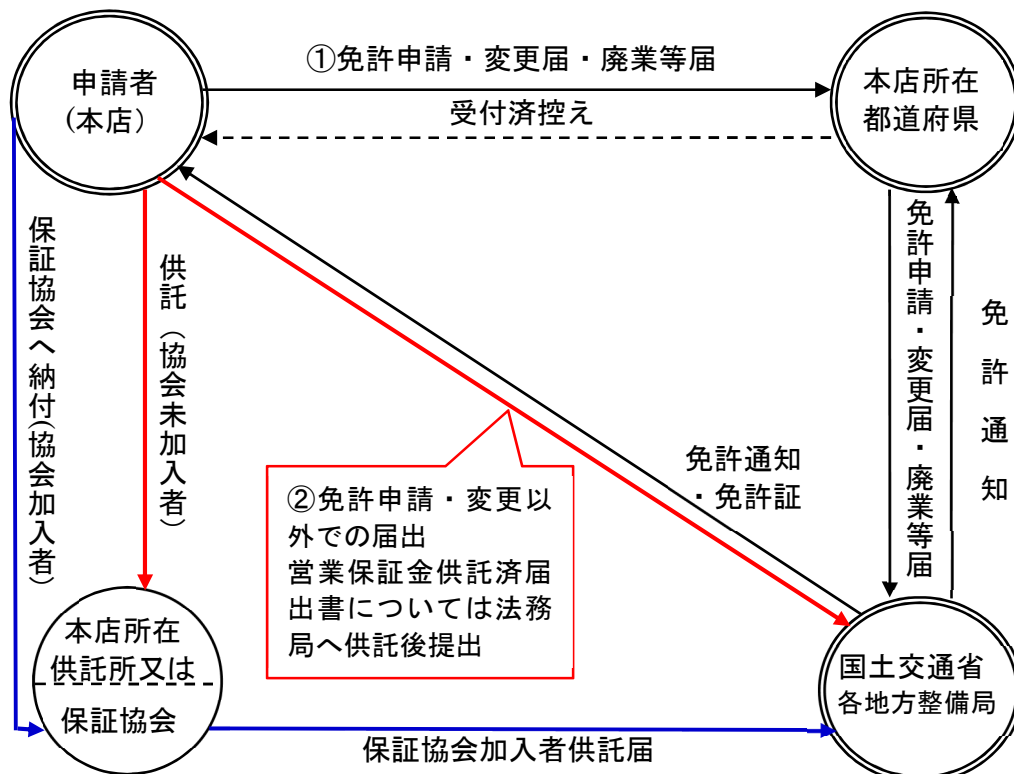
- (1) 申請や届出については、「提出先」及び「申請手数料」以外は知事免許での申請と基本的に変わる点はありませんが、免許権者が国土交通大臣であることと、他の都道府県に事務所があることで、異なる可能性があるため、注意してください。

提出書類	図	提出部数	提出先
<input type="checkbox"/> 免許申請書（新規・更新） <input type="checkbox"/> 変更届出書 <input type="checkbox"/> 廃業等届出書	①	正本 1 部 副本 2 部	本店（主たる事務所）が所在する都道府県の窓口 ※兵庫県内に本店がある場合は兵庫県建築指導課
<input type="checkbox"/> 営業保証金供託済届出書 <input type="checkbox"/> 免許証再交付・書換え交付申請書 <input type="checkbox"/> 営業保証金取戻し公告届 <input type="checkbox"/> 営業保証金取戻し証明願	②	正本 1 部 副本 1 部 （返信用封筒・普通郵便料金+簡易書留料金分の切手）	国土交通省の窓口 ※兵庫県内に本店がある場合近畿地方整備局 ※郵送可。ただし、供託済届出書など、一部郵送不可の申請等もありますので、詳細は各地方整備局に照会してください。

#### 【申請手数料】「免許申請書」提出時に必要

- ◎ 新規免許（免許換え新規（知事→大臣）を含む）申請の場合  
 国税収納を取扱う金融機関にて、大阪東税務署あて登録免許税として90,000円を納付し、その領収書原本を免許申請書（第五面）に添付してください。
- ◎ 更新免許申請の場合  
 収入印紙33,000円（消印はしない）  
 都道府県の証紙とは異なりますので、ご注意ください。

### (2) 書類の流れ



## 11 免許換えの手續

### 1 概要及び注意事項

- (1) 国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けて宅建業を営む方が、事務所の新設、移転、廃止で以下の事由により、引き続き切れ目なく宅建業を営もうとする場合は、現在免許を受けている免許権者から他の免許権者に免許の変更の手續が必要となります。この手續により、免許を変更することを「免許換え」といいます。
- (2) 免許換えにより新たに免許を受けた場合は、現在の免許は自動的に失効します。手續きは、現に受けている免許の有効期間内に、免許を受けようとする都道府県へ申請しなければなりません（宅建業法第7条）。

現免許の区分	予定される事由	免許換え後の区分
国土交通大臣	事務所の廃止・移転により一の都道府県のみ事務所有することになる	廃止・移転後の事務所が所在する都道府県知事
都道府県知事	事務所の移転により他の一の都道府県のみ事務所有することになる	移転後の事務所が所在する都道府県知事
都道府県知事	事務所の新設により二以上の都道府県に事務所有することになる	国土交通大臣

