宅地建物取引士の登録について

1　新規登録について

宅地建物取引士となるためには、都道府県知事の行う宅地建物取引士資格試験（実施は（一財）不動産適正取引推進機構に委任）に合格した後、以下の手続を行う必要があります。

(1)受験した都道府県に宅地建物取引士の資格登録を行う（登録完了には申請から約1か月かかります）。

(2)登録後、宅地建物取引士証の交付申請（兵庫県は(一社)兵庫県宅地建物取引業協会取引士講習センターに委託）を行い、有効な宅地建物取引士証の交付を受ける。

（注）資格の登録には、以下のいずれかの要件が必要です。

・申請前 10 年間で 2 年以上の実務経験がある。

・国土交通省の登録を受けた登録実務講習実施機関が実施する「宅地建物取引士資格登録に係る実務講習※」を修了している。

※登録実務講習実施機関一覧　：　https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000068.html

新規登録の申請書類は下記表を参照してください。

○申請書の提出先

申請手続きに便利の良い県民局等土木事務所で申請手続を行ってください。申請書は、申請者本人または委任状を預かった代理人が持参するか郵送により提出してください。本庁では受付を行っておりません。

受付時間：開庁日の午前9時から 12 時、午後1時から5時まで

○実務経験証明書について

（1）登録申請前 10 年以内で 2 年以上の宅地建物取引業の実務経験（主たる職務内容が一般管理業務の場合は除く）により登録しようとする方は、勤務していた宅地建物取引業者が、実務経験があることの証明を行った「実務経験証明書」（様式第 5 号の 2）と業者備付けの「従業者名簿」のコピーの添付が必要です。

（注）「従業者名簿」のコピー（※2 年間の在職期間が確認できるもので、代表者印により原本証明されたもの）で実務経験が確認できない場合は、他の関係資料の提出を求めることがあります。

（2）虚偽の証明書を提出して登録を受けた場合は、登録を消除されるとともに、証明をした宅地建物取引業者は業務停止等の処分を受けることになります。（宅建業法第 68 条の 2、同法第 65 条）

○登録の通知

宅地建物取引士資格登録には、約1か月かかります（補正等にかかる期間を除く）。登録完了後、登録年月日、登録番号を「登録通知はがき」により、申請時の住所地に通知します。 登録通知ハガキは、申請時記載住所へお送りします。郵便物転送サービスを利用している場合でも転送されませんので、申請時から住所が変わった場合は、申請先へご連絡ください。

2　変更の登録

宅地建物取引士資格登録者は、資格を有する間は登録内容に変更が生じた場合、登録名簿の変更を申請することが義務付けられています。変更事由は氏名、本籍地、住所、勤務先です。手続の詳細等は変更申請の手続案内をご確認ください。

3　登録の消除

宅地建物取引士資格登録者は欠格要件に該当するに至った場合や死亡した場合は、その旨を登録都道府県に届け出る必要があります。

4　宅地建物取引士証の更新

宅地建物取引士証は有効期間が 5 年となっており、引き続いて宅地建物取引士証の必要な資格登録者は、有効期限前6か月間に法定講習を受講し、宅地建物取引士証を更新しておく必要があります。

