

大阪府 宅地建物取引業免許申請の手引 (書面申請編)

受付場所・お問い合わせ先

大阪府建築振興課 宅建業免許申請受付窓口

所在地 〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府咲洲庁舎 2階

受付時間

月曜日～金曜日（祝日及び年末年始を除く）

午前 9時30分 ～ 午後 5時 **時間厳守**

建築振興課ホームページのご案内とお願い

住宅建築局建築指導室建築振興課（事業一覧ページ）HPアドレス

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin2/ichiran.html>

- 検索ワード
- 検索サイトで上記ワードを入力すると「宅地建物取引業免許の申請等 - 大阪府」が表示されます。
- 「宅地建物取引業免許の申請等 - 大阪府」HPにアクセスし、
⇒ 新規・更新・変更など、該当箇所をクリックして、該当ページをご覧ください。
- 申請用紙等のダウンロードも、こちらのホームページから可能です。
- 電話によるお問合せは、時間帯によっては混雑し、非常にかかりにくいことがあります。
時間帯をずらしていただくか、この手引やホームページをよく読んで、分からない場合に限るようお願いいたします。

令和6年10月

大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室建築振興課

宅地建物取引業免許の申請にあたっての留意点

- 免許申請書類の作成は、建築振興課ホームページ、又はこの手引をお読みのうえ行ってください。
- この宅地建物取引業免許申請書等を提出できる者は、個人申請の場合は申請者本人・従業者、法人申請の場合は代表者・役員・従業者等、又は申請者より委任を受けた行政書士（その補助者を含む）の方となります。
- 免許申請等の書類の提出は、申請内容等について確認することがありますので、内容を十分説明できる方が行ってください。
また、申請書・届出書を持参された方と申請者・届出者との関係を確認しますので、身分証や委任状を持参ください。
- 免許申請書の副本（事業者控え）は、免許を受けた後も大切に保存しておいてください。
- 免許の有効期間は5年間です。免許更新の申請は、**免許の有効期間満了の日の90日前から30日前まで**の間に手続きをすることが必要です。
- 届出事項に変更がある場合、変更が生じた日から30日以内に変更届を提出しなければなりません。
- この「申請の手引」の内容は、変更になる場合もありますので、随時、建築振興課のホームページもご覧ください。

案内図



■所在地

〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎 2階

■交通案内

- ◇地下鉄中央線「コスモスクエア」駅下車、南東へ徒歩約8分
- ◇ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前」下車、ATCビル直結

目 次

1 宅地建物取引業の概要	1
1 宅地建物取引業とは	1
2 免許の種類	2
3 免許の有効期間	2
4 免許を受けるための要件	3
(1) 免許の基準（免許を受けられない者）	3
(2) 免許の申請者	4
(3) 事務所	4
(4) 代表者及び政令使用人	5
(5) 専任の宅地建物取引士	6
(6) 宅建業と建設業の兼務の可否	7
2 免許の申請手続き	8
1 新規の免許申請	8
(1) 新規免許申請のフローチャート	8
(2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続き	9
① 営業保証金を供託する場合	9
② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合	10
③ 専任の宅地建物取引士が行う手続き	10
2 更新の免許申請	11
更新免許申請のフローチャート	11
3 免許申請書の作成	12
1 免許申請書作成にあたっての留意事項	12
2 免許申請に必要な書類（新規（免許換え含む）・更新）	13
3 免許申請書記載例	15
免許申請書（第一面）	16
〃 申請書（第二面）	18
〃 申請書（第三面）	19
〃 申請書（第五面）	22
相談役及び顧問（添付書類(4) 第一面）	23
100分の5以上の株主又は出資者（添付書類(4) 第二面）	24
略歴書（添付書類(6)）	25
専任の宅地建物取引士の常勤性・専任性の確認方法	27
法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	28
宅地建物取引業経歴書（添付書類(1)）	29
貸借対照表及び損益計算書	33
資産に関する調書（添付書類(7)）	34
法人税・所得税の納税証明書（国税その1）	35

