

◎ 宅地建物取引業の免許申請について

1 宅地建物取引業

(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者は、宅地建物取引業法の規定により、知事または国土交通大臣の免許を受けることが必要です。

宅地建物取引業とは、宅地建物に関し、不特定多数の人を相手方として、下表に該当する行為を反復継続して行い、社会通念上事業の遂行と判断される程度の業を行う行為をいいます。

《宅地建物取引業の範囲》 (○印：該当)

	自己物件	他人の物件の代理	他人の物件の媒介
売買	○	○	○
交換	○	○	○
賃貸	—	○	○

2 免許の区分と有効期間

(1) 免許の区分

宅地建物取引業の免許は、法人、個人のいずれでも申請することができます。次に示すとおり、事務所を設置する場所により知事免許と大臣免許に区別されますが、免許の効力に差異はなく、全国どの地域でも業を営むことができます。

《免許の区分》

事務所の設置場所	免許権者	免許の区分
1の都道府県の区域内	都道府県知事	知事免許
2以上の都道府県区域内	国土交通大臣	大臣免許

(2) 免許の有効期間

免許の有効期間は、知事免許、大臣免許いずれも5年となっています。引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合は、有効期間が満了する日の90日前から30日前までの間に免許の更新申請を行うことが必要となります。

なお、免許の更新申請をしてから従前の免許の有効期間が満了するまでに免許が更新されない場合、更新期間中は引き続き従前の免許が有効となります。

3 免許申請の手続き（知事免許）

（1）知事免許申請者

茨城県知事免許は、次の場所の申請者が該当します。

茨城県の区域内にのみ事務所を設置し新規開業	新規
大臣免許を現に有する者が、茨城県の区域にのみ事務所を設置（存続）	免許換え
他都道府県知事の免許を現に有する者が、他都道府県の区域内の事務所を廃止し、茨城県の区域内にのみ事務所を設置	新規 (転入)
茨城県知事の免許を現に有する者が申請（有効期間満了に伴う更新） ※有効期間が満了する日の90日前から30日前までに申請	更新

免許換え新規（転入）の場合、茨城県の区域内に本店（主たる事務所）が設置されること及び他都道府県に従たる事務所がある場合は、その事務所で宅地建物取引業を営まないことが前提となります。

（2）知事免許申請に必要な書類

《知事免許申請提出書類一覧》

番号	提出書類	法人	個人
1	免許申請書（第一面から第五面）	○	○
2	添付書類（1） 宅地建物取引業経歴書	○	○
3	添付書類（2） 誓約書	○	○
4	添付書類（4） 相談役、顧問及び株主等の名簿	○	×
5	添付書類（8） 従事者名簿	○	○
6	添付書類（3） 専任の宅地建物取引士設置証明書	○	○
7	身分証明書（本籍地の市区町村長発行）	○	○
8	登記されていないことの証明書（東京法務局発行）	○	○
9	住民票抄本	×	○
10	添付書類（5） 事務所を使用する権原に関する書面	○	○
11	事務所付近の地図	○	○
12	事務所の写真	○	○
13	添付書類（6） 略歴を記載した書面	○	○
14	貸借対照表および損益計算書	○	×
15	添付書類（7） 資産に関する調書	×	○
16	法人税又は所得税の納税証明書（税務署発行 様式その1）	○	○
17	商業（法人）登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	○	×
18	県税に未納がないことを証する納税証明書	○	×
※	その他知事が必要と認める書類		

○：必要 ×：不要

■ 茨城県においては、県内の県税事務所が発行する「県税に未納がないことを証する納税証明書※」（県税事務所発行 様式第40号の4(イ)）の添付をお願いしております。（平成18年4月1日受付分から実施）

