

宅地建物取引業の免許について

【宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法律第176号）】

1. 案内情報

○ 手続名：宅地建物取引業の免許（宅地建物取引業法第3条）

(1) 宅地建物取引業の範囲

宅地建物取引業を営もうとするものは、宅地建物取引業法の規定により、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けることが必要です。

宅地建物取引業とは、次の行為を業として行うものと宅地建物取引業法で規定されています。

- 宅地または建物の売買
- 宅地または建物の交換
- 宅地または建物の売買、交換または貸借の代理
- 宅地または建物の売買、交換または貸借の媒介

(2) 免許行政庁等

免許行政庁等については下表のとおりです。

	2以上の都道府県に事務所を設置し、宅地建物取引業を営もうとする場合 (法人、個人とも)	1の都道府県に事務所を設置し、宅地建物取引業を営もうとする場合 (法人、個人とも)
免許権者	国土交通大臣	都道府県知事

- 法人・・・株式会社、公益法人、事業協同組合等会社法、民法またはその他の法律により法人格を有し、宅地建物取引業を営もうとする者
- 個人・・・個人で宅地建物取引業を営もうとする者

(3) 免許の有効期間

宅地建物取引業の免許の有効期間は5年間です。

なお、有効期間満了後引き続き業を営もうとする者は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までに免許の更新申請を行うことが必要です。

(4) 免許申請書類の提出方法については、下表のとおりです。

免許申請の種類	申請書宛先	提出先	提出部数
国土交通大臣免許	主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等	主たる事務所の所在地を管轄する都道府県庁	正・副各1部
都道府県知事免許	主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事		当該都道府県の定める部数

(5) 免許申請に必要な書類

種別	様式名	様式番号	施行規則
宅地建物取引業の免許申請	免許申請書(第1面～第5面)	第1号	第1条
	宅地建物取引業経歴書(第1面、第2面)	第2号 添付書類(1)	
	誓約書	〃 添付書類(2)	第1条の2
	専任の取引士設置証明書	〃 添付書類(3)	
	相談役及び顧問【法人申請のみ】 100分の5以上の株式を有する株主又は100分の5以上の額に相当する出資をしている者【法人申請のみ】	〃 添付書類(4)	
	事務所を使用する権原に関する書面	〃 添付書類(5)	
	略歴書	〃 添付書類(6)	
	資産に関する調書【個人申請のみ】	〃 添付書類(7)	
	宅地建物取引業に従事する者の名簿	〃 添付書類(8)	
	身分証明書		
	登記されていないことの証明書		
	代表者の住民票【個人申請のみ】		
	法人の履歴事項全部証明書【法人申請のみ】		
	貸借対照表及び損益計算書(直前1年分)【法人申請のみ】		
	納税証明書		
	事務所付近の地図(案内図)		
事務所の写真			
書換え	宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書	第3号の2	第4条の2
再交付	〃 再交付申請書	第3号の3	第4条の3
変更届	宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書(第1面～第4面) *添付書類はそれぞれの変更事項に応じたもの	第3号の4	第5条の3
廃業届	廃業等届出書	第3号の5	第5条の5
50条2項	50条2項届出書	第12号	第19条
供託	営業保証金供託届出書	第7号の6	第15条5

(6) 登録免許税及び更新手数料

① 国土交通大臣の新規免許申請の場合

登録免許税として9万円（H29.4.1現在）を納付し、その領収書原本を貼付する。

免許を受けようとする 地方整備局長等の名称	納税地の名称及び所在地
北海道開発局長	札幌国税局札幌北税務署 北海道札幌市北区北三十一条西7-3-1
東北地方整備局長	仙台国税局仙台北税務署 宮城県仙台市青葉区上杉1-1-1
関東地方整備局長	関東信越国税局浦和税務署 埼玉県さいたま市浦和区常磐4-11-19
北陸地方整備局長	関東信越国税局新潟税務署 新潟県新潟市中央区営所通二番町692-5
中部地方整備局長	名古屋国税局名古屋中税務署 愛知県名古屋市中区三の丸3-3-2
近畿地方整備局長	大阪国税局東税務署 大阪府大阪市中央区大手前1-5-63
中国地方整備局長	広島国税局広島東税務署 広島県広島市中区上八丁堀3-19
四国地方整備局長	高松国税局高松税務署 香川県高松市天神前2-10
九州地方整備局長	福岡国税局博多税務署 福岡県福岡市東区馬出1-8-1
沖縄総合事務局長	沖縄国税事務所北那覇税務署 沖縄県浦添市宮城5-6-12

② 国土交通大臣免許の更新の場合

収入印紙3万3千円（消印無効）（H29.4.1現在）

③ 都道府県知事免許（新規（免許換えを含む）・更新）

各都道府県が条令で定めております。

2. 窓口情報

- (1) 提出先窓口
大臣免許、知事免許ともに提出先窓口は表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課になります。
- (2) 受付時間
提出先窓口にご照会下さい。
- (3) 相談窓口
表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課又は表2の各地方整備局等担当課

3. 手続情報

- (1) 免許の基準（宅地建物取引業法第5条）
免許を受けようとする者が次に掲げる欠格要件の一に該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事項の記載が欠けている場合には免許を与えることはできません。
 - (参考)
 - 免許の欠格要件（宅地建物取引業法第5条第1項）
 - 1) 5年間免許を受けられない場合
 - 免許不正取得、情状が特に重い不正行為又は業務停止処分違反をして免許を取り消された場合
 - 免許不正取得、情状が特に重い不正行為又は業務停止処分違反をした疑いがあるとして聴聞の公示をされた後、廃業の届出を行った場合
 - 禁錮以上の刑又は宅地建物取引業法違反等により罰金の刑に処せられた場合
 - 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関し不正または著しく不当な行為をした場合など
 - 2) その他の場合
 - 成年被後見人、被保佐人または破産者で復権を得ない者
 - 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな場合
 - 事務所に従業者5人に1人の割合で専任の取引士を設置していない場合
- (2) 標準処理期間
 - ① 国土交通大臣免許（新規・更新）については、おおむね100日程度です。
 - ② 都道府県知事免許については表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課へご照会下さい。
- (3) 不服申立方法
行政不服審査法の規定によります。