### 2 免許換え申請の手續の概要

兵庫県知事 ⇒ 他の都道府県知事	他の都道府県知事 ⇒ 兵庫県知事
<input type="checkbox"/> 移転などに伴う事務所や人的要件の確定 ↓ <input type="checkbox"/> 申請書などの作成 (移転先都道府県に確認) ※協会加入者は、協会へも連絡 ↓ <input type="checkbox"/> 事務所移転に係る変更届は本店を所管する土木事務所へ提出 ※協会加入者は、協会へ提出 ↓ <input type="checkbox"/> 移転先の都道府県窓口に免許申請書提出 [ 免許申請書 (新規) (必要部数は移転先都道府県に確認) 移転先都道府県の手数料証紙 (手数料は移転先都道府県に確認) ↓ <input type="checkbox"/> 移転先の都道府県での審査 ↓ <input type="checkbox"/> 申請者へ免許の通知	<input type="checkbox"/> 移転などに伴う事務所や人的要件の確定 ↓ <input type="checkbox"/> 申請書などの作成 ※協会加入者は、協会へも連絡 ↓ <input type="checkbox"/> 事務所移転に係る変更届を移転元の都道府県へ提出 ↓ <input type="checkbox"/> 移転先を所管する土木事務所に申請書提出 ※協会加入者は、協会へ提出 事務所移転に係る変更届の写し (移転元都道府県の受理印のあるコピー (副本)) を添付 [ 免許申請書 (正・副各1部) 兵庫県収入証紙 ↓ <input type="checkbox"/> 土木事務所での審査 ↓ <input type="checkbox"/> 申請者へ免許の通知

兵庫県知事 ⇒ 国土交通大臣	国土交通大臣 ⇒ 兵庫県知事
<input type="checkbox"/> 店舗増などに伴う事務所や人的要件の確定※協会加入者は、協会へ連絡 ↓ <input type="checkbox"/> 変更届(兵庫県知事免許)・免許換え申請書類(国土交通大臣免許)の作成 ↓ <input type="checkbox"/> 変更届を主たる事務所を所管する土木事務所に提出 ※協会加入者は、協会へ提出 ↓ <input type="checkbox"/> 兵庫県建築指導課へ免許申請書(国土交通大臣)提出 [ 免許申請書(正本1部・副本2部) 納付済登録免許税納付書 ↓ <input type="checkbox"/> 国土交通省(各地方整備局)に送付 ↓ <input type="checkbox"/> 国土交通省での審査 ↓ <input type="checkbox"/> 申請者に通知	<input type="checkbox"/> 店舗減などに伴う事務所や人的要件の確定 ↓ <input type="checkbox"/> 申請書などの作成 ※協会加入者は、協会へも連絡 ↓ <input type="checkbox"/> 兵庫県建築指導課へ事務所減等に係る変更届を提出 ※協会加入者は、協会へ提出 ↓ <input type="checkbox"/> 主たる事務所を所管する土木事務所へ申請書提出 [ 免許申請書(新規)(正・副各1部) 兵庫県収入証紙 ↓ <input type="checkbox"/> 国土交通省(各地方整備局)に送付 ↓ <input type="checkbox"/> 兵庫県に返答 ↓ <input type="checkbox"/> 兵庫県での審査 ↓ <input type="checkbox"/> 免許の通知

※ 審査期間はそれぞれの免許権者で、標準処理期間が若干異なります。  
免許換えの手続きの詳細については、事前に窓口で確認してください。

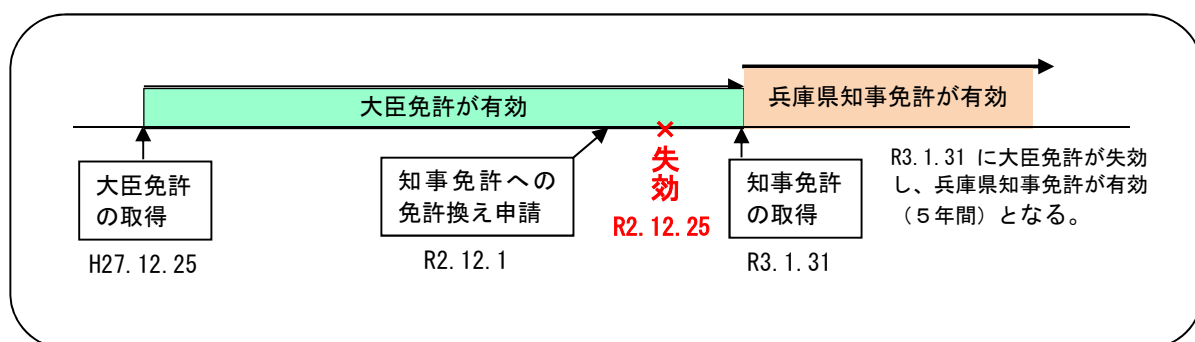
### 3 免許換えに伴う営業保証金等

(1) 免許換えにより、新たに免許を取得することで、現に供託している営業保証金や弁済業務保証金分担金は、下記の取扱いとなります。

現免許	免許換え後	営業保証金の供託等	
都道府県知事	国土交通大臣	保証金供託	本店の所在地を管轄する供託所に追加供託
		協会分担金	弁済業務保証金分担金の追加納付
都道府県知事	他の都道府県知事	保証金供託	「金銭のみ」の供託の場合は、現供託所に移転後の供託所への保管換えを請求する。 「有価証券のみ」又は「有価証券と現金」で供託している場合は、移転後の供託所に新たに供託後、前の供託所に取り戻し手続きを行う(公告は不要)。
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと。)
国土交通大臣	都道府県知事	保証金供託	現供託所に、廃止等店舗分の取戻し(公告は必要)
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと。)