誓約書（貼付書類(2)）	3 6
専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類(3)）	3 7
宅地建物取引業に従事する者の名簿（添付書類(8)）	3 8
事務所付近の地図	4 0
事務所の要件（注意事項）	4 1
事務所の写真	4 3
事務所を使用する権限に関する書面（添付書類(5)）	4 9
専任の宅地建物取引士の確認事項	5 1
4 営業保証金供託済届出書	5 2
5 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続き	5 4
1 注意事項	5 4
2 変更届出の提出書類	5 4
3 変更届記載例	6 1
6 免許証書換え交付申請書	7 1
7 免許証再交付申請書	7 3
8 廃業等届出書	7 4
廃業届記載例	7 6
9 営業保証金の取戻し	8 1
1 概要及び注意事項	8 1
2 営業保証金取戻し公告届記載例	8 3
3 債権の申し出がなかった旨の「証明書」記載例	8 5
10 免許換えの手続き	8 7
11 事務所以外の案内所等の届出(宅建業法第50条第2項の届出)	9 3
1 概要	9 3
2 届出の注意事項	9 4
3 届出書の記載例	9 5
12 参考	1 0 1
免許権者コード	1 0 1
大阪府内の市区町村コード	1 0 1
都道府県「免許担当課」一覧表	1 0 2

1 宅地建物取引業の概要

1 宅地建物取引業とは

(1) 宅地建物取引業の範囲

宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）を営もうとする者は、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）の規定により、知事又は国土交通大臣の免許を受けることが必要です。

宅建業とは、不特定多数の人を相手方として宅地又は建物（以下「宅地建物」という。）に関し、下表の○印の行為を反復又は継続して行い、社会通念上、事業の遂行と見ることができる程度の業を行う行為をいいます。

宅建業を営むには、宅建業法に基づく免許が必要になります。

区 分	自 己 物 件	他人の物件の代理	他人の物件の媒介
売 買	○	○	○
交 換	○	○	○
貸 借	×	○	○

自己所有地を不特定多数の者に分譲することは、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）が仲介するしないにかかわらず、宅建業となります。

不動産業であっても、不動産賃貸・管理業（不動産賃貸業、貸家業、貸間業、不動産管理業など）は宅建業には該当しません。

(2) 宅地建物の範囲

宅地建物取引業の対象となる「宅地」とは、次のものです。

建物の敷地に供せられる土地	用途地域の内外、地目のいかんを問わず、建物の敷地に供せられる土地であれば全て該当します。現に宅地として利用されている土地だけでなく、宅地化される目的で取引されるものも、宅建業法上の「宅地」となります。
用途地域内の土地	道路、公園、河川、広場、水路の用に供せられる土地を除きます。

「建物」の範囲については、取引の対象となる建物全般で、マンションやアパートの一部も含まれます。

(3) 宅建業者又は宅建業免許取得を予定している方へ

宅地建物の取引は、一般消費者にとって、他の取引と比べ、生涯に一度程度しか行われなものであり、その取引に関する知識と経験を十分に有していないで取引に臨む場合もあります。

そのため、宅地建物取引を業として行う者には、その資格として、申請者（代表者）、役員、政令使用人、専任の宅地建物取引士等が宅建業法に規定する欠格要件に該当しないこと、事業を行うにあたり営業保証金等を供託すること等、宅建業法を遵守する義務が課されます。

