

<宅地建物取引業者 よくある質問 FAQ>

- (1) 免許関係全般 Q&A
- (2) 免許（新規・更新）関係 Q&A
- (3) 名簿変更関係 Q&A
- (4) 免許証書換え交付及び再交付関係 Q&A
- (5) 廃業関係 Q&A
- (6) 現地案内所届出（50条2項届出）関係 Q&A
- (7) 宅地建物取引業者閲覧関係 Q&A

(1) 免許関係全般 Q&A

Q1 申請窓口はどこですか？

A1 三重県庁本庁舎の建築開発課に窓口があります。本庁舎（津市広明町13番地）の4階までお越しください。各建設事務所では事務取扱をしていませんので、必ず、本庁舎の建築開発課にお越しください。

Q2 いつ受付をしていますか？

A2 土曜、日曜、祝日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く平日に受付をしています。受付時間は午前9時から12時までと午後1時から4時30分までです。

Q3 事前に予約はありますか？

A3 予約をしていただく必要はありません。事前に予約をしていただいた場合でも、窓口の状況によってはお待ちいただくことがございますので、あらかじめご了承ください。

Q4 申請は代表者が行わなければいけませんか？

A4 代表者が申請してください。なお、代表者から委任を受けた行政書士が申請することも可能です。

また、申請書類の修正を行う場合には、申請者の委任状や印鑑が必要となります。

Q5 郵送で申請書や届出書を提出することはできますか？

A5 申請等の種類によって異なりますので、申請種類別にご確認ください。

Q6 申請書や届出書はどこで手に入れるのですか？

A6 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。また、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。

(2) 免許（新規・更新）関係 Q&A

Q1 宅地建物取引業の免許制度とはどのようなものですか？

A1 「免許制度の概要」をご覧ください。

Q2 郵送で申請することはできますか？

A2 郵送での受付は原則として行っていません。直接、窓口までお越しください。

Q3 申請書はどこで手に入れるのですか？

A3 三重県の HP からダウンロードすることができます。また、各協会でも販売しています。添付書類を含めた申請書類については、「免許申請に係る必要書類」をご覧ください。

Q4 申請手数料はいくらですか？

A4 新規・更新とも三重県知事免許申請の場合は 33,000 円（三重県収入証紙）が必要です。収入証紙の販売場所は三重県出納局 HP でご確認ください。（本庁舎内では、百五銀行県庁支店及びファミリーマート三重県庁店で購入することができます。）

Q5 申請書は何部必要ですか？

A5 提出部数は1部です。ただし、加盟（予定を含む）保証協会から提出を求められることがありますので、控えを作成することをおすすめします。（一度受付をした書類を返却することはできません。）

Q6 申請してから免許の処分があるまでにどれくらいかかりますか？

A6 三重県知事免許の場合は、概ね 30 日程度かかります。ただし、申請書類に不備や不足がある場合などは、30 日を超えることがあります。免許の処分後には、主たる事務所あてに通知はがきを送付します。

Q7 いつから営業を開始することができますか？（新規の場合）

A7 新規免許後に営業を開始するためには、免許の処分後、「営業保証金の供託」又は「宅地建物取引業保証協会への加入」のいずれかを行う必要があります。いずれかの手続きを行い、届出が提出されたあとに免許証は交付され、営業を開始することができます。事前に保証協会への加入手続きを行うなどしておくことで営業開始を早めることができます。詳しくは、「営業保証金の供託又は宅地建物取引業保証協会への加入について」をご覧ください。

Q8 免許には有効期間がありますか？

A8 宅地建物取引業免許の有効期間は、免許のあった日（免許年月日）の翌日から5年間となっています。

Q9 免許を更新したいのですがどうすればよいですか？

A9 有効期間満了日の90日前（閉庁日の場合は翌開庁日）から30日前（閉庁日の場合はその前の開庁日）までに免許の更新申請を行ってください。免許の有効期間までに更新申請が行われない場合、免許は失効となります。

Q10 法人で新規に免許を取得するにはどうすればよいですか？（新規の場合）

A10 まずは、法人の商業登記をしてください。新規免許申請は登記が完了してからになります。なお、登記の申請にあたっては、目的欄に必ず宅地建物取引業を営む旨の文言を入れてください。

Q11 三重県で宅地建物取引業を営むにはどのような免許が必要ですか？

A11 三重県内に主たる事務所を設置し、三重県内にのみ事務所を設置する場合は三重県に、三重県内に主たる事務所を設置し、三重県以外にも事務所を設置する場合は三重県を経由して中部地方整備局に免許申請を行ってください。
都道府県知事免許及び国土交通大臣免許の効力に差異はなく、全国どこの地域においても業を営むことができます。