#### 4 免許換え申請に際しての注意事項

- (1) 申請書類については、「新規」免許申請と同様です。ただし「宅建業経歴書—添付書類(1)」には、現免許時での業績を記入する必要があります。
- (2) 免許換え後の免許証番号は新しい番号となり、( )内の更新数字も「1」となります。なお、免許換え後の免許有効期間は5年です。
- (3) 免許換えが完了しましたら、従前の免許は自動的に失効しますので、廃業届を提出する必要はありません。
- (4) 免許換え審査期間中に免許の有効期間が切れても、免許期限が審査期間中延長されたものとみなされます。



- (5) 免許審査期間中に既存の免許の有効期間を経過すると、他都道府県や大臣で免許拒否となった場合、兵庫県知事免許の更新はできず、免許は失効します。
- (6) 申請手数料は、大臣免許は登録免許税90,000円、各都道府県知事免許は各都道府県証紙となります(手数料及び納付方法は、各都道府県によって異なりますので、各都道府県に直接、お問い合わせください)。

# 5 免許換え申請書記載例

様式第一号（第一条関係）

(A4)  
1 | 1 | 0

## 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。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

~~近畿~~地方整備局長  
~~北海道開発局長~~ 殿  
~~兵庫県知事~~

免許換え申請は有効期限までしかできません。失効後は「新規」申請となります。

免許換えを申請する「免許権者コード」を記入  
(例) 兵庫県=28  
大臣=00

申請者 商号又は名称 **兵庫県不動産株式会社**  
郵便番号 (〇〇〇-〇〇〇〇)

ビル名・室番を記入

主たる事務所の所在地 **神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号**

固定電話番号を記入

氏名 **代表取締役 兵庫 健**  
(法人にあつては、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

現在、免許されている状況を記入

受付番号

※

受付年月日

※

申請時の免許証番号

28 (3) 0000001

(有効期間：平成〇年6月1日～令和〇年5月31日)

免許の種類

- 新規
- 免許換え新規
- 更新

2

免許換え後の免許権者コード

→ 00

※ 免許証番号 **国土交通大臣** ( ) 第 号  
~~兵庫県知事~~

※ 免許年月日 年 月 日

※ 有効期間 年 月 日から 年 月 日まで

項番 ① 商号又は名称

フリガナ	<b>ヒョウゴケンフトウサンカフシキカ</b>	法人・個人の別
	<b>イシャ</b>	1. 法人
商号又は名称	<b>兵庫県不動産株式会社</b>	2. 個人

組織名称も省略せずフルネームで記入

個人免許業者は不要

濁点も1マス分とる

② 代表者又は個人に関する事項

役名コード	01	登録番号	28-0600000
フリガナ	<b>ヒョウゴケン</b>	宅地建物取引士である場合は登録番号を記入	
氏名	<b>兵庫 健</b>	姓名の間は1マスあける	
生年月日	S-35	年	01
		月	01
		日	

確認欄 ※

確認欄 ※

③ 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	11	<b>不動産賃貸業</b>
	12	<b>不動産管理業</b>

④ 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	04	(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 (加入:H17年 6月1日)
		免許換え申請時の「所属団体コード」「団体名」「加入年月日」を記入
		(加入: 年 月 日)

確認欄 ※

⑤ 資本金 (千円)

10000

億 千万 百万 十万 万 千

姓名の間は1マスあける

免許申請書（第二面～第四面）の記入例は、新規申請と同様です。  
詳細については、新規免許申請書の記入例を参照してください。

（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  
（消印しないでください。）

**知事免許** 新規免許、更新免許 → 収入証紙

**大臣免許** 新規免許 → 登録免許税納付書・領収証書  
更新免許 → 収入印紙

① 兵庫県知事免許の申請（新規・免許換え・更新）の場合

**33,000円分**の兵庫県収入証紙

収入証紙の購入については、以下のホームページをご参照  
ください。

[https://web.pref.hyogo.lg.jp/sk01/tb01\\_000000001.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/sk01/tb01_000000001.html)

② 国土交通大臣免許の更新申請の場合

※ 収入印紙は都道府県の証紙と異なりますので、ご注意願います。

なお、収入印紙は、郵便局又は法務局等で購入できます。

③ 国土交通大臣免許の新規申請の場合（免許換え新規含む）

国税収納を取扱う金融機関にて、大阪東税務署あて登録免許税とし  
て**90,000円**を納付し、その領収書原本を貼付してください。



## 12 宅建業法第50条第2項の届出書の手続

### 1 概要

(1) 宅建業者は、免許された事務所以外で宅地建物について「売買・交換」「売買、交換、賃貸の代理・媒介」の業務での「契約の締結」「契約の申込み・予約・登録等」を行う場合は、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。

