

知事免許申請について

・新規免許申請について

宅地建物取引業(以下、「宅建業」といいます。)を営むために、新たに兵庫県知事免許を申請される方の手続の流れを説明します。

法人免許申請の場合は、定款に宅建業を営む旨の事項が定められ、商業登記簿にもその旨が登記されていることが必要です。

法人の商業登記簿謄本の目的欄に次の文言が明記されていることが必要です。

(例)「宅地建物取引業」、「宅地または建物の売買、交換、または貸借の代理、媒介」

免許申請の処理期間は宅建業所管課が受け付けてから約 40 日です。

申請手数料は、**33,000 円(兵庫県収入証紙)**です。

収入証紙は、各県民局等(注)、兵庫県内の三井住友銀行、但馬銀行、みなと銀行の各本支店、県庁 1 号館 B2F 職員互助会等で販売しています。

(注)各県民局等のうち、収入証紙を販売しているのは、神戸県民センター(新長田合同庁舎、西神戸庁舎)、中播磨県民センター(姫路総合庁舎)、但馬県民局まちづくり建築第 1 課(豊岡総合庁舎)のみですのでご注意ください。

免許申請書の提出部数は、正本 1 部、副本 1 部の計 2 部です。

正本の添付書類は、『コピー』と書かれているもの以外は全て原本です。副本は全てコピー可ですが、

添付書類も含めて省略せずに作成してください。

専任の宅地建物取引士の勤務先登録

宅地建物取引士として登録されている都道府県に、免許された業者名と免許番号を「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」(様式第 7 号)により提出します。

兵庫県登録の宅地建物取引士は免許受け取り時(まで)に申請します。

兵庫県登録の宅地建物取引士以外の者は変更登録申請後、その控えのコピーを免許受け取り時に提出します。

専任でない宅地建物取引士についても同様です。

営業保証金の供託 または 保証協会への加入

・供託の場合

営業保証金法定金額

本店(主たる事務所)→1,000 万円

支店(従たる事務所)1 店舗につき→ 500 万円

供託済みの届出に必要な書類

「営業保証金供託済届出書」(様式第 7 号の 6)、「供託書(営業保証)」(原本)及び写し一通

供託についての手続は、本店所在地を管轄している各法務局にお問い合わせください。

(本店所在地が神戸市の場合)

神戸地方法務局

神戸市中央区波止場町 1-1 神戸第 2 地方合同庁舎

078-392-1821

・協会加入の場合

(一社)兵庫県宅地建物取引業協会や(公社)全日本不動産協会兵庫県本部に加入すると、それぞれ(公社)全国宅地建物取引業保証協会、(公社)不動産保証協会の会員になることができます。その場合は、各協会の指示どおりの書類を提出してください。

(一社)兵庫県宅地建物取引業協会に加入の場合、申請書等は協会を経由して県民局等へ提出することとなります。

免許証の交付について

供託又は保証協会加入を届出により確認できれば、副本とともに免許証をお渡しますので、加入者については、原則、それぞれの協会から免許をお渡します。上記の手続も併せて行います。

営業開始

上記の手続が終われば営業開始できますが、更に、業務上の様式行為として義務付けられているものに

- ア 従業者証明書の交付、携帯、提示
- イ 従業者名簿の整備、保存、閲覧
- ウ 業務に関する帳簿の整備、保存
- エ 業者票、報酬額票の掲示
- オ 宅地建物取引士証の携帯、提示

があります。いずれも怠ったり、虚偽があると行政処分等を受けることがありますので、作成・指導等の徹底をお願いします。宅建業法を遵守して営業にあたってください。

・免許更新申請について

宅建業の免許の有効期間は **5年間**です。

有効期間は、免許日の翌日から起算して5年後の免許応答日までです。(免許証原本で確認してください。)

有効期間の最終日(免許満了日)が土曜、日曜、祝日等であっても、満了日をもって免許は失効しますので注意してください。

引き続き宅建業を続けるためには、更新の申請手続をする必要があります。

更新申請提出期間は免許の有効期間満了日の **90日前から30日前**までの間です。(申請期限は厳守してください。)

更新期限が過ぎると、事情の如何を問わず更新申請の受付はできません。新規申請となり、免許番号も変わります。

・申請手数料は **33,000円(兵庫県収入証紙)**です。

・申請書の提出部数は、正本1部、副本1部の計2部です。

・免許換え新規申請について

他都道府県から本県への免許換えの場合、現在の免許権者である行政庁(他都道府県)に主たる事務所の移転にかかる変更届出書を提出した後、新規免許申請と同様の手順で免許換え新規申請書を移転先の主たる事務所の所在地を管轄する県民局等へ提出してください。なお、その際受付印の押印がある変更届出書の第一面の写しを添付してください。

宅地建物取引業免許申請(新規・更新・免許換え)提出書類一覧表(1~25)

	個人	法人	様式番号	書類の名称等	備考
1	○	○	様式第一号	免許申請書(第一面)	
2	×	○	〃	免許申請書(第二面) 役員に関する事項	必要枚数分添付
3	○	○	〃	(第三面) 事務所・政令使用人・専任の宅地建物取引士に関する事項	〃
4	○	○	〃	(第四面) 専任の宅地建物取引士に関する事項	〃
5	○	○	〃	(第五面) 収入証紙貼付欄	
6	○	○	様式第二号	添付書類(1)(第一面) 宅地建物取引業経歴書	
7	○	○	〃	(第二面)	
8	○	○	〃	添付書類(2) 誓約書	
9	×	○	〃	添付書類(4)(第一面) 相談役及び顧問	
10	×	○	〃	(第二面) 株主又は出資者	

11	○	○	〃	添付書類（８）宅地建物取引業に従事する者の名簿	必要枚数分添付
12	○	○	〃	添付書類（３）専任の宅地建物取引士設置証明書	
13	○	○	――	専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し	必要枚数分添付
14	○	×	――	代表者の住民票抄本	
15	○	○	――	添付書類（５）事務所を使用する権原に関する書面	必要枚数分添付
16	○	○	――	事務所付近の地図	必要事務所分添付
17	○	○	――	事務所の写真	〃
18	○	○	様式第二号	添付書類（６）略歴書	必要人数分添付
19	×	○	――	貸借対照表及び損益計算書	直前１年分添付
20	○	×	様式第二号	添付書類（７）資産に関する調書	
21	○	○	――	納税証明書 （法人：法人税納税証明、個人：所得税納税証明）	直前１年分添付
22	×	○	――	法人の登記事項証明書	
23	○	○	――	身分証明書	必要人数分添付
24	○	○	――	登記されていないことの証明書	〃
25	○	○	――	専任の宅地建物取引士確認書類 （お知らせ(2)法律・手続関係参照）	〃

※ 成年被後見人又は被保佐人に該当した場合の提出書類は、兵庫県土地対策室（078-362-3612）へお問い合わせください。契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書が必要となります。