※「個人県民税」及び「地方消費税」を除く、県税全般（全税目）に未納がないことを証明する納税証明書のこと。対象税目、期間の限定はありません。

書類の記入に当たっては、申請書様式に添付されている備考説明および次の注意事項を確認して下さい。なお、書類の綴じ順番は、上記一覧の番号順となります。

《提出書類の記入上の注意事項》

番号	提出書類
1	免許申請書（第一面から第五面）
	<ul style="list-style-type: none"> ・第一面項番13の「兼業コード」は、法人の場合、定款に登録されている事業目的のなかで、現に営んでいる事業について記入 ・第三面項番32の「政令第2条の2で定める使用人」は、従たる事務所等の代表者で支店長、営業所長等を記入
2	添付書類（1） 宅地建物取引業経歴書
	<ul style="list-style-type: none"> ・「1. 事業の沿革 最初の免許」欄 新規の場合→「新規」と記入 更新・免許換え新規の場合 →初めて免許を受けた年月日と免許権者名を記入 ・「2. 事業の実績」欄（記載するのは宅建業の実績。賃貸業や管理業は含みません。） 新規の場合→「該当なし」と記入 更新・免許換え新規の場合 →直近5年分の宅地建物取引業の業務について、法人は決算期、個人は暦年で記入（最終年度は貸借対照表、損益計算書、資産に関する調査、納税証明書と同じ年度にしてください。） <p>※直近5年間に実績がなかった場合は、実績がないことの原因書を添付</p>
3	添付書類（2） 誓約書
4	添付書類（4） 相談役、顧問及び株主等の名簿
5	添付書類（8） 従事者名簿
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者（代表者）、政令使用人、専任の宅地建物取引士を含め事務所ごとに記入（監査役は記入不要） ・「主たる職務内容」欄は、代表者、営業、総務、経理等に分類し、現に従事する（している）内容を具体的に記入 <p>※新規の場合、従業者証明書番号は5ケタ以上とすること 第1ケタから第4ケタは申請する年（西暦の下2ケタ）、月とすること （例）2016年4月申請の場合→1604～ ※～は任意の数字</p>
6	添付書類（3） 専任の宅地建物取引士設置証明書
7	身分証明書（本籍地の市区町村長発行）
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者、役員（監査役、相談役、顧問を含む。）（いずれも未成年者の場合は、その法定代理人を含む。）、政令使用人および専任の宅地建物取引士が禁治産者、準禁治産者、破産者に該当しない旨の証明書 ・外国籍の方は、住民票抄本（国籍 並びに 在留カードに記載の在留資格、在留期間、在留期間満了の日 及び 在留カードの番号 又は 特別永住者証明書の番号の記載のあるもの）及び上記に該当しない旨の誓約書（様式は建築指導課窓口）
8	登記されていないことの証明書（東京法務局、水戸地方法務局発行）
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者、役員（監査役、相談役、顧問を含む。）（いずれも未成年者の場合は、その法定代理人を含む。）、政令使用人および専任の宅地建物取引士が被保佐人、成年被後見人に該当しない旨の証明書 <p>・水戸地方法務局戸籍課 Tel 029-227-9911 東京法務局 Tel 03-5213-1234</p> <p>※支局・出張所では発行していません。 ※住所や本籍は、7、13の書類の記載と同じ表記で記入してください。記載が異なっている場合は、免許できないことがあり、再度証明書を取り直していただくことになります。</p>
9	住民票抄本（個人業者のみの書類です）
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者が専任の宅地建物取引士の場合は不要
10	添付書類（5） 事務所を使用する権原に関する書面
	<ul style="list-style-type: none"> ・契約相手は申請者の契約相手方を記入（申請者所有の建物の場合は、記入不要。）