### (2) 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、「事務所以外のもの」
- 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の代理又は媒介を案内所を設置して行う場合は、「その案内所」
- 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」

※ これら上記業務については、特定の宅地建物の取引を対象としたものであり、不特定の宅地建物での一般的な業務は、この宅建業法第50条第2項の届出の対象とならず、認められません。この場合は「従たる事務所」の位置付けとなり、事務所新設の変更届が必要です。

なお、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。

※ 上記②③の場合、「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」であり、10区画に満たない場合には届出を要しません。

### (3) 届出事項

- ① 所在地 ② 業務内容 ③ 業務期間 ④ 配置される専任の宅地建物取引士

### (4) 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 付近見取図(最寄りの交通機関の駅を含む)チラシを出している場合にはチラシ  
※販売物件と案内所の位置関係が分かるもの

### (5) 届出の時期

当該業務場所で業務を開始する日の「10日前まで」に届出なければなりません。

※ この届出にかかる「10日前までに届出」の取扱いについては、「案内所等」として営業する予定日と届出日との間に「中10日間」以上あけなければなりません。

<例> 案内所等の営業を予定している日が10月30日の場合、10月19日以前に届出をする必要があります。

### (6) 届出先・提出部数

当該業務を行う場所の所在地を所管する各土木事務所に提出します。

ただし、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。

- ① 免許権者と所在地の都道府県が同じ場合 正本1部・副本1部
- ② 免許権者と所在地の都道府県が異なる場合 正本2部・副本1部

## 2 届出の注意事項

### (1) 専任の宅地建物取引士の配置

案内所等で契約の申込み、契約行為の業務を行う場合は、専任の宅地建物取引士を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います。
- ② 不動産フェア等での催しで複数の業者が、それぞれ異なる物件を取り扱う場合は、業者ごとに配置する必要があります。
- ③ 「週末のみの営業」などの場合も、専任の宅地建物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。1年を越えて業務を行う場合は、当初の期間満了日の10日前までに、再度届出の必要があります。

### (3) 契約の申込みについて

「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。

### (4) 既に届出した事項の変更について

- |                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| ① 10日前までに提出<br>(新規の届出として扱う) | → | ア 期間延長<br>イ 所在地(物件、案内所)<br>※前回の届出書のコピーを添付してください。                           |
| ② 事前(前日までに)届出               | → | ア 業務種別<br>イ 業務態様<br>ウ 専任の宅地建物取引士の変更<br>※変更である旨の表示<br>※前回の届出書のコピーを添付してください。 |
| ③ 報告不要                      | → | ア 代表者のみ<br>イ 取り扱う宅地建物の内容等の欄で所在地以外の欄<br>が変更になる場合                            |

### (5) 届出後は案内所等に届出内容に応じた業者標識を必ず掲示してください。

### 3 宅建業法第50条第2項の届出書記載例

#### ① 全般的注意事項

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

## 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。

近畿地方整備局長  
北海道開発局長 殿  
兵庫県知事

事務所と紛らわしい名称は避けてください。  
物件が他の都道府県で、案内所が兵庫県内の場合は、案内所の地域を所管する県民局等宅建担当課に提出してください。

届出日を記入

令和〇〇年〇〇月〇〇日

商号又は名称 **兵庫県不動産株式会社**  
~~国土交通大臣~~  
免許証番号 **兵庫県知事(3)第000001号**  
代表者氏名 **代表取締役 兵庫 健**

届出先(免許権者及び案内所等の所在する場所を管轄する都道府県知事)を記入してください。届出先が二者の場合は連名で記入可能です。

1 所在地	名称	〇〇〇案内所	
	所在地	神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号 電話番号 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇	
2 業務の種別	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	
業務の内容	取り扱う	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) <b>(株) 日本建設</b> 国土交通大臣 知事(1) 第 <b>9999</b> 号	
	宅地建物の内容等	名称	〇〇〇〇〇
		所在地	神戸市中央区〇〇通〇丁目〇番〇号
		宅地	区画 敷地面積の合計 m <sup>2</sup>
		戸建住宅	50 戸 延べ面積の合計 10,000 m <sup>2</sup>
	区分所有建物	戸 延べ面積の合計 m <sup>2</sup>	
		令和〇〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇〇年〇〇月〇〇日 まで	
4 専任の宅地建物取引士に関する事項	氏名	<b>宅建 良子</b> <b>兵庫 次郎</b> <b>(株)兵庫建設</b> <b>国土交通大臣(1)第8888号</b>	
	登録番号	<b>(大阪) 900000</b> <b>(兵庫) 776655</b>	

届出日が業務開始日の11日前が最終提出日となります。  
※中10日(土・日を含む)以上あけてください。  
期間は最長で1年です。

期間延長の場合、区画数・戸数・面積については当初届出内容を上段かつこ書きで併記してください。

物件の概要を記載

届出者が①売主の場合にあっては共同で売主になる者、②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→「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。

案内所等に派遣するすべての専任の宅地建物取引士の氏名及び登録番号を記入してください。  
※同一の物件の案内所等を共同開設する他の業者の専任の宅地建物取引士をもって当該案内所の専任の宅地建物取引士とする場合には、その業者の名称等を宅地建物取引士の氏名の下にかっこ書きで記入してください。