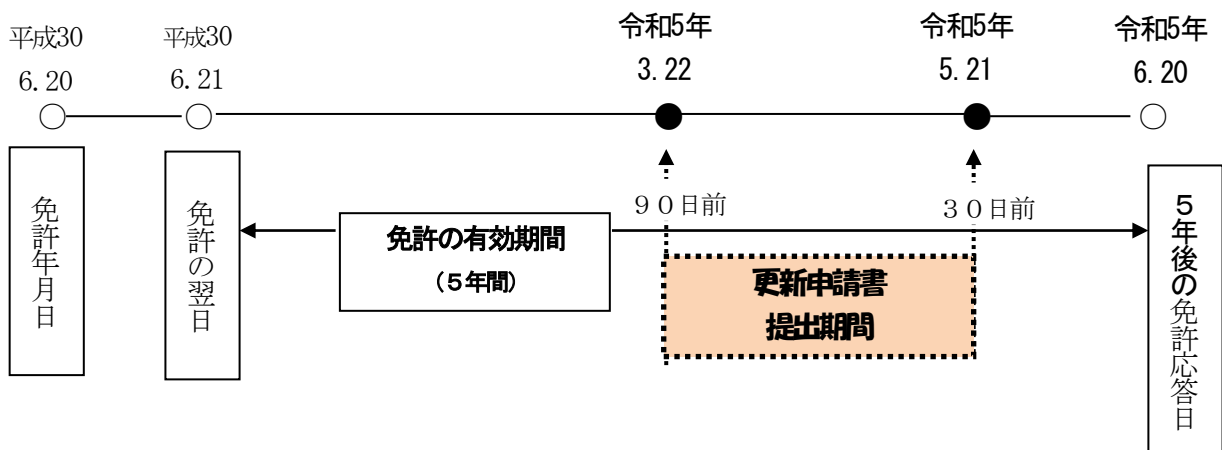
2 免許の種類

宅建業の免許は、個人又は法人でも免許申請することができます。
 免許を受けた者を「宅地建物取引業者」（宅建業者）といいます。
 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とに区分されますが、免許の効力に差異はなく、全国どの地域においても宅建業を営むことはできます。
 ※事務所として、営業する場合については、事務所を新設したことの変更手続や、営業保証金の供託手続等が必要になってきます。

事務所の設置場所	免許権者	免許の区分 (申請窓口)
1の都道府県内にのみ事務所を設置する場合	本店（事務所）所在地を管轄する 都道府県知事	都道府県知事免許 (左記と同様)
2以上の都道府県に事務所を設置する場合	国土交通大臣	国土交通大臣免許 (各地方整備局等)

3 免許の有効期間

宅建業の免許の有効期間は**5年間**です。
 有効期間は、免許日の翌日から起算して5年後の免許応答日までです。
 このとき、有効期間の最終日（免許満了日）が日曜・祝日などであるかどうかにかかわらず、満了日をもって免許は失効し、満了日の翌日からは宅建業を営むことができなくなります。
 有効期間満了後も**引き続いて宅建業を営む場合**には、**免許の有効期間満了日の90日前から30日前まで**に、**免許の更新申請をする必要**があります。



4 免許を受けるための要件

(1) 免許の基準（免許を受けられない者）

免許を受けようとする者が、次の表の「欠格要件」のいずれかに該当するときは、免許されません。

欠 格 要 件 (宅地建物取引業法第5条第1項の概要)	
免許申請の手続関係	① 免許申請書やその添付書類中に重要な事項についての虚偽の記載があり、又は重要な事実の記載が欠けている場合
申 請 者	② 申請前5年以内に次のいずれかに該当した場合 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>A 免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為、又は業務停止処分違反をして免許を取り消された場合 その者が法人である場合は、その法人の役員であった者（※1）を含む</p> <p>B 前記のいずれかの事由に該当するとして、免許取消処分の聴聞の公示をされた後、相当の理由なく廃業等の届出を行った場合</p> <p>C 禁錮以上の刑に処せられた場合</p> <p>D 宅建業法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反し、又は刑法（傷害・現場助勢・暴行・凶器準備集合・脅迫・背任）の罪、暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられた場合</p> <p>E 暴力団員等（※2）</p> <p>F 免許申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合</p> </div> <p>③ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない場合</p> <p>④ 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</p> <p>⑤ 精神の機能の障害により宅地建物取引業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない場合</p>
申請者の法定代理人、役員、政令使用人	⑥ 申請者の法定代理人（※3）、役員（※4）又は政令使用人（※5）が上記②、③、④又は⑤に該当する場合
事務所の要件	⑦ 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

