

宅地建物取引業者 免許申請（新規）手続（フローチャート）

申請者

事務所の要件や専任の宅地建物取引士の専任性（常勤性・専従性）について、「宅地建物取引業者の免許等に係るQ&A」や記入例等で必ず御確認ください。不明な点等ある場合は申請前に御相談ください。

宮崎県

書類の作成

【様式第一号】免許申請書 等

書類一覧・順序 及び 記入例 参照

免許申請

- ・主たる事務所の所在地を管轄する土木事務所又は西臼杵支庁に正本1通、副本1通の合計2通提出してください（別途申請者控え1通。また、業界団体提出分がある場合はそちらも持参してください。以下同じ）。
- ・免許申請後、免許されるまでの間に、申請内容（代表者、役員、専任の宅地建物取引士、事務所等）に変更が生じた場合は、原則として申請を取り下げいただくこととなります。

留意

補正指示

書類の不備、不足等

不備書類の修正
不足書類の提出等

- ・審査に要する期間は、書類の受付後約2か月です。
- ・審査において補正事項が見つかりますと、補正が完了するまで免許されません（補正に要した期間は、上記の標準処理期間に含まれません）。
- ・修正が入った場合は、必ず申請者控えも同様に修正してください。

免許通知

再審査

普通郵便はがきで、主たる事務所の所在地宛てに通知します（電話連絡はしていません）。

審査の結果、免許拒否となる場合があります。その場合、免許申請手数料及び申請書類は返還できません。

供託等手続き

※この免許通知をもって営業はできません。
営業するためには、この通知後「供託等手続き」が必要です。
（以下の①又は②のいずれか）

①営業保証金の供託

主たる事務所の所在地のもよりの供託所に、
主たる事務所につき1,000万円
従たる事務所がある場合、事務所ごとに500万円
を供託

②保証協会に加入（弁済業務保証金分担金の納付）

以下のいずれかの保証協会に加入
・（公社）全国宅地建物取引業保証協会
連絡先→宮崎本部 0985-26-4522
・（公社）不動産保証協会
連絡先→宮崎県本部 0985-24-2527

主たる事務所につき60万円
従たる事務所がある場合、事務所ごとに30万円
を納付（その後、保証協会が東京法務局に供託）

※「供託手続き等」は、免許日から3月以内に全て完了し、届出してください。期間内に手続きがなされない場合、免許取消しになることがあります。
※保証協会への加入は、保証協会の社員になり得る資格、会費等の規定もあり、入会審査等に日数を要しますので、加入を御希望の申請者はできるだけ早く、直接左記までお問い合わせください。

※宅地建物取引士の資格登録を行っている者（専任でない者も含む）は、免許された後、資格登録をしている都道府県知事に従事先の変更登録申請をする必要があります。
→【様式第七号】宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書

供託済の届出

- ①は申請者が主たる事務所の所在地を管轄する土木事務所又は西臼杵支庁に正本1通、副本1通の合計2通提出してください（【様式第七号の六】営業保証金供託済届出書 等）。②は保証協会が届出を行います。

免許証交付

確認

電話連絡がありますので、主たる事務所の所在地を管轄する土木事務所又は西臼杵支庁で受け取ってください。

営業開始

宅地建物取引業者（宅建業者）は、法令及び規則等を守らなければなりません。その中で以下のような義務が課せられています。

- 「従業者証明書の携帯等」の義務
 - ・従業者証明書の携帯
宅建業者は、従業者は、その従業者であることを証する従業者証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。
 - ・従業者証明書の提示
従業者は、取引の関係者の請求があったときは、従業者証明書を提示しなければならない。
 - ・従業者名簿への記載
宅建業者は、事務所ごとに従業者名簿を備え、従業者の氏名、従業者証明書番号、主たる職務内容、取引士であるか否かの別等一定の事項を記載し、取引の関係者からの請求があったときは、閲覧に供しなければならない。また、宅建業者は、従業者名簿を最終の記載日から10年間保存しなければならない。
- 「帳簿の備付け」の義務
 - ・帳簿の備付け
宅建業者は、事務所ごとに、業務に関する帳簿を備え付けなければならない。
 - ・帳簿への記載
宅建業者は、取引のあったつど帳簿に、取引年月日、取引物件の所在・面積・代金・報酬の額、取引に関与した他の宅建業者の商号又は名称等の一定事項を記載しなければならない。
 - ・帳簿の閉鎖及び保存
宅建業者は、各事業年度末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間（自ら売主となる新築住宅に係るものは10年間）保存しなければならない。
- 「標識の掲示等」の義務
宅建業者は、公衆の見やすい場所に、宅建業者である旨の標識（業者票）及び報酬額表を掲示しなければならない。