## 13 参考

### 1 宅地建物取引業免許権者コード

免許換え申請業者又は更新申請業者が、免許申請書第一面の申請時の免許番号を記載する箇所で使用してください。

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(オホ)
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	<b>兵庫県知事</b>	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		

### 2 兵庫県内の市区町村コード

コード	市区町名	コード	市区町名	コード	市区町名	コード	市区町名
281000	神戸市	282049	西宮市	282189	小野市	283657	多可町
281018	東灘区	282057	洲本市	282197	三田市	283819	稲美町
281026	灘区	282065	芦屋市	282201	加西市	283827	播磨町
281051	兵庫区	282073	伊丹市	282219	丹波篠山市	284424	市川町
281069	長田区	282081	相生市	282227	養父市	284432	福崎町
281077	須磨区	282090	豊岡市	282235	丹波市	284467	神河町
281085	垂水区	282103	加古川市	282243	南あわじ市	284645	太子町
281093	北区	282120	赤穂市	282251	朝来市	284815	上郡町
281107	中央区	282138	西脇市	282260	淡路市	285013	佐用町
281115	西区	282146	宝塚市	282278	宍粟市	285854	香美町
282014	姫路市	282154	三木市	282286	加東市	285862	新温泉町
282022	尼崎市	282162	高砂市	282294	たつの市		
282031	明石市	282171	川西市	283011	猪名川町		

### 3 Q & A

#### I 宅建業者免許に関すること

Q 1 申請書類はどこで手に入れるのですか。

A 1 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会本部、又は(公社)全日本不動産協会兵庫県本部及び各支部で配布しています。  
また、兵庫県のホームページからダウンロードすることもできます。

Q 2 どのくらい資金が必要ですか。

A 2 兵庫県知事免許の申請手数料は、33,000円(兵庫県収入証紙)です。営業保証金は主たる事務所に1,000万円、従たる事務所がある場合は、事務所ごとに500万円が必要です。保証協会に加盟する場合は、弁済業務保証金分担金60万円(従たる事務所は30万円)と入会金その他費用がかかります。(詳しくは保証協会におたずね下さい。)

Q 3 専任の宅地建物取引士は他法人の代表者を兼ねることができますか。

A 3 専任の宅地建物取引士とは、その事務所に常勤し、その事務所の業務にのみ専従するものをいいます。また、法人の代表者としての立場は、その法人に何かあった場合は全ての責任を負い、その法人に専従するというものです。したがって、一つの事務所にのみ専従しなければならない専任の宅地建物取引士は、他法人の常勤の代表者を兼ねることはできません。

Q 4 専任の宅地建物取引士は他法人の取締役又は監査役又は従事者を兼ねることができますか。

A 4 専任の宅地建物取引士が、他法人の役員や従事者を兼ねることは専任性の要件を満たさないため、専任の宅地建物取引士となることができません。例外として、他法人の非常勤の役員である場合は専任の宅地建物取引士を兼ねることができる場合があります。

Q 5 専任の宅地建物取引士や従事者は同一法人の監査役を兼ねることができますか。

A 5 会社法第335条によれば、監査役は株式会社又はその子会社の取締役や使用人等を兼ねることができないとなっています。また、監査役は取締役の職務執行を監査し、会社の業務や財産を調査するため、その会社の業務に従事することもできないことから、監査役を兼ねることはできません。

Q 6 専任の宅地建物取引士は同一法人の他の事務所で従事することができますか。

A 6 専任の宅地建物取引士はその事務所に常勤しその事務所の業務に専従するものなので、他の事務所で従事することはできません。

Q 7 「略歴書」には今までの職歴を記載すればいいですか。

A 7 「略歴書」は記載内容について「上記の通り相違ありません。」と誓約し、正確に職歴を記載してください。ただし、職歴が多い場合には所属部署は省略しても構いません。

Q 8 今まで休業していたため、貸借対照表と損益計算書がないので申請書に添付できないのですがどうすればいいですか。

A 8 貸借対照表は資産状況を表すものであり、損益計算書は当期の収入支出等がなくても、その旨や繰り越し分を記載できるので、両方とも必ず作成し、添付してください。

Q 9 納税証明書は必ず、「納税証明書（その1・納税額等証明書）」という証明書を添付しなければならないのですか。

A 9 免許申請書の添付書類として、宅地建物取引業法施行規則第1条の2第1項第9号によれば「法人である場合においては法人税、個人である場合においては所得税の直前1年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面」となっています。これは所管の税務署発行の「納税証明書（その1・納税額等証明書）」を指しますので、必ず添付してください。

Q 10 法人税を払っていないのですが、「納税証明書（その1・納税額等証明書）」を添付する必要はあるのですか。

A 10 法人税の納付すべき額及び納付済額が「0」という証明が発行されますので、それを添付してください。

Q 11 事務所の写真は、デジタルカメラで撮ったものを普通紙に印刷して提出してもいいですか。

A 11 デジタルカメラでもかまいませんが、印刷は通常の写真画質紙等をお願いします。

Q 12 申請者が組合等で、登記されていない理事・監事等がいる場合、どうしたらいいですか。

A 12 別途、役員名簿を添付してください。（様式指定なし。職名、氏名、就任日を記載した代表理事の証明印を押印したもの）申請者が農業協同組合の場合は総代会資料の役員ページの写しを役員名簿に代えることができます。