※1 役員であった者：免許取消処分の聴聞の公示の日前60日以内に役員であった者

※2 暴力団員等：暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。暴力団員等が事業活動を支配する者を含みます。

※3 法定代理人：営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者の親権者又は後見人をいいます。

※4 役員：業務を執行する社員、取締役又はこれに準ずる者（法人に対しこれらの者と同等以上の支配力を有する者を含みます。相談役も顧問、その他いかなる名称を有するかを問いません。）

※5 政令使用人：事務所の代表者で契約締結権限を有する者（支店長、営業所長等）

■ 刑の執行が猶予される場合の取扱い

禁錮以上の刑に処せられ執行猶予がついた場合等には、その執行猶予期間中は欠格要件に該当しますが、執行猶予期間が満了して刑の効力が失われた場合には、その翌日から欠格要件には該当しません。

(2) 免許の申請者

免許の申請は、個人、法人のいずれでもできますが、特に法人の場合は、「商業登記簿（登記事項証明書）」の事業目的欄に、宅建業を営む旨の登記がされていることが必要です。

また、申請書の商号又は名称が法律によって使用を禁止されている等の場合は、商号又は名称の変更が必要な場合があります。

【商号・名称についての制限の例】

- ・法令で禁止されているもの
- ・指定流通機構と紛らわしいもの
例「〇〇〇不動産部、〇〇〇流通センター、〇〇〇流通機構、〇〇〇住宅センター、
〇〇〇不動産センター、〇〇〇情報センター、〇〇〇不動産情報センター」等
- ・地方公共団体や公的機関の名称と紛らわしいもの
例「〇〇府住宅会社」「×××公社」「△△△不動産供給事業団」等
- ・変体かな及び図形又は符号等で、判読しにくいもの

(3) 事務所

ア 事務所の範囲

(ア) 本店又は支店として商業登記されたもの

(イ) (ア)のほか、継続的に業務を行うことができる施設を有し、かつ、宅建業に係る契約を締結する権限を有する使用人が置かれている場所

【留意点】

- ① 本店で宅建業を行わなくても、支店で宅建業を行っていれば、本店も「事務所」となります。この場合、本店には営業保証金の供託及び専任の宅地建物取引士の設置が必要となります。本店であるからには、具体の宅建業を行わなくても、支店で行う宅建業について、なんらかの中核管理的な統括機能を果たしているからです。
- ② 支店については、会社法の規定により商業登記しなければならないこととなっていますので、従たる事務所の名称を「〇〇支店」として免許申請する場合は、商業登記を必ず行ってください。商業登記を行わない場合は、その他の名称（〇〇営業所、〇〇店等）を用いて申請することとなります。