1 1	事務所付近の地図
	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所ごとに作成し、事務所の位置、方位、目標物を記入 ・目印となるもの（駅や公共施設等）が入るようにすること ・事務所と同一敷地内に自宅等の建物がある場合や、同じ建物内の一部を事務所として使用する場合は、敷地内配置図やフロア間取り図等を添付すること
1 2	事務所の写真（いずれもカラー写真を貼付）
	<p>写真については、申請直前に撮影した以下①～④の写真を貼付すること（①～④が映っていれば、写真の枚数が4枚以上となっても可。また、鮮明であれば、用紙に印刷も可。）</p> <p>【新規申請の場合】 ※事業が開始できる（事務、応接スペース等が整っている）状態でのみ申請可能。 ①建物の全景（建物が全方向見切れていないもの） ②事務所入口付近（商号、名称等が判別できるもの） ③事務スペース ④応接スペース</p> <p>【更新申請の場合】 ①建物の全景（建物が全方向見切れていないもの） ②事務所入口付近（商号、名称等が判別できるもの） ③事務所内部（事務スペース、応接スペース等が映っているもの） ④業者票、報酬額票（文字が判別できるもの）</p>
1 3	添付書類（6） 略歴を記載した書面
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者、役員（監査役、相談役、顧問を含む。）（いずれも未成年の場合は、その法定代理人を含む。）、政令使用人および専任の宅地建物取引士の略歴（職歴）を詳細に記入（就退職年月日についても必ず記入） ・職歴については、宅地建物取引業か否かにかかわらず、また他法人等の役員を兼ねている場合は兼務先を含めて記入
1 4	貸借対照表および損益計算書
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請直近の決算期の決算書（貸借対照表および損益計算書）で納税証明書の証明期間に符合したもの ・新規設立法人の場合は、設立時の貸借対照表
1 5	添付書類（7） 資産に関する調書
	<ul style="list-style-type: none"> ・所得税の直前1年の期間のもの ・宅地建物取引業に関する資産に限らず、他の事業の用に供している資産（不動産については個人所有分を含む。）についても記入
1 6	法人税または所得税の納税証明書（様式その1 納税額等証明用）
	<ul style="list-style-type: none"> ・申請時点の最新1年度分を提出 ・新規設立法人で納税証明書が発行されていない場合は不要 ・個人で新規開業の場合 個人事業者→従前の事業にかかる納税証明書 給与取得者→給与所得の源泉徴収票 年金受給者→公的年金等の源泉徴収票
1 7	商業（法人）登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
1 8	県税に未納がないことを証する納税証明書 （県税事務所発行 様式第40号の4（イ））
※	その他知事が必要と認める書類
	<ul style="list-style-type: none"> ①現状申告書 <ul style="list-style-type: none"> ・専任の宅地建物取引士について宅地建物取引士以外の資格等について記入 ②居所証明書 <ul style="list-style-type: none"> ・申請者（常勤の政令使用人を置く場合は除く。）、政令使用人、専任の宅地建物取引士が住民票上の住所地とは別に居所がある場合は、居所に住所を移せない理由書を提出

	<p>③非常勤証明書・出向証明書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請者（常勤の政令使用人を置く場合は除く。）、政令使用人、専任の宅地建物取引士が他の法人等の役員を兼ねている場合は、非常勤証明書等、他の法人等から出向している場合は出向証明書等を添付 <p>④通勤証明書</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請者（常勤の政令使用人を置く場合は除く。）、政令使用人、専任の宅地建物取引士が遠距離通勤（距離50km以上若しくは通勤時間1時間30分以上）の場合は、通勤方法、通勤経路、通勤時間等を記載した通勤証明書を添付（定期券、ETCの利用記録等がある場合は、直近のもののコピーを添付）
--	--

【注意事項】

- ① 公的機関が発行した証明書等（番号7，8，9，16，17）については、発行から3か月以内のものを添付して下さい。
- ② 番号5の「添付書類（8）従事者名簿」の従業者証明書番号について
 - ・従業者証明書番号のケタ数は、5ケタ以上とすること
 - ・第1ケタから第4ケタは従業者が雇用された年（西暦の下2ケタ）月とすること
2016年4月雇用の場合→1604** *は任意の数字を記入
 - ・第5ケタ以下には、従業者ごとに重複しない番号を付番（通し番号）
 - ・退職者の従業者証明書番号（第5ケタ以下）については、再使用しないこと

