

<業者・宅地建物取引士申請書類 よくある質問 FAQ>

- (1) 申請書類関係 Q&A
- (2) 業者申請関係 Q&A
- (3) 宅地建物取引士申請関係 Q&A
- (4) 添付書類関係 Q&A

(1) 申請書類関係全般 Q&A

Q1 申請書や届出書はどこで手に入れるのですか？

A1 三重県のHPから様式をダウンロードすることができます。免許関係の書類については、各協会でも販売されているものもありますので、詳しくは各協会までお問い合わせください。

Q2 申請手数料はいくらですか？

A2 以下の表のとおりです。

申請種別		申請手数料	納入方法
宅地建物取引業者免許 (三重県知事)	新規免許申請	33,000 円	三重県収入証紙
	更新免許申請	33,000 円	
宅地建物取引士	資格登録申請	37,000 円	
	宅地建物取引士証 交付申請及び 再交付申請	4,500 円	
	資格登録移転申請	8,000 円	

Q3 申請書にはどの印鑑を押せばよいですか？

A3 個人免許業者の免許に関する書類は実印、法人免許業者の免許に関する書類は法務局に登録された代表者印を押印してください。個人に関する書類（略歴書等）や宅地建物取引士に関する書類は認印で構いません。

Q4 市区町村コードがわかりません。どうすればよいですか？

A4 市区町村コードが不明な場合は、空欄のままです。

## (2) 業者書類関係全般 Q&A

Q1 略歴書はどのように記入すればよいですか？

A1 職歴欄には、現在に至るまでの勤務先の名称や法人の役員としての経歴を記入してください。勤務先が宅地建物取引業者の場合は、「取締役」などの役職の期間だけでなく、「政令使用人」や「専任の宅地建物取引士」の期間も記入してください。職名欄には、宅地建物取引業に関する職名を記入し、2つ以上兼務している場合は併記してください。また、宅地建物取引業に関して常勤か非常勤かを記入してください。

Q2 宅地建物取引業に従事する者の名簿はどのように記入すればよいですか？

A2 代表者と専任の宅地建物取引士は必ず記入してください。営業や経理、管理など、宅地建物取引業に従事する方についても記入してください。ただし、取締役などの役員であっても、宅地建物取引業に従事していない方の記入は不要です。

Q3 宅地建物取引業に従事する者の名簿の従業者証明書番号はどのようにつけばよいですか？

A3 従業者証明書番号は、従業者証明書に記載された6桁以上の番号としてください。番号のつけ方は、最初の2桁は開業（雇用）した西暦年の下2桁、次の2桁は開業（雇用）した月の2桁、最後の2桁には連番号をつけてください。（新規免許の申請の場合には記入不要です。）

Q4 宅地建物取引業経歴書はどのように記入すればよいですか？

A4 「事業の沿革」の「最初の免許」欄には最初の免許を受けた日と免許権者（三重県知事）を記入してください。「組織変更」欄には、合併、商号又は名称の変更、免許換えなどを記入してください。（新規免許の申請の場合は、「最初の免許」欄に新規と記入します。）

「事業の実績」は、第一面に代理又は媒介の実績、第二面に売買・交換の実績を記入してください。定款等に定める事業年度（個人業者の場合は1月1日から12月31日を1期とする。）ごとに記入をしますが、初めての更新や事業年度の変更などで直近事業年度が5年に満たない場合は、5年未満の実績でも構いません。

直近の5事業年度において1件も事業の実績がない場合は、「事業の実績がないこと理由書」を添付してください。

Q5 事務所の案内図はどのように記入すればよいですか？

A5 最寄り駅から事務所までの主要な道路、公共施設などを記入してください。最寄り駅から遠距離で記入できない場合は、駅の方角を記入するなどし、バスを利用する場合は、最寄りのバス停を記入してください。

なお、近隣に目印となる建築物が掲載されている地図等のコピーでも構いませんが、個人名が出てこないようしてください。

また、一般の地図を使用する場合は、著作権に配慮してください。

Q6 事務所の写真はどのように撮影すればよいですか？

A6 ポラロイド写真の場合は、感光する可能性があるため、添付することができません。デジタルカメラ等の写真の場合は、申請前6ヶ月以内に撮影した鮮明なカラー写真を添付してください。必ずしも写真店でプリントアウトしたものを添付する必要はありませんが、画像が粗いものなど判別ができない場合には再提出をお願いする場合があります。

Q7 事務所の平面図はどのように記入すればよいですか？

A7 事務所の存在する階全体の平面図を記入してください。同一フロアや同室で他の法人と共同で事務所を使用する場合には、他の法人の事務所を通らずに事務所に入出りできることがわかるように記入してください。

個人の住宅を事務所とする場合には、居住部分（寝室や台所等）を通らずに事務所に入出りできることがわかるように記入してください。

Q8 業法第31条に基づく誓約書は誰が記入すればよいですか？

A8 代表者以外の専任の宅地建物取引士自身が誓約してください。

### (3) 宅地建物取引士書類関係全般 Q&A

Q1 宅地建物取引士の写真はどのように撮影すればよいですか？

A1 申請前6ヶ月以内に撮影した無帽・正面・上半身・無背景の縦3cm横2.4cmのカラー写真が必要です。スピード写真でも構いませんが、顔が切れているものや画像が粗いものなど判別ができない場合には再提出をお願いする場合があります。