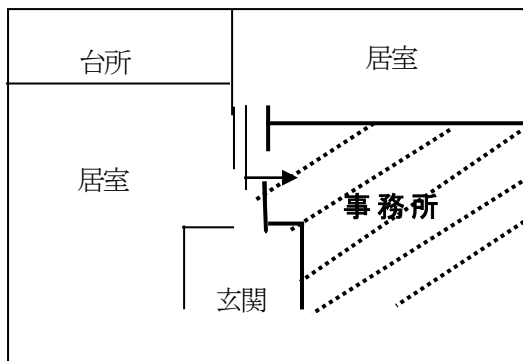
イ 事務所要件の適格性

物理的にも社会通念上も独立した業務を行いうる機能をもつ事務所として認識できる程度の形態を備えていることが必要です。

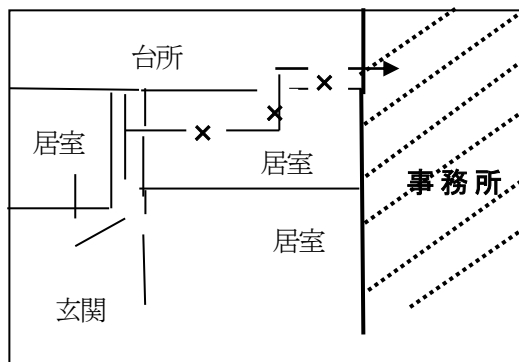
- ① テント張りやホテルの一室などは認められません。
- ② 1つの部屋を他の者と共同で使用する場合も原則として認められません。
ただし、固定式のパーテーション（床面からの高さが170cm以上で、かつ、隣の室が見渡せないものに限る。）などにより仕切られ、他の事務所などの一部を通らずに、該当事務所に直接出入りができるときは、独立性が保たれていると認められる場合があります。
- ③ 区分所有建物などの一室を自宅と事務所として利用する場合も原則として認められません。
ただし、その区分所有建物の管理規約上、事務所としての使用が認められており、かつ、住居部分と区別され独立性が保たれている必要があります。
また、管理規約上、事務所の使用が認められない場合など、消費者等が出入りする事務所として安定して使用することが困難と認められる場合は、事務所として使用することはできません。

住宅の一部を事務所とする場合

(可)



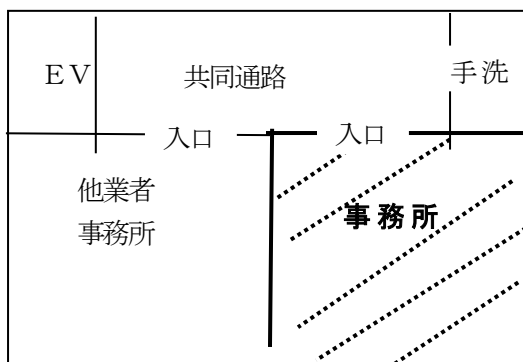
(不可)



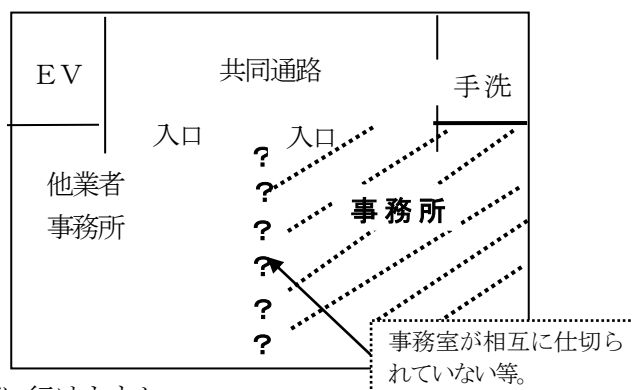
- ※ ①玄関部分から事務所に他の部屋を通らずに行けますか。
 ②生活部分と壁などで明確に区切られていますか。
 ③事務所としての形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していますか。

同一の部屋（フロアー）に他業者と同居する場合

(可)



(不可)



- ※ ①入口部分から申請者事務所に他の事務所を通らずに行けますか。
 ②他業者と固定式のパーテーション（床面からの高さが170cm以上で、かつ、隣の室が見渡せないものに限る。）などで明確に区切られていますか。
 ③事務所としての形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していますか。
 ※ 申請時点での、間取り図及び写真（建物の外観、入口付近（商号又は名称の表示・看板・郵便受け等）、事務所の内部（報酬額表及び宅建業者票が掲示されていることが確認できるもの）等を写したもの）が必要です。

事務所の要件及び提出が必要な写真については、41～48ページも併せてご確認ください。

(4) 代表者及び政令使用人

- ・宅建業を営業する事務所（本店を含む。）には、代表者又は政令使用人の常勤が必要です。
- ・政令使用人とは、宅建業法施行令第2条の2で定める使用人のことで、「宅建業に係る契約を締結する権限」（通常、支店長、営業所長などが該当します。）を有する従事者のことです。
- ・代表者（代表取締役等）が常勤する主たる事務所には、政令使用人を置く必要はありません。
- ・本店、支店、営業所などの事務所のうち、代表者（代表取締役等）が常勤しない事務所には、当該事務所を対外的に代表する役割を担う政令使用人を置く必要があります。