Q12 免許換え（他都道府県又は国土交通大臣から三重県への免許換え、三重県から他都道府県又は国土交通大臣への免許換え）はどのような手続きが必要ですか？

A12 「免許換えの手続きについて」をご覧ください。

Q13 個人として免許を受けているものが、事業を継続して法人として免許を受けるためにはどのような手続きが必要ですか？（法人として免許を受けているものが、事業を継続して個人として免許を受けるためにはどのような手続きが必要ですか？）

A13 「免許換えの手続きについて」をご覧ください。

(3) 名簿変更関係 Q&A

Q1 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届を提出するのはどのような場合ですか？

A1 以下の7つの事項があった場合に、届出が必要となります。

- ・商号又は名称変更
- ・代表者の氏名変更又は就退任
- ・法人役員の氏名変更又は就退任
- ・政令で定める使用人の氏名変更又は就退任
- ・主たる事務所の移転
- ・従たる事務所の名称変更・新設・廃止・移転
- ・専任の宅地建物取引士の氏名変更又は就退任

このうち、商号又は名称変更、代表者の氏名変更又は就退任、主たる事務所の移転の場合には、合わせて「宅地建物取引業者免許証書換え交付申請」が必要となります。

Q2 変更届出書はいつまでに提出すればよいですか？

A2 変更が生じた日から30日以内に届出の必要があります。

Q3 郵送で届出することはできますか？

A3 郵送で届出することが可能です。控えが必要な方は、控えと返信用封筒を同封していただければ、控えに受付印を押印したものを返送します。(三重県宅地建物取引業協会の会員の方は、各支部を経由して届出していただくことができます。詳しくは各支部までお問い合わせください。)

Q4 届出に必要な書類にはどのようなものがありますか？

A4 変更した事項によって添付書類が異なります。詳しくは「提出書類一覧表」をご覧ください。

(4) 免許証書換え交付及び再交付関係 Q&A

Q1 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請をするのはどのような場合ですか？

A1 商号又は名称変更、代表者の氏名変更又は就退任、主たる事務所の移転の場合に、申請が必要となります。(必ず変更届出書とともに申請してください。)

Q2 免許証を紛失しました。どうすればよいですか？

A2 宅地建物取引業者免許証再交付申請を行ってください。

Q3 申請に必要な書類にはどのようなものがありますか？

A3 申請書のほかに、書換え交付の場合は「免許証(原本)」を、再交付の理由が亡失に該当する場合は「紛失届」を、滅失又は汚損に該当する場合は「免許証(原本)」を提出してください。

Q4 郵送で申請することはできますか？

A4 郵送で申請することが可能です。ただし、書換え交付を申請する場合は、必ず変更届出書とともに申請してください。

Q5 申請後、どのようにして免許証は交付されますか？

A5 法務局へ供託している方及び全日本不動産協会三重県本部の会員の方には、通知はがきとともに免許証が交付されます。三重県宅地建物取引業協会の会員の方は、各支部を経由して交付されますので、通知はがき到着後、各支部にて交付を受けてください。

Q6 申請手数料はいくらですか？

A6 申請手数料は不要です。また、免許証の返信用封筒等も不要です。

(5) 廃業関係 Q&A

Q1 廃業等届出書を提出するのはどのような場合ですか？

A1 廃業の理由には、個人業者の場合は「廃止」「代表者の死亡」「破産」、法人業者の場合は「廃止」「合併による消滅」「破産」「合併、破産以外の解散」があります。

Q2 廃業等届出書はいつまでに提出すればよいですか？

A2 届出事由が生じた日から 30 日以内に届出をする必要があります。(代表者の死亡の場合にあっては、死亡の事実を知った日が届出事由の生じた日になります。)

Q3 届出に必要な書類はどのようなものがありますか？また、届出すべき人は誰ですか？

A3 以下の表のとおりです。

廃業の理由	法人・個人の別	届出人	届出書以外の必要書類
死亡	個人	相続人	除籍謄本（死亡の事実及び本人との続柄が確認できるもの）
合併による消滅	法人	代表する役員であったもの	合併したことがわかる商業登記簿謄本（合併後の業者のもの）
破産	法人・個人	破産管財人	破産したことがわかる書面
合併及び破産以外の理由による解散	法人	精算人	解散したことがわかる商業登記簿謄本
廃止	法人	代表者	なし
	個人	代表者であったもの	

