建第１７９５号

　　 令和２年（２０２０年）３月３１日

公益社団法人全日本不動産協会

熊本県本部長　松永　幸久　様

熊本県土木部建築住宅局建築課長

宅地建物取引業者への注意喚起について（依頼）

貴協会におかれましては、日頃より安心安全な宅地建物取引の推進と宅地建物取引業の適正な運営に御尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、令和元年度においてこれまでに３回、宅地建物取引業者への注意喚起を依頼しましたが、熊本市に事務所を設置していた熊本県知事免許の宅地建物取引業者が、下記の内容で宅地建物取引業免許の虚偽申請を行い、不正の手段で宅地建物取引業法第３条第１項の免許を取得した事案が再度発生しました。同様の内容による虚偽申請での宅地建物取引業免許の不正取得は、今年度だけで４件目になります。

当該業者については、免許の取消処分の聴聞の期日及び場所を公示していたところ、聴聞の期日前に「廃業等届出書」の提出がありました。この行為は、監督処分逃れと考えられ、宅地建物取引業法第５条第１項第３号の規定により、当該事業者及びその取締役等は廃業等届出書を提出した日から今後５年間は免許を受けることができない免許の欠格事由にあたります。

つきましては、適正な宅地建物取引業の運営の為、下記に示す注意事項を含め、貴協会会員へ法令遵守の周知徹底をいただきますようお願いします。

なお、宅地建物取引業者が法令を遵守するための注意事項として、当県のホームページに「専任の宅地建物取引士及び宅地建物取引業の事務所について」及び「複数の宅地建物取引業者が取引に関与する場合について」を掲載していますので参考としてください。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　記

１　虚偽申請の内容

　　免許申請書及びその添付書類において、虚偽の内容（常勤・専従の勤務要件

を満たしていない者を、当該勤務要件を満たす専任の宅地建物取引士として設置している旨）を記載し不正の手段により宅地建物取引業法第３条第１項の免許を受けた。

２　注意事項

宅地建物取引業の免許を取得するには、常勤・専従の要件で勤務可能な専任

の宅地建物取引士を設置する必要があり、法令を遵守し適正に設置している業者がいる一方、これを設置せずに宅地建物取引業を営んでいる業者が散見されました。このことは、適正な業者間との不公平を生み、ひいては健全な宅地建物取引業の発展を阻害することにつながります。本来、専任の宅地建物取引士を設置していない場合は、宅地建物取引業の免許を取得することも業を営むこともできません。当該事実が発覚した場合には厳正に対処し、宅地建物取引業免許の取消を行うことになります。

また、宅地建物取引業免許の虚偽申請を行った業者に対し、個人の宅地建物

取引士資格の使用を許した宅地建物取引士についても、今年度、数名が監督処

分（宅地建物取引士としてすべき事務の禁止）を受けています。宅地建物取引

士については、取引において取引相手に損害を与えた場合、名義貸しで自身は

関与していない場合であってもその責任を問われる可能性は十分にあり得ますので、軽率に自身の宅地建物取引士としての資格を貸すことがないようご注

意ください。

熊本県土木部建築住宅局

建築課

宅地耐震化・指導班

担当　兼松、藤田

TEL：096-333-2536