(5) 専任の宅地建物取引士

ア 専任の宅地建物取引士の数

宅建業者は、事務所や宅建業法第50条第2項に規定する案内所等には一定の数の専任の宅地建物取引士を置かなければなりません。

このことに抵触する事務所等を開設してはならず、免許後に既存の事務所等が抵触するに至ったときは、2週間以内に新たに補充をするなど必要な措置をとらなければなりません。

区 分	法律に規定する専任の宅地建物取引士の人数
事 務 所	業務に従事する者5人に1人以上の数
案 内 所 等 (宅建業法第50条第2項関係)	1人以上

イ 業務に従事する者

宅建業の業務に従事する者については、個人業者本人や法人業者の代表者、直接営業に従事する者は必ず含まれます。

宅建業のみを営んでいる（専業）業者の場合、常勤役員の方が含まれるほか、庶務・経理などの一般管理部門に従事する者も含まれます。

継続的な雇用関係にある者であれば、パートタイマーなど形態を問わず、宅地建物の取引に直接関係する業務に従事する者は含まれます。

他に兼業を営んでいる業者の場合、宅建業と兼業業務との業務量を斟酌して判断します。

具体的には、宅建業を主としている者は業務に従事する者に含まれます。また、庶務・経理などの一般管理部門の者も兼業の業務比率に応じて、業務に従事する者に含まれます。例：建設業と宅建業を1：2の割合で営んでいて、会社に経理が9人いた場合、宅建業に従事する者は9人×3分の2で、6人となります。

ウ 専任性認定の要件

専任の宅地建物取引士は、「常勤性」と「専従性」の二つの要件を充たさなければなりません。

つまり、当該事務所に常勤して専ら宅建業の業務に従事すること、が必要となります。

■常勤性

宅地建物取引士が当該事務所に常時勤務することをいいます。

常時勤務とは、宅地建物取引士と宅建業者との間に雇用契約等の継続的な関係があり、当該事務所等の業務（営業）時間に当該事務所等の業務に従事することを要します。

【常勤性が認められないとされた事例】

- ・ 在学中の大学生
- ・ 社会通念上、通勤可能な距離を越えている場合
- ・ 別企業の従業員や公務員である場合

■専従性

宅地建物取引士は、専ら当該事務所等の宅地建物取引業に従事することが必要です。

宅地建物取引士が宅建業のみならず、他の業務も併せて従事する場合、当該宅地建物取引士が専ら宅建業務に従事することができる状態かを実質的に判断することになります。

事 例	専任の宅地建物取引士（以下「専取」）としての専従性
複数事務所の専取兼務	×
行政書士等の資格を有する宅地建物取引士が宅建業を営む場合の可否	○ 同一建物内で常時勤務し、かつ、行政書士業等が個人事業（自由裁量で業務時間を調整できる状態）で、宅建業営業時間中は宅建業に専任できる場合 × 上記以外
当該宅建業者 監査役の専取兼務	× 会社法で、監査役は当該宅建業者の取締役、使用人との兼職が禁止されているため、専取も不可。
契約社員、派遣社員	○ 宅建業者が当該社員を指揮命令できる関係にあること。

(6) 宅建業と建設業の兼務の可否

建設業許可業者が宅建業を兼務している場合、建設業の「経營業務の管理責任者」「専任技術者」のように、事務所や営業所において、常勤性や専従性を要件として設置されている方は、宅建業で常勤性や専従性が求められている「専任の宅地建物取引士」を兼務することができません。

ただし、大阪府の場合、同一法人（又は同一個人業者）・同一場所（同一建物）で勤務する場合には、個々のケースで、勤務実態、業務量を斟酌し常勤性・専従性に問題がないと判断できる場合には、兼務を認めることがあります。

事務所の種別等		建設業の「経営管理者」 「専任技術者」	兼務する職業
同一法人	同一場所	△	宅建業の 「専任の宅地建物取引士」
	違う場所	×	
他の法人	同一場所	×	
	違う場所	×	

