

月／日 (曜日)	担当事務所名 担当課名	電話番号	発表者名 (担当課長名)	その他 配付先
1／13 (金) 10:00	東播磨県民局 加古川土木事務所 建設業課	ダイヤルイン 079-421-9231	まちづくり参事 松尾 成史 (建設業課長 大谷 啓仁)	—

宅地建物取引業者に対する監督処分について

株式会社サンコープランニングの宅地建物取引業法（以下「法」という。）違反について、兵庫県東播磨県民局は、令和4年12月26日、同社に対し、法に基づく監督処分を行いました。

記

1 処分内容

法第65条第2項第2号に基づく業務停止

(1) 業務停止期間

令和5年1月27日から令和5年2月17日までの22日間

(2) 業務停止の範囲

宅地建物取引業に関する一切の業務

2 処分理由

(1) 法第35条第1項違反

被処分者は、専任の宅地建物取引士を設置していなかった令和2年7月22日から令和3年5月10日までの期間中に土地売買契約の媒介を行っており、それらの媒介において、自社の宅地建物取引士でない者に重要事項の説明を行わせ、重要事項説明書には、令和2年7月21日に退職した専任の宅地建物取引士名で記名押印を行った。このことは、法第35条第1項本文に違反する。

(2) 法第46条第2項違反

被処分者は、(1)の土地売買契約の媒介において、法第46条第1項で規定する報酬額を超過する額の報酬を売主から受領した。このことは、法第46条第2項に違反する。

(参考) 株式会社サンコープランニング

代表取締役 三宅 忠

本店所在地：加古川市加古川町北在家2242番地

免許証番号：兵庫県知事（6）第400925号

参考法令（抜粋）

宅地建物取引業法

（昭和二十七年六月十日法律第百七十六号）

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一～十四 略

（報酬）

第四十六条 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は、国土交通大臣の定めるところによる。

2 宅地建物取引業者は、前項の額をこえて報酬を受けてはならない。

（指示及び業務の停止）

第六十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許（第五十条の二第一項の認可を含む。次項及び第七十条第二項において同じ。）を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合又はこの法律の規定若しくは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号。以下この条において「履行確保法」という。）第十一条第一項若しくは第六項、第十二条第一項、第十三条、第十五条第一項若しくは履行確保法第十六条において読み替えて準用する履行確保法第七条第一項若しくは第二項若しくは第八条第一項若しくは第二項の規定に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

一～四 略

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一～一の二 略

二 第十三条、第二十五条第五項（第二十六条第二項において準用する場合を含む。）、第二十八条第一項、第三十一条の三第三項、第三十二条、第三十三条の二、第三十四条、

第三十四条の二第一項若しくは第二項(第三十四条の三において準用する場合を含む。)、第三十五条第一項から第三項まで、第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十一条第一項、第四十一条の二第一項、第四十三条から第四十五条まで、第四十六条第二項、(略)の規定に違反したとき。

三～八 略