

宅地建物取引業者提出書類一覧

	書類の名称	書類の要否		備考
		法人	個人	
1	免許申請書	○	○	
2	宅地建物取引業経歴書 添付書類(1)	○	○	新規申請の場合は「新規」と記入してください。 更新申請で、1年以上実績がない場合は「理由書」及び「未成約事例一覧表」を添付してください。
3	誓約書 添付書類(2)	○	○	
4	略歴書(法人役員等、個人代表者用) 添付書類(3)	○	○	過去10年以内の略歴を申請時まで記入してください。無職期間も記入してください。
5	専任の宅地建物取引士設置証明書 添付書類(4)	○	○	
6	資産の状況を示す書面 添付書類(5)	×	○	個人の申請者のみ記入してください。
7	・相談役及び顧問 ・100分の5以上の株主又は100分の5以上の額に相当する出資をしている者 添付書類(6)	○	×	該当がない場合も、余白部分に「該当なし」と記入した上で添付してください。
8	事務所を使用する権原に関する書面 添付書類(7)	○	○	新規の場合、以下を添付してください。 自己所有の場合：建物登記事項証明書(原本) 他人所有の場合：賃貸借契約書の写しや使用承諾書等 … 任意様式ab参照 法人の場合、代表者個人ではなく法人に使用権原があることを示してください。 住居の一部を事務所とする場合、居住専用(兼用)マンションを事務所とする場合等は以下22も参照してください。
9	略歴書(専任の宅地建物取引士用) 添付書類(8)	○	○	過去10年以内の略歴を申請時まで記入してください。 兼業の状況を確認するため、無職期間も記入が必要です。
10	代表者等の連絡先に関する調書 添付書類(9)	○	○	事務所の住所・電話番号は記載しないこと。 住所は自宅、電話番号は個人のもを記載してください。
11	宅地建物取引業に従事する者の名簿 添付書類(10)	○	○	新規の場合、「従業者証明番号」欄は記載不要。
12	専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し 添付書類(11)	○	○	住所変更している(裏書がある)場合は裏面のコピーも必要です。
13	代表者の住民票(原本) 添付書類(12)	×	○	個人の業者のみ添付してください。個人番号(マイナンバー)の記載の無いもの。
14	・身分証明書(原本) ・登記されていないことの証明書(原本) 又は 医師の診断書等(原本) 添付書類(13)	○	○	外国籍の方は、身分証明書の代わりに下記の内容が記載された住民票抄本を提出してください。 1 国籍 2 在留カード記載の在留資格、在留期間、在留期間満了日、在留カード番号 3 特別永住者証明書に記載の特別永住者証明書の番号1と2あるいは1と3の内容が必要。
15	・貸借対照表及び損益計算書 ・販売費及び一般管理費の内訳 添付書類(14)	○	×	新規免許申請で法人設立後、決算が終了していない場合は、新規設立時の貸借対照表を添付してください。
16	納税証明書(原本) 添付書類(15)	○	○	税務署が証明した書面(「納税証明書その1」) ※県や市町村が発行する書面ではありません。 個人の新規申請で、申請者が給与所得者であった場合は直前1年分の源泉徴収票のコピーで可。 法人の新規申請で、新規設立法人の場合は不要。

17	法人登記事項証明書(原本) 添付書類(16)	○	×	<ul style="list-style-type: none"> ・目的欄に「不動産の仲介」や「宅地建物取引業」などの記載があるもの。「不動産賃貸業」や「不動産管理業」など、宅地建物取引業の範囲外のもののみ記載されたものは不可。 ・(宅地建物取引業務は本店でのみ行う場合など)登記事項証明書上で支店として登記されているものの宅地建物取引業務を行わない場所がある場合は、当該支店について宅地建物取引業務を行わない旨の誓約書を添付してください。… 任意様式c参照
18	事務所付近の案内図 添付書類(17)	○	○	事務所所在地までの道順が明確なもの
19	事務所の写真 添付書類(18)	○	○	1.事務所の建物全体 2.事務所の入口 3.事務所内部の写真 4.(更新の場合)「宅地建物取引業者票」「報酬額についての建設省告示」が掲示されていることが確認できるもの(文字が判読できるもの)追加資料が必要な場合がありますので、以下22も参照ください。
20	弁済業務保証金分担金納付書原本 又は 営業保証金供託済届出書(供託書の写し添付) 添付書類(19)	○	○	新規申請の場合 ※免許証受取り時に必要、申請時は不要
	社員資格証書原本 又は 供託書の写し 添付書類(19)			更新申請の場合
21	常勤性・専任性に関する追加資料 (代表者や専任の宅地建物取引士に申請者 以外の勤務先がある場合等)	必要に 応じて		A 代表者・専任の宅地建物取引士等が他社役員を兼務する場合 ①非常勤証明書(兼業先が作成) … 任意様式d参照 ※自分で自分を非常勤と証明する、いわゆる自己証明は認められません。 常勤の共同代表者の名義等で証明してください。 又は 兼業先が同一建物であり代表権の行使に支障が無い旨の申立書 (申請者及び兼業先が作成) … 任意様式e参照 B 新規免許申請時、専任の宅地建物取引士(政令使用人)が他社に 常勤している場合 ②退職予定である旨の誓約書(専任の宅地建物取引士が作成) … 任意様式f参照 ③退職予定である旨の誓約書(兼業先が作成) … 任意様式g参照 上記以外にも、代表者や専任の取引士が個人業を営んでいる場合 や他法令で専任性を要する業務に従事している場合など、追加資 料の添付を求める場合があります。 <u>代表者と政令使用人には常勤性、専任の宅地建物取引士には常勤 性に加え専任性が必要であり、提出書類からこれらが認められない 場合は免許できません。</u>
22	事務所の使用権原に関する追加書類 (同一フロアに他の事業者がいる場合、住宅 (の一部)を事務所として使用する場合等)	必要に 応じて		A 同一フロアに他の事業者がいる場合 ①平面図(自社事務所部分、他社専用部分、共用部分分かるよう 色分けし、フロア入口から事務所までの動線を記載したもの) ②事務所が他社専用部分と空間的に独立していることを示す写真 (境界部分の壁やパーティション等の固定した間仕切り、表示等) B 代表・役員・従業員の住宅の一部を使用する場合 ③間取り図(入口から事務所までの動線を記入) ④事務所部分は事務所として専属使用する(居住用として使用しな い)旨の誓約書(申請者が作成) … 任意様式h参照 C 居住専用マンション、居住兼用マンションを使用する場合 ⑤マンションの管理規約、使用細則(事務所として利用することが可 能な旨が明記されているもの)。 無い場合は、使用承諾(承認)書等が必要 … 任意様式i参照 ※BとC両方に該当する場合は、③、④、⑤を添付してください。 <u>事務所が空間的に独立しており、顧客が他社(他人)の専用スペー スを通過することなく事務所へ到達できる動線が必要です。</u>