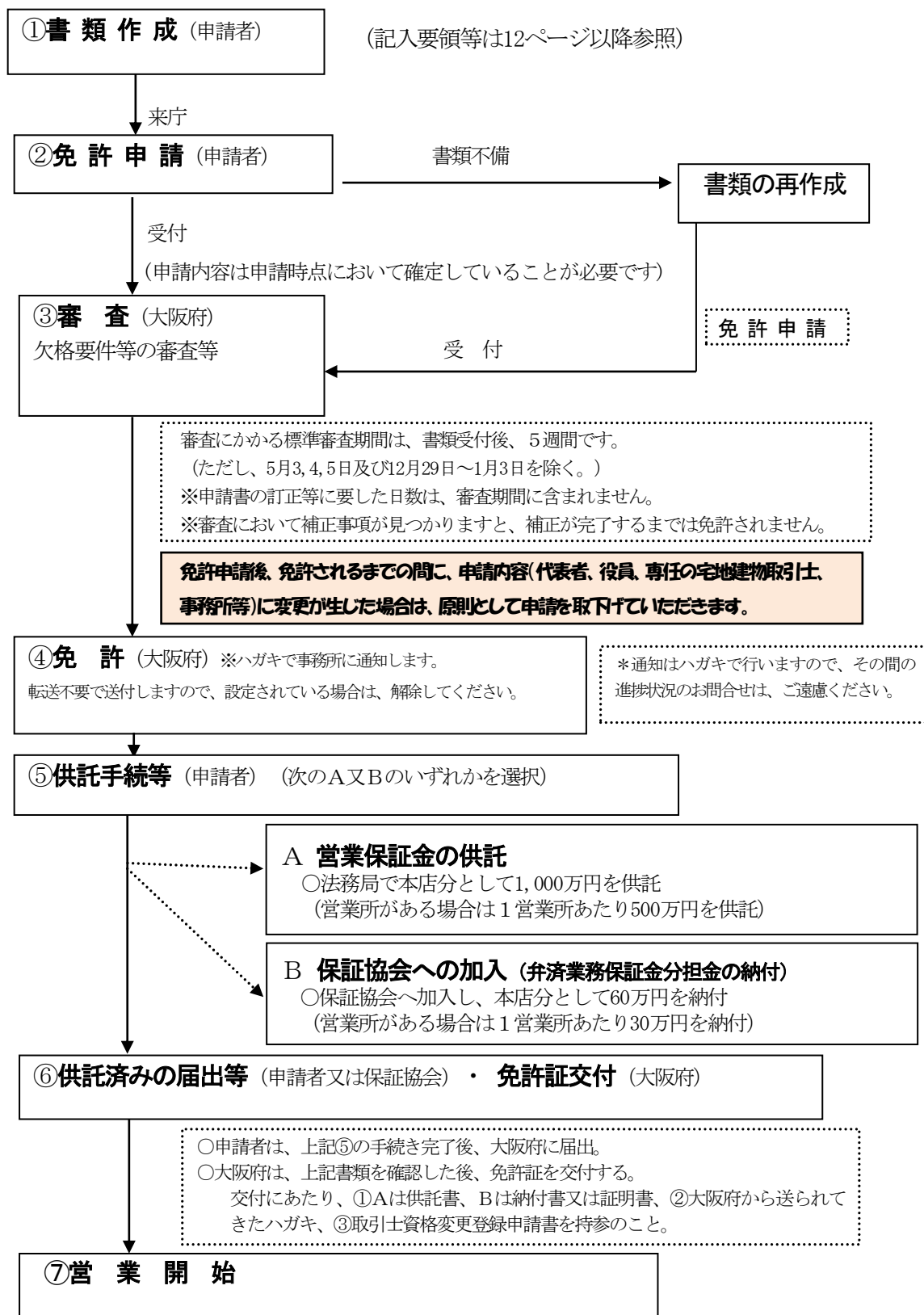
△：原則として認められませんが、同一法人・同一場所（同じ建物）で、専任の宅地建物取引士業務と他の兼業の業務量等を斟酌して、専任性が妥当と認められる場合には、兼務を認めることがあります。（新規免許申請の際は、兼務に関する申立書が必要。）