Q4 法人の代表者が死亡したために、廃業をしたいのですがどうすればよいですか？

A4 まず、法務局で代表者変更の登記をしてください。登記完了後、履歴事項全部証明書（登記事項証明書）、変更届出書、廃業等届出書（届出の理由は「廃止」とする）を提出してください。

Q5 合併した場合にはどのような手続きが必要ですか？

A5 宅地建物取引業者が存続法人である場合は、役員の就任等の変更事項がなければ手続きは不要ですが、消滅法人である場合は、廃業等届出書の提出が必要となります。

Q6 廃業した場合に、供託していた営業保証金の取り戻しには、どのような手続きが必要ですか？（営業保証金を供託していた業者の場合）

A6 廃業等届出書の提出後、官報公告の掲載をする必要があります。官報公告掲載後、公告届に掲載済み官報の写しを添付し三重県に提出後、6ヶ月経過後に債権の申出がなかった場合は、三重県に証明申請をし、三重県から交付された証明書をもって供託した法務局で取り戻し手続きを行っていただきます。

官報公告の掲載については三重県官報販売所へ、供託金取り戻し手続きについては、法務局の供託課へ問い合わせてください。

Q7 廃業した場合に、納付していた弁済業務保証金分担金を返還してもらうには、どのような手続きが必要ですか？（宅地建物取引業保証協会に加盟していた業者の場合）

A7 廃業等届出書の提出後、県の受付印が押印された届出書を加盟する保証協会に提出し、退会の手続きを行うとともに分担金の返還手続きを行ってください。

(6) 現地案内所届出 (50 条 2 項届出) 関係 Q&A

Q1 どのような場合に届出が必要ですか？

A1 次の場所で、宅地建物の売買・交換若しくは売買・交換・貸借の代理・媒介の契約の締結又は契約の申込みの受理を行う場合について必要です。

- ・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
- ・一団の宅地建物の分譲を行う案内所
- ・他の業者が行う一団の宅地建物の分譲の代理または媒介を行う案内所
- ・展示会その他これに類する催しを実施する場所

Q2 届出はいつまでにすればよいですか？

A2 業務開始日の10日前までに提出してください。(この場合の10日前とは中10日を意味しますので、実際には業務開始の11日前までに提出が必要です。)

Q3 届出書は何部必要ですか？

A3 三重県知事免許業者の場合は2部、他都道府県知事免許業者及び国土交通大臣免許業者は3部必要です。控えが必要な場合は、この部数に控えを追加して提出してください。(控えの返送を希望される方は、返信用封筒に切手を貼付したものがが必要です。)

Q4 届出事項に変更があった場合はどうすればよいですか？

A4 届出している内容のうち、「業務の種別」「業務の態様」「業務を行う期間」「専任の宅地建物取引士」に変更が生じた場合、変更の届出をしていただく必要があります。

Q5 業務を行う期間に制限はありますか？

A5 最長1年間です。

Q6 1年間の期間終了後、業務を行う期間を延長したいのですがどうすればよいですか？

A6 更新制度はありませんので、当初の届出期間を終了して、引き続き業務を行おうとする場合は、業務開始の11日前までに新たな届出を行ってください。

Q7 土日だけ案内所を設置しようと思っていますが、本店又は支店で登録されている専任の宅地建物取引士を案内所の専任の宅地建物取引士とすることはできますか？

A7 できません。案内所の営業時間に関わらず、複数の事務所等の専任の宅地建物取引士を兼務することはできません。

(7) 宅地建物取引業者閲覧関係 Q&A

Q1 閲覧可能な宅地建物取引業者はどのような業者ですか？

A1 有効な免許を持つ三重県内に主たる事務所のある宅地建物取引業者です。名簿及び免許申請書等を閲覧することができます。なお、廃業した宅地建物取引業者については、閲覧制度の適用外となっていますので、名簿等の閲覧をすることはできません。

Q2 閲覧窓口はどこですか？

A2 三重県庁本庁舎の建築開発課に窓口があります。本庁舎（津市広明町13番地）の4階までお越しください。

Q3 いつ受付をしていますか？

A3 土日祝日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く平日に受付をしています。

受付時間は、午前9時から12時までと午後1時から4時30分までです。

Q4 閲覧するのに費用はかかりますか？

A4 閲覧は無料です。ただし、免許申請書等の写しが必要な方は、情報公開請求をしていただいたうえで、コピーの交付費用を徴収します。（カメラ撮影による複写はお断りしています。）

Q5 宅地建物取引業の免許を持っているかどうか電話で確認することはできますか？

A5 可能です。

Q6 処分歴があるかどうか確認することはできますか？

A6 有効な免許を持つ三重県知事免許業者の処分歴については、すべてお答えしています。