## Ⅱ 免許申請書の記入等に関すること

### Q 1 使用する字句について。

A 1 申請書に記載する字句については、法人に関する事項は登記事項証明書、個人の名前等は戸籍等に記載されている文字を使用して下さい。

### Q 2 「事務所付近の地図」の書き方について。

A 2 最寄りの駅から記載して下さい。駅から遠距離で記入できないときは、駅の方角を記入し、バスを利用の場合は、最寄りのバス停を必ず記入して下さい。著作権の保護等に違反しなければ、インターネットや市販の地図のコピーでもかまいません。

### Ⅲ 変更届に関すること

Q 1 代表者等が変更していて、まだ変更届を提出していないのですが更新申請と変更届を同時に提出してもいいですか。

A 1 宅地建物取引業法第9条では、変更があった日から30日以内に変更届を提出しなければならないことになっています。もし、30日を過ぎていた場合でも直ちに提出してください。更新申請よりも先に変更届を提出してください。

Q 2 更新申請時に役員、専任の宅地建物取引士について変更があるとき、登記事項証明書、新しく就任する者の身分証明書等の書類について更新申請書と変更届出書の共通添付書類は、それぞれに添付しなければなりませんか。

A 2 免許更新申請と同じ添付書類は、省略できません。退任した取締役等の役員の退任日の記載が免許更新申請に添付された登記事項証明書に記載されていない場合も別途閉鎖謄本が必要となるため、更新申請と変更届に共通した添付書類といえないので追加はあっても省略はできません。

Q 3 前回の更新申請で必要なかった書類は、今回も添付しなくてもいいのではないですか。

A 3 法令等の変更により、前回は必要なくても今回は必要となる書類があります。そういった変化には対応していただきますようご協力お願いいたします。

Q 4 免許の有効期限が令和3年7月3日（土）までであるときは、3日が土曜日で県民局等の窓口閉庁日なので、翌々日の5日（月）持参すれば免許更新申請を受付してもらえますか。

A 4 免許の有効期限が切れると期間満了により免許は失効しますので更新申請できません。なお、免許の更新は、有効期限の切れる90日前から30日前までに提出してください。30日前が土曜日などで県民局等閉庁日の時は、翌開庁日までに提出すれば更新申請遅延とはなりません。

Q 5 更新申請が受理され、不足書類も後日提出した。免許の有効期限である令和3年8月7日になっても免許が届かない場合、8日以降宅建業の営業はできますか。

A 5 更新申請中であれば、8日以降の営業について問題ありませんので、通常通り営業してください。ただし、従前の免許において業務停止処分を受けていたり、免許取消になっているときは、当然営業できません。なお、更新免許拒否となったときは、その日から営業できません。



**Q 6** 過去5年間の取引実績の売上高や仕入高に記載する数字と、損益計算書の売上高や仕入高の項目の数字が異なるのですが、それでも構わないのですか。

A 6 宅建業以外に兼業している場合などは売上高と取引実績に記載する売却高が一致しないことがあります。また、手数料収入を決算書では売上高として一括計上している場合は一致しません。そういった場合は、決算書に売上高の内訳等を簡単に記入するなどの補足説明を行ってください。

**Q 7** 役員変更の届出で履歴事項全部証明や閉鎖謄本は必ず必要ですか。

A 7 役員の就退任の事実と就退任日が確認できる謄本が必要になりますので、お手持ちの謄本に退任者の氏名や退任日が記載されていない場合は、その旨が確認できる履歴事項全部証明や閉鎖謄本が必要になります。

**Q 8** 監査役が取締役に変更になった場合でも添付書類は必要ですか。

A 8 法人の役員数の増減はなくても、監査役から取締役、代表取締役から取締役等、同一人物がその役職が変わったときは、業法上の届出としては新たな役職への就任という取り扱いになりますので、届出は必要ですが、5年間の免許期間中の変更で、すでに添付書類を提出している場合は不要です。ただし、略歴書は必要です。

**Q 9** 宅建業者が専任の宅地建物取引士の退任の届出をした場合、宅地建物取引士個人としての手続の必要はありませんか。

A 9 業者として9条の変更の届出で専任の宅地建物取引士の退任の手続をしても、宅地建物取引士個人が行うべき20条の申請とは連動していません。宅地建物取引士は、別途、勤務先の変更の申請をする必要があります。

**Q 10** 役員変更等の届出で、商業登記の申請手続きが遅れたため変更日から30日以内に提出できない場合はどうすればいいでしょうか。

A 10 変更届は30日を超えた後でも受付けていますので、謄本が上がりしだい速やかに届け出て下さい。届出遅延に対しては行政処分の対象になる場合があります。

#### IV 宅建業法第50条第2項の届出に関すること

Q 1 広告、案内のみを行う場所について、届出は必要ですか。

A 1 届出は不要ですが、その場所には様式第10号の2の標識を掲示し、「この場所においては広告、案内のみを行い、契約行為等は一切行いません。」という旨の掲示をしてください。

Q 2 販売に関して代理がいる場合、売主も届出は必要ですか。

A 2 原則として物件の販売に関して売主、代理、仲介全ての業者が届け出る必要がありますが、例外としてその物件の販売に関して、売主が全く関与せず全ての行為が代理の業者のみによって行われるような場合は、売主は届出なくてもかまいません。