新規登録の申請書類

番号	提 出 書 類	提出部数	注 意 事 項
1	登録申請書 **（様式第5号）**	1部	表面に写真、裏面に兵庫県収入証紙を貼付してください。
	カラー写真 （縦 3cm×横 2.4cm）	1枚	・申請前6ヶ月以内に撮影した、無帽、正面、上三分身、無背景のもの。 登録申請書に貼付してください。
	兵庫県収入証紙	37，000円	・各県民局等（注）、兵庫県内の三井住友銀行・みなと銀行の各本支店で購入してください。（一部取り扱っていない店舗がありますので、事前に電話等で確認してください。） （注）収入証紙は、神戸、中播磨、但馬のみで販売しています。
2	誓約書 **（様式第6号）**	1部	・外国人の方は誓約書の「第3号」の部分を「第2号」に訂正し提出してください。
3	住民票の抄本又はこれに代わる書面	1部	・発行日から3ヶ月以内のもの。 ・申請者本人のみ記載のもの。本籍、続柄、個人番号の記載は不要。 ・外国籍の方は、通称・国籍・在留カード番号・備考等が省略されていないもの。 ・外国籍以外の方は、住民票抄本に代えてマイナンバーカードの表面の写し（有効期限内のもの）を提出することができます。
4	身分証明書	1部	・発行日から3ヶ月以内のもの。 ・本籍地の市区町村で発行されます。（※外国人の方は添付不要） （運転免許証・マイナンバーカード等ではありません。） ・証明項目は**成年被後見人、被保佐人（禁治産者、準禁治産者でないことの証明も必要）及び破産者でないこと**です。
5	登記されていないことの証明書	1部	・発行日から3ヶ月以内のもの。 ・東京法務局及び全国の地方法務局（支局及び出張所を除く）で発行されます。 ・外国人の方も必要です
			・証明項目は「成年被後見人、被保佐人とする記録がない。」ことです。 ・本籍欄の記載は不要です。
			＜神戸地方法務局＞

				〒650－0042　神戸市中央区波止場町１－１（神戸第2地方合同庁舎） TEL：（078）392－1821 ※　郵送による証明書の請求は、東京法務局のみで取り扱います。 ※　法務局オンライン申請システムを利用した証明書も可。（オンライン交付、郵送交付いずれも可）
6	いずれかを添付	①実務経験証明書（10年以内で2年以上の実務経験）**（様式第5号の2）** ②従業者名簿のコピー※	各1部	・①、②両方の書類が必要となります。 ※　2年間の在職期間が確認できるもので、写しの余白に「原本の内容と相違ありません」と記入し、証明年月日及び業者名称、代表者名・代表者印の押印により原本証明されたものが必要です。
		実務講習修了証明書（修了日から10年間有効です）	1部	・国土交通省の登録を受けた登録実務講習実施機関が実施する「宅地建物取引士資格登録に係る実務講習」を修了した方の添付書類です。登録申請書添付用原本（電子交付の場合は、各自印刷したもの）を添付してください。
		国、または地方公共団体等が発行する証明書	1部	・国、または地方公共団体等において、宅地または建物の取得、交換、または処分に関する業務に主として従事した期間が2年以上ある方の添付書類です。
7	合格証書のコピー		1部	・合格証書を紛失された方については、再発行は行っておりませんが、昭和63年以降の合格者については、（一財）不動産適正取引推進機構にて合格証明書の発行を行っています。 TEL 03－3435－8181 また、昭和62年以前に合格された方は、兵庫県にて確認の上、合格証明書を発行しますので、兵庫県庁本庁にご連絡ください。 なお、合格証明書は合格証書に代えることができます。
8	写真付き本人確認書類（運転免許証等）		1部	郵送の場合は、本人確認のため、表裏の写しを添付してください。
以下 9～11 の注意事項に該当する方は、それぞれ書類の提出が必要です。				
9	従業者証明書 又は 業者免許証の写し		1部	・申請時、宅建業者に勤務し宅建業に従事している場合に必要です。 ・入社証明書（代表者印の押印のある原本）等、勤務先が確認できる書類を添付してください。
10	戸籍抄本		1部	・試験合格後、氏名に変更があった場合に必要です。
11	法定代理人の同意書及び戸籍謄本等法定代理人との関係を示す書類		1部	・未成年者が登録申請をする場合に必要です。
12	委任状（様式任意）		1部	・申請を代理人へ委任する場合に必要です。 ・委任者及び受任者の情報、委任事項、作成年月日の記載をしてください。

※　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、兵庫県まちづくり部建築指導課土地対策室（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。