【任意様式の文例】 あくまで一例であり、文言は実態に応じて変更してください。

a. 他者（代表者個人など）が所有する物件を無償で借りて事務所とする場合の承諾書（物件所有者が作成）

使用承諾書

私が所有する下記物件（の一部）を、以下の使用者が宅地建物取引業を営む事務所として使用することを承諾いたします。

物件名 <<物件名>>

使用者 <<申請者名>>

使用期間 令和〇年〇月〇日～令和〇年〇月〇日 自動更新：あり（なし）

日付

住所

<<物件所有者名>> 押印

b. 他者（代表者個人など）が借りている物件を転貸されて事務所とする場合の承諾書（物件所有者が作成）

転貸承諾書

<<転貸人名>>に賃貸している<<物件名>>（の一部）について、<<申請者名>>に宅地建物取引業の事務所として利用する目的で転貸することを承諾いたします。

日付

住所

<<物件所有者名>> 押印

c. 支店として登記されている場所で宅地建物取引業務を行わない旨の誓約書（申請者が作成）

誓約書

<<支店名・営業所名>>については、宅地建物取引業を営まないことを誓約いたします。

日付

住所

<<申請者名>> 代表者名 押印

d. 代表者（常勤取締役、政令使用人、専任の宅地建物取引士）が他社役員を兼務する場合の非常勤証明書（兼業先が作成）

非常勤証明書

以下の者は、当社において非常勤役員であることを証明します。

<<申請者の代表者（専任の取引士等）名>>

日付

住所

<<兼業先法人名>> 代表者名 押印

e. 兼業先が同一建物であり代表権の行使に支障が無い旨の申立書（申請者及び兼業先が作成）

申立書

<<申請者の代表者名>>が代表取締役である<<兼業先法人名>>は<<申請者名>>と同一の建物内にあるため、双方の代表権行使に支障が無いことを申し出ます。

日付

住所

<<兼業先法人名>> 代表者名 押印

日付

住所

<<申請者名>> 代表者名 押印

f. 退職予定である旨の誓約書（専任の宅地建物取引士が作成）

誓約書

＜＜専任の宅地建物取引士（政令使用人）名＞＞は、○年○月○日付で（又は「宅地建物取引業の免許がおりるまでに」でも可）、現在の勤務先である＜＜兼業先法人名＞＞を退職することを誓約いたします。

日付
住所
＜＜専任の宅地建物取引士名＞＞ 押印

g. 退職予定である旨の誓約書（兼業先が作成）

誓約書

以下の者は○年○月○日付で（又は「＜＜申請者名＞＞の宅地建物取引業の免許がおりるまでに」でも可）退職することを誓約いたします。

＜＜専任の宅地建物取引士名＞＞

日付
住所
＜＜新規免許申請時点における専任の宅地建物取引士の勤務先名＞＞ 代表者名 押印

h. 代表・役員・従業員の住宅の一部を事務所として使用する場合の誓約書（申請者が作成）

申立書

当該一室は事務所としてのみ使用し、居住用としては使用いたしません。

※”当該一室”は実態に応じて書き換えること（例：東側の一区画、2Fの洋室15㎡相当部分、など）

日付
住所
＜＜申請者名＞＞ 代表者名 押印

i. 居住専用マンション、居住兼用マンションを事務所として使用する場合において、事務所としての使用を認めた管理規約、使用細則等が無い場合の使用承諾（承認）書（申請者が作成し、管理組合等の承諾を得るもの）

使用承諾（承認）書

下記物件（の一部）を＜＜申請者名＞＞が宅地建物取引業を営む事務所として使用することを承諾（承認）いたします（認めます）。

物件名 ＜＜物件名＞＞

日付
住所
＜＜物件の管理組合名＞＞ 代表者名 押印