Q 3 専任の宅地建物取引士の設置に条件はありますか。

A 3 物件の販売に関して売主、代理、仲介の業者がいる場合、いずれかの業者の宅地建物取引士が専任になればけっこうです。ただし、その中で届出していない業者の宅地建物取引士を専任にすることはできません。

Q 4 届出の対象はどういうものですか。

A 4 案内所の設置、モデルハウスの開設、展示会の実施、住宅、宅地の販売等です。

Q 5 業務開始日の何日前までに届出する必要がありますか。

A 5 届出は、業務開始日の10日前まで（届出日と業務開始日の間を10日あける）です。

Q 6 業務を行う期間に制限はありますか。

A 6 業務を行う期間は、最長1年間です。ただし、1年を越えて業務を行うようになった場合は、当初の期間満了日の10日前までに、あらためて届出をしていただければ、継続して業務を行うことは可能です。

Q 7 届出期間中に、届出事項に変更があった場合は、変更届を提出する必要がありますか。

A 7 法第50条第2項の届出に関する変更届はありません。したがって、変更後の事項について（変更しなかった事項を含めて）あらためて、届出を行ってください。なお、期間延長及び所在地の変更の場合のみ、変更事由の発生日の10日前までに届出を行ってください（A5と同じ）。その他の事項の変更の場合は、変更事由の発生日の前までに届出を行ってください。

## V その他業者免許に関すること

Q 1 ある個人業者の代表者、又は法人業者の役員や従事者や専任の宅地建物取引士が、現在、誰になっているか確認したいのですが。

A 1 閲覧制度がありますので、県民局等窓口において宅地建物取引業者名簿又は業者の申請書や届出書を綴ったファイルを閲覧していただいで確認することができます。  
なお、閲覧可能な曜日・時間は、その業者を所管する県民局等窓口によって異なりますので、事前にお問い合わせください。

Q 2 宅建業の申請書や届出書は、会社の代表者が提出しなければいけないのですか。

A 2 申請書や届出書は、当然、代表者名を記入しなければなりません。来庁して提出される方は、従業員の方でかまいません。ただし、記載内容に疑義がある場合や書類に不備がある場合など細かい部分についてもこちらからお尋ねすることがありますので、申請、届出等の内容を熟知した方にお越し頂くようお願いいたします。

#### 4 都道府県「免許担当課」一覧表

令和4年4月1日現在

都道府県	担当課	〒	所在地	電話番号
北海道	建設部 住宅局 建築指導課	060-8588	札幌市中央区北3条西6丁目	011-204-5575
青森県	県土整備部 建築住宅課	030-8570	青森市長島1-1-1	017-734-9692
岩手県	県土整備部 建築住宅課	020-8570	盛岡市内丸10-1	019-629-5932
宮城県	土木部 建築宅地課	980-8570	仙台市青葉区本町3-8-1	022-211-3242
秋田県	建設部 建築住宅課	010-8570	秋田市山王4-1-1	018-860-2565
山形県	県土整備部 建築住宅課	990-8570	山形市松波2-8-1	023-630-2641
福島県	土木部 建築指導課	960-8670	福島市杉妻町2-16	024-521-7523
茨城県	土木部 都市局 建築指導課	310-8555	水戸市笠原町978-6	029-301-4722
栃木県	県土整備部 住宅課	320-8501	宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2488
群馬県	県土整備部 住宅政策課	371-8570	前橋市大手町1-1-1	027-226-3525
埼玉県	都市整備部 建築安全課	330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-830-5488
千葉県	県土整備部 建設・不動産業課	260-8667	千葉市中央区市場町1-1	043-223-3238
東京都	住宅政策本部住宅企画部 不動産業課	163-8001	新宿区西新宿2-8-1	03-5320-5071
神奈川県	県土整備局 事業管理部 建設業課	221-0835	横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2	045-313-0722
新潟県	土木部 都市局 建築住宅課	950-8570	新潟市中央区新光町4-1	025-280-5439
富山県	土木部 建築住宅課	930-8501	富山市新総曲輪1-7	076-444-3355
石川県	土木部 建築住宅課	920-8580	金沢市鞍月1-1	076-225-1778
福井県	土木部 建築住宅課	910-8580	福井市大手3-17-1	0776-20-0505
山梨県	県土整備部 建築住宅課	400-8501	甲府市丸の内1-6-1	055-223-1730
長野県	建設部 建築住宅課	380-8570	長野市大字南長野字幅下692-2	026-235-7331
岐阜県	都市建築部 建築指導課	500-8570	岐阜市藪田南2-1-1	058-272-8680
静岡県	くらし・環境部 建築住宅局 住まいづくり課	420-8601	静岡市葵区追手町9-6	054-221-3072
愛知県	都市・交通局 都市基盤部都市総務課	460-8501	名古屋市中区三の丸3-1-2	052-954-6583
三重県	県土整備部 建築開発課	514-8570	津市広明町13	059-224-2708
滋賀県	土木交通部 住宅課	520-8577	大津市京町4-1-1	077-528-4231
京都府	建設交通部 建築指導課	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入	075-414-5343
大阪府	住宅まちづくり部 建築振興課	559-8555	大阪市住之江区南港北1-14-16	06-6210-9734
兵庫県	まちづくり部 建築指導課	650-8567	神戸市中央区下山手通5-10-1	078-362-3612
奈良県	県土マネジメント部 地域デザイン推進局 建築安全推進課	630-8501	奈良市登大路町30	0742-27-7563
和歌山県	県土整備部 都市住宅局 建築住宅課	640-8585	和歌山市小松原通1-1	073-441-3180
鳥取県	生活環境部 くらしの安心局 住まいまちづくり	680-8570	鳥取市東町1-220	0857-26-7411
島根県	土木部 建築住宅課	690-8501	松江市殿町1番地	0852-22-6587
岡山県	土木部 都市局 建築指導課	700-8570	岡山市内山下2-4-6	086-226-7504
広島県	土木建築局 建築課	730-8511	広島市中区基町10-52	082-513-4185
山口県	土木建築部 住宅課	753-8501	山口市滝町1-1	083-933-3883
徳島県	県土整備部 住宅課建築指導室	770-8570	徳島市万代町1-1	088-621-2604
香川県	土木部 住宅課	760-8570	高松市番町4-1-10	087-832-3582
愛媛県	土木部 道路都市局 建築住宅課	790-8570	松山市一番町4-4-2	089-912-2758
高知県	土木部 住宅課	780-8570	高知市丸の内1-2-20	088-823-9861
福岡県	建築都市部 建築指導課	812-8577	福岡市博多区東公園7-7	092-643-3718
佐賀県	県土整備部 建築住宅課	840-8570	佐賀市内1-1-59	0952-25-7164
長崎県	土木部 都市政策課	850-8570	長崎市尾上町3-1	095-894-3094
熊本県	土木部 建築住宅局 建築課	862-8570	熊本市中央区水前寺6-18-1	096-333-2536
大分県	土木建築部 建築住宅課	870-8501	大分市大手町3-1-1	097-506-4682
宮崎県	県土整備部 建築住宅課	880-8501	宮崎市橘通東2-10-1	0985-24-2944
鹿児島県	土木部 建築課	890-8577	鹿児島市鴨池新町10-1	099-286-3707
沖縄県	土木建築部 建築指導課	900-8570	那覇市泉崎1-2-2	098-866-2413
国土交通省	近畿地方整備局建設部 建設産業第二課	540-8586	大阪市中央区大手前1-5-44	06-6942-1141