Q2 登録実務講習修了証書とはなんですか？

A2 国土交通大臣の登録を受けた機関で発行される証明書類です。登録実務講習を修了したものに交付され、実務経験がなくても宅地建物取引士資格の登録を受けることができますようになります。なお、修了証書には有効期限（交付日から10年以内）があります。

Q3 実務経験証明書とはなんですか？

A3 宅地建物取引業に関する実務経験について、業者の代表者が証明する書類です。宅地建物取引士資格の登録をうける際に必要な書類です。

なお、国及び地方公共団体等で実務経験のある方には、所定の様式により実務経験を証明していただきますので、お問い合わせください。

Q4 従業者証明書とはなんですか？

A4 宅地建物取引業者は、従業者にその従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、業務に従事させることができません。この証明書を「従業者証明書」といいます。

Q5 従業者名簿とはなんですか？

A5 宅地建物取引業者は、事務所ごとに従業者の氏名、住所、従業者証明書番号等を記載した名簿を備え付けなければなりません。この名簿を「従業者名簿」といいます。

業者免許の申請に添付する「宅地建物取引業に従事する者の名簿」や保証協会の発行する「会員台帳」とは異なります。

Q6 在職を証明する書類（雇用書類）とはなんですか？

A6 宅地建物取引業者の従事者であることを証明する書類です。資格登録の移転などの際に必要な書類です。

#### (4) 添付書類関係全般 Q&A

Q1 書類に有効期限はありますか？

A1 官公庁が発行する証明書類等は発効日から3ヶ月以内のものが有効です。

Q2 身分証明書とはなんですか？

A2 本籍地の市区町村で発行される証明書類です。「禁治産・準禁治産宣告の通知」、「後見登記の通知」、「破産宣告・破産手続開始決定の通知」を受けていないことを証明したのになります。(表現は市区町村によって異なります。)

運転免許証や健康保険証等とは違いますので、ご注意ください。

なお、外国人の方は、「身分証明書」に代わるものとして、「住民票抄本(国籍が記載されているもの)」と身分証明書と同じ内容を自分自身で誓約した「誓約書」が必要となります。

Q3 登記されていないことの証明書とはなんですか？

A3 東京法務局又は地方法務局本局で発行される証明書類です。証明事項として、「成年被後見人、被保佐人とする記録がない」ことを証明する必要がありますので、該当項目にチェックを入れて申請を行ってください。

窓口で申請する場合、三重県内では津地方法務局で取扱をしています。郵送で申請する場合、東京法務局のみの取扱となりますので、下記までお問い合わせください。

〒102-8226 東京都千代田区九段下南1-1-15 九段第2合同庁舎 東京法務局民事行政部後見登録課 (TEL 03-5213-1234)
--

Q4 身分証明書と登記されていないことの証明書はどちらも必要ですか？

A4 必要です。平成12年4月1日から新しい成年後見制度が施行され、禁治産者・準禁治産者については戸籍への記載による公示から、後見登記等ファイルへの登記に変更されました。そのため、平成12年3月31日以前に禁治産者等に該当しないことの証明は「身分証明書」により、平成12年4月1日以降に禁治産者等に該当しないことの証明は「登記されていないことの証明書」によりされることとなります。

また、「破産者」でないことの証明については、従前どおり「身分証明書」によってのみ証明されることとなります。

Q5 商業登記簿謄本とはなんですか？

A5 法人を管轄する法務局で発行される証明書類です。電算処理に変更している法務局では、「履歴事項全部証明書」及び「現在事項全部証明書」といいます。

役員の就退任など変更事項があった場合には「履歴事項全部証明書」が必要となり、該当欄や変更登記の日付が確認できない場合には、合わせて「閉鎖事項全部証明書」の提出が必要となることもあります。

Q6 住民票抄本とはなんですか？

A6 住所地の市区町村で発行される証明書類です。個人免許業者の免許申請や宅地建物取引士の登録申請などに必要となりますが、住基ネットの利用により、原則として不要です。

Q7 住民票抄本の提出を省略できるのはどのような場合ですか？

A7 福島県矢祭町に居住している方及び外国人の方以外は、住基ネットの利用により住民票抄本の提出を省略することができます。

Q8 貸借対照表及び損益計算書とはなんですか？

A8 法人が事業年度（会計年度）ごとに作成する財務内容の報告書です。新設法人で、最初の決算が完了していない場合は、「開始時の貸借対照表」の提出が必要となります。

Q9 納税証明書とはなんですか？

A9 所管の税務署で発行される国税に関する証明書類です。免許申請者が個人の場合は代表者の申告所得税、法人の場合は法人税に関する証明が必要です。新設法人で法人税の納税証明書が取得できない場合は、代表者の「源泉徴収票」又は「申告所得税の納税証明書」の提出が必要となります。

なお、県民税や市民税に関する証明書は、納税証明書に代えることはできません。

Q10 戸籍抄本とはなんですか？

A10 本籍地の市区町村で発行される証明書類です。氏名や本籍地に変更があった場合に必要となります。

なお、外国人の方は、「戸籍抄本」に代わるものとして、「住民票抄本（国籍が記載されているもの）」が必要となります。