

# 宅地建物取引業免許後の注意事項について～新規免許事業者の皆様～

宅地建物取引業免許を新たに取得された事業者におかれましては、宅地建物取引業を開業するにあたり下記事項についてご留意いただきますようお願いいたします。

※以下の「法」とは宅地建物取引業法のことを指しています。

※以下の「協会」とは不動産団体(公益社団法人三重県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会三重県本部)の事を指しています。

## 1. 免許通知ハガキについて

免許審査完了後すぐに発送します。

免許年月日と免許証番号が記載されており、免許があったことを確認できます。

## 2. 業務の開始時期・免許証について(法25条、64条)

- 1)全国宅地建物取引業保証協会または不動産保証協会に加入する場合、「社員加入報告及び弁済業務保証金供託届出書」が県へ提出されるまで業務を開始することはできません。  
なおこの届出書は、加入手続き完了後に各保証協会より県へ提出されます。
- 2)保証協会に加入しない場合、法務局に所定の金額を供託する手続きを行った上で、その旨の「営業保証金供託済届出書」を県に提出するまで業務を開始することはできません。
- 3)宅地建物取引業免許証はこれらの届出書と引換えに渡しますが、各協会に加入された場合は各協会経由で受領してください。
- 4)免許日から 3 ヶ月以内に上記届出がなされない場合、免許取消しの対象になりますのでご注意ください。

## 3. 業者票(標識)・報酬額票について(法50条1項、46条4項)

- 1)事務所内の公衆の見やすい場所に掲示してください。
- 2)各協会様式を購入するか、自作してください。
- 3)新規免許事業者は掲示後、デジタルカメラ等で撮影しその画像ファイルを報告用フォーム( <https://logoform.jp/f/xoggE> )から提出または当班まで電子メール( [kenchiku@pref.mie.lg.jp](mailto:kenchiku@pref.mie.lg.jp) )等で送付願います。



報告用フォーム

### ◇業者票(標識) <第9号様式>

[標識\(第9号様式\)\(pdf:62KB\)](#)

[標識\(第9号様式\)\(excel:27KB\)](#)

※令和7年4月1日から標識の一部様式が改正されています。必ず最新版の様式をご利用ください。

※令和7年12月1日から標識が A3 サイズの範囲で作成、打ち出しが可能となりました。

### ◇報酬額表(国土交通省 HP より)

[報酬額表\(pdf:104KB\)](#)

業者票(標識)イメージ

宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免 許 証 番 号	
免 許 有 効 期 間	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
商 号 又 は 名 称	
代 表 者 氏 名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	人 (宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主たる事務所の所在地	電話番号

## 4. 従業者証明書・従業者名簿について(法48条)

---

### (イ)従業者証明書について

- 1)従業者は業務中必ず携帯し、取引の関係者から請求があれば提示しなければなりません。
- 2)従業者証明書番号は下記「[従業者名簿記載例](#)」内の解説を参照し、各従業者に当該番号を割り振りしてください。
- 3)有効期間は5年以内に設定し、満了後は再度作成してください。
- 4)各協会様式を購入するか、自作してください。

#### ◇従業者証明書(様式例)

[従業者証明書様式例](#)(excel:16KB)

[従業者証明書 記載例](#)(pdf:1,163KB)

### (ロ)従業者名簿について

- 1)事務所ごとに備えておいてください。
- 2)各種証明に必要になることがありますので、最後の記載をした日から10年間保存してください。

#### ◇従業者名簿(様式例)

[従業者名簿様式例](#)(excel:14KB)

[従業者名簿記載例](#)(pdf:99KB)

## 5. 取引台帳(帳簿)について(法49条)

---

- 1)協会様式を購入するか、自作してください。
- 2)最低限、[宅地建物取引業法施行規則18条](#)に定める事項を記録してください。
- 3)各事業年度ごとに取引台帳をまとめ、当該事業年度終了後5年間保存してください。  
(自ら売主の新築住宅に係る取引の当該台帳については10年間保存)
- 4)なお5年毎の更新の際、直前の5事業年度分の台帳を確認させていただきます。

#### ◇取引台帳【帳簿】(自作例)

[取引台帳【帳簿】自作例](#)(excel:14KB)