## 5 担当窓口（問い合わせ先）一覧表

令和4年4月1日現在

- (1) 兵庫県知事免許に関する諸手続及び免許申請書の閲覧、兵庫県知事免許業者の宅地建物取引業法違反に対する苦情の申し出、宅地建物取引士登録及び変更に関する諸手続については、以下の所管する各県民局等（注：県民局等…県民局及び県民センター）窓口へ

事業所名	所管区域	所在地	電話
神戸県民センター 神戸土木事務所 宅建業課	神戸市	〒653-0055 神戸市長田区浪松町3-2-5 西神戸庁舎	078-737-2198
阪神南県民センター 西宮土木事務所 建設業課	尼崎市 西宮市 芦屋市	〒662-0854 西宮市櫛塚町2-28 西宮庁舎5F	0798-39-1545
阪神北県民局 宝塚土木事務所 建設業課	伊丹市 川西市 三田市	宝塚市 川辺郡 宝塚市旭町2-4-15 宝塚総合庁舎	0797-83-3101 内線 351
東播磨県民局 加古川土木事務所 建設業課	明石市 高砂市	加古川市 加古郡 加古川市加古川町寺家町天神木97-1 加古川総合庁舎	079-421-1101 内線 559
北播磨県民局 加東土木事務所 まちづくり建築課	西脇市 小野市 加東市	三木市 加西市 多可郡 加東市社字西柿1075-2 社総合庁舎	0795-42-5111 内線 548
中播磨県民センター 姫路土木事務所 建設業課	姫路市 相生市 赤穂市 揖保郡 佐用郡	神崎郡 たつの市 宍粟市 赤穂郡 姫路総合庁舎	079-281-3001 内線 243
但馬県民局 豊岡土木事務所 まちづくり建築第1課	豊岡市 養父市	美方郡 朝来市 豊岡市幸町7-11 豊岡総合庁舎	0796-26-3757 (直通)
丹波県民局 丹波土木事務所 まちづくり建築課	丹波篠山市 丹波市	丹波市 柏原町柏原688 柏原総合庁舎	0795-73-3862 (直通)
淡路県民局 洲本土木事務所 まちづくり建築課	洲本市 淡路市 南あわじ市	洲本市 塩屋2-4-5 洲本総合庁舎	0799-22-3541 内線 553

- (2) 兵庫県本店大臣免許業者に関する諸手続及び免許申請書の閲覧、営業保証金の取り戻しに関する諸手続、宅地建物取引士の登録移転に関する手続き、宅地建物取引士資格試験（昭和 62 年以前）合格証書紛失に関する問い合わせについては、以下の兵庫県庁の県土整備部まちづくり局都市政策課建築指導課まで

事業所名	所管区域	所在地	電話
まちづくり部 建築指導課	県内に本店のある 大臣免許業者 (閲覧のみ)	〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1 兵庫県庁 1号館 12F	078-341-7711 内線 4724