表 1

都道府県宅地建物取引業免許事務担当課一覧

都道府県宅地建物取引業 免許事務担当課名		電話番号
北海道	建設部住宅局建築指導課 管理指導グループ	011-204-5575
青森県	県土整備部建築住宅課 住宅政策グループ	017-734-9692
岩手県	県土整備部建築住宅課 公共住宅担当	019-629-5931
宮城県	土木部建築宅地課 調整班	022-211-3242
秋田県	建設部建築住宅課 建築指導班	018-860-2565
山形県	県土整備部建築住宅課 住まいづくり支援担当	023-630-2641
福島県	土木部建築指導課 指導審査担当	024-521-7523
茨城県	土木部都市局建築指導課 監察・免許グループ	029-301-4722
栃木県	県土整備部住宅課 宅地指導担当	028-623-2488
群馬県	県土整備部住宅政策課 宅建業係	027-226-3525
埼玉県	都市整備部建築安全課 宅建相談・指導担当	048-830-5488
千葉県	県土整備部建設・不動産課 不動産業班	043-223-3238
東京都	都市整備局住宅政策推進部不動産課	03-5320-5072
神奈川県	県土整備局事業管理部建設業課横浜駐在事務所（宅建指導担当）	045-313-0722
新潟県	土木部都市局建築住宅課	025-280-5439
富山県	土木部建築住宅課 管理係	076-444-3355
石川県	土木部建築住宅課 建築行政グループ	076-225-1778
福井県	土木部建築住宅課 住宅計画グループ	0776-20-0505
山梨県	県土整備部建築住宅課 企画担当	055-223-1730
長野県	建設部建築住宅課 建築技術係	026-235-7331
岐阜県	都市建築部建築指導課 宅建係	058-272-8680
静岡県	くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課	054-221-3072
愛知県	建設部建設業不動産課不動産グループ	052-954-6582
三重県	県土整備部建築開発課宅建業・建築士班	059-224-2708
滋賀県	土木交通部住宅課 管理係	077-528-4231
京都府	建設交通部建築指導課 宅建業担当	075-414-5343
大阪府	住宅まちづくり部建築振興課 宅建業免許グループ	06-6210-9733
兵庫県	県土整備部まちづくり局都市政策課土地対策室 土地対策班	078-362-3612
奈良県	県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全推進課 総務宅建係	0742-27-7563
和歌山県	県土整備部都市住宅局公共建築課 指導班	073-441-3243
鳥取県	生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課 管理担当	0857-26-7411
島根県	土木部建築住宅課 住宅企画グループ	0852-22-6587
岡山県	土木部都市局建築指導課 街づくり推進班	086-226-7504
広島県	土木建築局建築課 宅建業グループ	082-513-4185
山口県	土木建築部住宅課 民間住宅支援班	083-933-3883
徳島県	県土整備部住宅課建築指導室 指導・宅建担当	088-621-2604
香川県	土木部住宅課 総務・宅地建物指導グループ	087-832-3582
愛媛県	土木部道路都市局建築住宅課 宅地建物指導係	089-912-2758
高知県	土木部住宅課	088-823-9861
福岡県	建築都市部建築指導課	092-643-3718
佐賀県	県土整備部建築住宅課 総務宅建担当	0952-25-7164
長崎県	土木部都市政策課 宅地指導班	095-894-3094
熊本県	土木部建築住宅局建築課 宅地指導班	096-333-2536
大分県	土木建築部建築住宅課 管理・ニュータウン班	097-506-4682
宮崎県	県土整備部建築住宅課 宅地審査担当	0985-26-7195
鹿児島県	土木部建築課	099-286-3707
沖縄県	土木建築部建築指導課	098-866-2413

表 2

地方整備局等担当課一覧

地方整備局等担当課名 / 所在地	電話番号	管轄区域
北海道開発局事業振興部建設産業課 〒060-8511 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎	011-709-2311	北海道
東北地方整備局建政部建設産業課 〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟	022-225-2171	青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
関東地方整備局建政部建設産業第二課 〒330-9724 さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎二号館	048-601-3151	茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県 長野県
北陸地方整備局建政部計画・建設産業課 〒950-8801 新潟市中央区美咲町1-1-1 新潟美咲合同庁舎第一号館	025-280-8880	新潟県 富山県 石川県
中部地方整備局建政部建設産業課 〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第二号館	052-953-8119	岐阜県 静岡県 愛知県 三重県
近畿地方整備局建政部建設産業第二課 〒540-8586 大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同庁舎第一号館	06-6942-1141	福井県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
中国地方整備局建政部計画・建設産業課 〒730-0013 広島市中区八丁堀2-15	082-221-9231	鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県
四国地方整備局建政部計画・建設産業課 〒760-8554 高松市サンポート3-33	087-851-8061	徳島県 香川県 愛媛県 高知県
九州地方整備局建政部建設産業課 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7 福岡第二合同庁舎別館	092-471-6331	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県
沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課 〒900-0006 那覇市おもろまち2-1-1 那覇第二地方合同庁舎二号館	098-866-0031	沖縄県