## 6. 宅地建物取引士証の携帯・提示について(法22条の4、35条4項)

---

- 1)宅地建物取引士証は、取引の関係者から請求があれば提示しなければなりません。常時携帯するようしてください。
- 2)重要事項の説明をする際は、請求がなくとも必ず提示しなければなりません。

## 7. 媒介(代理)業務について(法34条の2、34条の3、46条)

---

- 1)売買又は交換に関し媒介契約を締結したときは、その後のトラブルを避けるため、必ず媒介契約書を依頼者に交付してください。
- 2)媒介契約を締結する前に、依頼者に対し不動産取引の全体像と媒介業務の内容の説明に努めてください。特に、媒介契約の種類(専属専任・専任・一般)の違いや、媒介契約の有効期間内に成約しな

かった場合の取り扱いについて説明してください。

3)法の定める媒介報酬額は、あくまで上限です。

## 8. 重要事項説明について(法35条)

---

1)必要な事項を調査・確認の上、契約が成立するまでに、宅地建物取引士に重要事項説明書の交付と説明を必ず行わせてください。

また、あらかじめ、重要事項説明の全体像の説明に努めるとともに、取引物件を見ながら説明する方が望ましい事項については、現場における説明にも努めてください。

2)法35条に規定されていない事項であっても、取引の相手方に不測の損害を与える可能性のある事項については、併せて説明に務めてください。

3)相手方の確認印及び重要事項説明を行った日付の記入も忘れないようにしてください。

4)原則として、取引に関与したすべての宅建業者が重要事項説明の責任を負っています。

## 9. 取引全般について

---

1)不動産取引には、金融機関、司法書士等多くの専門家による業務が必要となることが多いので、消費者等の意向を踏まえながら不動産取引全体の流れが分かるよう説明し、適切な助言を行うよう努めてください。

2)取引上重要な事項であっても、売主や所有者しか分からないような事項(土地建物の履歴や瑕疵など。)については、売主の責任において買主に告知してもらう等して、紛争の防止に努めてください。

3)以上、法令を遵守し、宅地建物取引業の適正な運営に努めてください。

## 10 基本的人権の尊重について

---

基本的人権の尊重は、世界で取り組んでいる問題であり、日本においても、憲法を始めとする多くの法令・制度により、基本的人権が尊重される社会作りに取り組んでいます。

しかしながら、宅地建物取引においては、同和問題、外国人問題、障害者問題、高齢者問題等の人権問題が発生することがあります。

国民の住生活の向上に寄与するという社会的責務を担う宅地建物取引業者には、このような問題を起こさず、また、解決に取り組むことが望まれているといえます。

人権問題を正しく理解していただき、基本的人権の尊重に努めていただくようお願いします。

※詳しくは[三重県 HP の関連記事](#)をご覧ください。

## 11. 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届について(法9条)

---

1)名簿登載事項に変更が生じた場合、30日以内に、[三重県 HP の関連記事](#)内の提出書類一覧を参照の上、届出用紙(※)と添付書類を提出してください。

※届出用紙は[三重県 HP の関連記事](#)にあります。

2)商号又は名称、代表者、主たる事務所の所在地の変更があった場合、併せて免許証の書換え申請も同時に提出してください。

3)当該変更届等は紙による申請(窓口、郵送)だけでなく、電子申請(eMLIT 利用)も利用できます。電子申請について詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

## 12. 免許の更新について

---

1)免許の有効期間は5年です。更新をする場合、有効期間満了の90日から30日前までに更新手続きを行ってください。

※更新申請における提出書類や様式については、三重県 HP の関連記事をご覧ください。

2)更新申請では紙による申請(窓口、郵送)だけでなく、電子申請(eMLIT 利用)も利用できます(申請手数料も紙申請より割安です)。

電子申請について詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

3)更新時の申請手数料の納付は三重県証紙だけでなく電子納付もご利用いただけます。こちらも詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

\*その他、疑問な点、不明な点等がありましたら、三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班(電話:059-224-2708 電子メール:[kenchiku@pref.mie.lg.jp](mailto:kenchiku@pref.mie.lg.jp))までお問い合わせください。

### 【参考】

当該文書は

■三重県 HP(宅地建物取引業免許後の注意事項について～新規免許事業者の皆様～)

<https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/508110314250001.htm>

を元に作成しております。

当該文書内のリンクは、上記 HP 記事にアクセスいただきご欄いただけます。

上記 HP 記事へは上記 URL のほか右記の2次元コードからもアクセスできます。

