

## 令和7年度 監督処分業者一覧

処分年月日			免許番号	事業者名	本店住所		処分種類		違反行為の概要
年	月	日			都道府県	市区町村		業務停止期間	
R7	8	7	兵庫県知事 (1)第12263号	正友不動産販売株式会社	兵庫県	神戸市	指示		宅地建物取引業法第35条第1項に規定する重要事項説明書における「汚水」に関する項目について虚偽記載を行った行為は、同項に違反する。当該違反行為は同法第65条第2項第2号に定める業務停止処分(7日間)に相当するものの、契約不適合責任を速やかに認め、契約解除に応じ、関係者への損害賠償措置を講ずるなど、誠実な対応を行ったことから、指示処分とする。
R7	8	7	兵庫県知事 (3)第11569号	Affitto.House株式会社	兵庫県	神戸市	指示		宅地建物取引業法第35条第1項に規定する重要事項説明書における「汚水」に関する項目について虚偽記載を行った行為は、同項に違反する。当該違反行為は同法第65条第2項第2号に定める業務停止処分(7日間)に相当するものの、契約不適合責任を速やかに認め、契約解除に応じ、関係者への損害賠償措置を講ずるなど、誠実な対応を行ったことから、指示処分とする。
R7	8	13	兵庫県知事 (4)第300294号	株式会社ハント不動産	兵庫県	川西市	業務停止	15日間	宅地建物取引業法第72条第1項の規定に基づき実施を予定していた令和6年11月27日、同年12月20日及び令和7年2月21日の事情聴取並びに令和7年5月9日の事務所立入検査に対し、正当な理由なく応じず、かつ事務所立入検査の受検可能な日についても報告しなかった。当該行為は法第72条第1項に違反し、法第65条第2項第2号に該当するため、同項の規定に基づき業務停止処分とする。(令和7年9月4日～9月18日)
R7	9	1	兵庫県知事 (3)第451418号	まるお不動産株式会社	兵庫県	姫路市	指示		当該業者が、専属専任媒介契約書に媒介依頼対象宅地の価格(評価額)を記載せずに交付した行為は、宅地建物取引業法第34条の2第1項第2号に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。ただし、違反指摘後に顧問弁護士監修のチェックリストを作成・活用し、依頼者に損害が生じておらず契約期間も満了していることから、宅地建物取引業法第65条第1項に基づき、指示処分とする。
R7	11	6	兵庫県知事 (1)第204569号	株式会社TOUSEI	兵庫県	伊丹市	業務停止	15日間	当該業者は、宅地建物取引業法第72条第1項に基づく報告及び資料の提出要求に対し、正当な理由なく応じなかった。具体的には、宝塚土木事務所からの通知書(架電・訪問を含む)を3度受領していたにもかかわらず、事情聴取および立入調査に一切応じなかつたことから、同法に違反する行為と認められたため、業務停止処分とする。(令和7年12月12日～12月26日)
R7	12	2	兵庫県知事 (3)第451401号	株式会社鉄進工業	兵庫県	姫路市	業務停止	7日間	当該業者は、令和5年9月に収益物件を探している依頼者と締結した専属専任媒介契約において、報酬に関する記載の欠如、契約期間を法定の3ヶ月を超える3年間とする特約の設定、業務処理状況の報告義務違反、媒介対象物件が未確定の段階での手付金受領および返還拒否といった行為により宅地建物取引業法および施行規則に違反したことから、業務停止処分および指示処分とする。(令和7年12月17日～12月23日)
R8	1	20	兵庫県知事 (3)第11659号	株式会社ストレートホーム	兵庫県	神戸市	指示		当該業者は、令和7年2月26日から10月1日まで専任の宅地建物取引士が不在でありながら、法定の補充措置を講じず、法第31条の3第3項に違反した。本来は業務停止処分に該当するが、当該期間中に契約等の業務は行われず、実損害も発生していない。さらに、既に新たな専任建士を設置し是正済みであることから、指示処分とする。
R8	1	22	兵庫県知事 (2)第401531号	株式会社ホーム・スタイル	兵庫県	神戸市	指示		当該業者は、令和4年10月24日、神戸市垂水区平磯四丁目所在の建物売買契約に際し、宅地建物取引士でない者に重要事項の説明を行わせ、法第35条第1項に違反した。本来は業務停止処分に該当するが、関係者に損害は発生しておらず、今後も損害が生じるおそれがないと認められる。よって、処分基準に基づき情状を考慮し、指示処分とする。