

処分の種類	指示処分
処分年月日	令和3年3月3日
商号又は名称 (法人の場合は法人番号)	合同会社あづま不動産 (法人番号 3120003015542)
代表者	横田 東
免許証番号及び免許年月日	大阪府知事(1)第61130号 令和元年6月13日
主たる事務所の所在地	大阪市住之江区
<p>処分等の理由</p> <p>令和2年1月30日に締結された、法人を売主とし、個人を買主とする、大阪市住吉区に所在する土地建物の売買契約に係る媒介業務において、被処分者には次のとおり法に違反する事実があった。</p> <p>1 被処分者は、媒介契約締結時に、買主(依頼主)に対し、法第34条の2に規定する書面(媒介契約書)を交付しなかった。 このことは、法第34条の2第1項の規定に違反する。</p> <p>2 法第35条第1項に規定する書面(重要事項説明書)において、 (1) 被処分者は、売買対象の建物が、建築基準法第52条に規定する容積率の基準を超過している旨を記載しなかった。 (2) 被処分者は、売買対象の建物が、建築基準法第53条に規定する建蔽率の基準を超過している旨を記載しなかった。 これらのことは、法第35条第1項第2号の規定に違反する。</p> <p>3 被処分者は、不動産売買契約締結前に媒介報酬を受領した。 このことは、業務に関し取引の公正を害する行為として、法第65条第1項第2号に該当する。</p>	