(3) 提出部数および提出先

必要書類を準備のうえ、建築指導課窓口に持参し、申請してください。（郵送による申請は不可）

申請書以外に所属団体の研修手帳（所属している場合のみ）もご持参ください。

区 分	部 数	提 出 先
新規 更新 免許換え新規	正本1部 副本1部（綴じ方の指定なし、正本のコピー可、更新は副本その場で返却）	茨城県土木部都市局建築指導課 〒310-8555 水戸市笠原町 978-6

※免許換え新規の申請は転出先の都道府県へ提出、転入元の都道府県での手続きもご確認ください。

受 付	月曜から金曜	午前9時～11時30分	午後1時～4時30分
-----	--------	-------------	------------

(4) 申請手数料

新規・更新・免許換え新規	33,000円	茨城県収入証紙
--------------	---------	---------

必ず茨城県収入証紙であることを確認して下さい。

県庁行政棟内1，2階の売店等で販売しております。

4 免許申請の手続き（大臣免許）

（1）大臣免許申請者

国土交通大臣免許は、次の場合の申請者が該当します。

茨城県の区域内に本店（主たる事務所）のある者が、他都道府県にある支店（従たる事務所）とあわせて大臣免許を申請	新規
茨城県知事の免許を現に有する者が、他都道府県に支店（従たる事務所）を設置し、大臣免許を申請	免許換え 新規
大臣免許を現に有する者が申請（有効期間満了に伴う更新）	更新

（2）大臣免許申請に必要な書類

《大臣免許申請提出書類一覧》

番号	提出書類	法人	個人
1	免許申請書（第一面から第五面）	○	○
2	添付書類（1） 宅地建物取引業経歴書	○	○
3	添付書類（2） 誓約書	○	○
4	添付書類（4） 相談役、顧問及び株主等の名簿	○	×
5	添付書類（8） 従事者名簿	○	○
6	添付書類（3） 専任の宅地建物取引士設置証明書	○	○
7	身分証明書（本籍地の市区町村長発行）	○	○
8	登記されていないことの証明書（東京法務局発行）	○	○
9	添付書類（5） 事務所を使用する権原に関する書面	○	○
10	事務所付近の地図	○	○
11	事務所の写真	○	○
12	添付書類（6） 略歴を記載した書面	○	○
13	貸借対照表及び損益計算書	○	×
14	添付書類（7） 資産に関する調書	×	○
15	法人税又は所得税の納税証明書	○	○
16	商業（法人）登記簿謄本	○	×
17	住民票抄本	×	○

○：必要 ×：不要

書類の記入に当たっては、申請書様式に添付されている備考説明および知事免許申請の注意事項を確認して下さい。なお、書類の綴り順番は、上記一覧の番号順となります。

（3）提出部数および提出先

区分	部数	提出先
新規 (免許換え含む) 更新	正本1部、副本2部	茨城県土木部都市局建築指導課 〒310-8555 水戸市笠原町 978-6 Tel.029-301-4722（直通）

受付	月曜から金曜	午前9時～11時30分	午後1時～4時30分
----	--------	-------------	------------

【注意事項】

- ① 大臣免許に係る申請書等の提出について都道府県を経由するもの
- ・免許の申請（更新を含む）

- ・名簿登載事項変更届出
 - ・廃業等の届出
 - ・省令で定める場所（案内所等）についての届出
- ② ①以外については、直接国へ提出して下さい。

(4) 免許申請手数料および登録免許税

更新の場合は免許申請手数料を政府収入印紙で、新規および免許換え新規の場合は登録免許税を納入することとなります。

《大臣免許申請に係る申請手数料》

更新	政府収入印紙	33,000円
新規・免許換え新規	登録免許税	90,000円

政府収入印紙と知事免許申請に使用する収入証紙とは異なりますので、注意して下さい。登録免許税については、現金を関東信越国税局浦和税務署宛振込み、その納付・領収証書の原本を正本の所定の面に貼付して下さい。