※27ページも参照ください。

2 免許の申請手続き

1 新規の免許申請

(1) 新規免許申請のフローチャート



※協会加入業者の営業開始日については、協会が大阪府に供託済みの届出を行った後となるため、協会の指示に従って下さい。

※免許換えの免許申請は、基本的に新規の免許申請に準じます。

(2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続き

免許されると、「免許通知ハガキ」が郵送されますので、営業開始には、「免許通知ハガキ」が到着後、下記の供託手続き及びその届出を行い、免許証の交付を受ける必要があります。

【供託】①②のいずれか

- ① **営業保証金を供託所に供託する**
- ② **宅地建物取引業保証協会の社員となり、弁済業務保証金分担金を納付**

上記手続きが完了次第、大阪府知事あて（窓口は、大阪府咲洲庁舎2階の宅建業申請受付窓口）に**免許日から3か月以内**に所定の届出を行い、免許証の交付を受けてから、初めて**宅建業の営業**をすることができます。

免許証は、①、②いずれかについての書面及び「免許通知ハガキ」と引換えに交付します。

- ※ ①の届出については、本手引の **4**営業保証金供託済届出書のページもご確認ください。
- ※ 免許日から3か経過して、①、②いずれかの手続きを完了しないときは、未供託業者として免許を取り消されますので、くれぐれもご注意ください。

① 営業保証金を供託する場合

ア 免許の通知が届いたら、主たる事務所（本店）の所在地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託してください。

- ※ 営業保証金 主たる事務所（本店）・・・1,000万円
従たる事務所（支店）・・・500万円（1店舗あたり）

なお、供託をするときに必要なものは、OCR供託書、法人の場合は資格証明書（3ヶ月以内のもの）などですが、供託書の書き方や供託物の納入方法も含めて詳しいことは、事前に最寄りの供託所に問い合わせてください。

イ 供託を終えたら、「営業保証金供託済届出書」正本1部、副本1部に「供託書」の原本とコピーを添えて大阪府知事へ届け出て、免許証を受け取ってください。

このとき、「免許通知ハガキ」を忘れずに持参してください。

【供託所一覧】

大阪法務局（本局）	大阪市中央区大手前3-1-41	(06)6942-9467
〃 東大阪支局	東大阪市高井田元町2-8-10	(06)6782-5413
〃 堺支局	堺市堺区南瓦町2-29	(072)221-2756
〃 岸和田支局	岸和田市上野町東24-10	(072)438-6501
〃 富田林支局	富田林市甲田1-7-2	(0721)23-2432
〃 北大阪支局	茨木市中村町1-35	(072)638-9444

② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合

ア 宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」という。）は、国土交通大臣の指定を受けた公益社団法人で、宅建業者を構成員（社員）とする組織です。保証協会は、社員の宅地建物取引に関する苦情の解決や社員のために営業保証金の還付と同様の弁済業務を行っており、社員はその分担金（弁済業務保証金分担金）を納付する必要があります。

弁済業務保証金分担金を納付し保証協会の社員となった者は、営業保証金の供託を免除されます。

※ 分担金 主たる事務所（本店）・・・**60万円**
従たる事務所（支店）・・・**30万円**（1店舗あたり）

国土交通大臣の指定を受けた宅地建物取引業保証協会には2団体があり、大阪府内の連絡先は次のとおりです。保証協会はどちらか一方にしか加入できません。

※ **保証協会の社員になるには**、協会の入会審査を受ける必要があります、その際、**分担金のほか、入会金などの諸経費が必要**になりますので、事前に十分な確認をしてください。

【宅地建物取引業保証協会】

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 大阪本部	公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館内	大阪市中央区谷町1-3-26 全日大阪会館内
TEL：（06）6943-0621	TEL：（06）6947-0341

※ 免許証の受け取り時には、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会の社員になった場合、「弁済業務保証金分担金納付書」の写し1通を、公益社団法人不動産保証協会の社員になった場合には、「弁済業務保証金分担金納付証明書」の原本が必要となります。

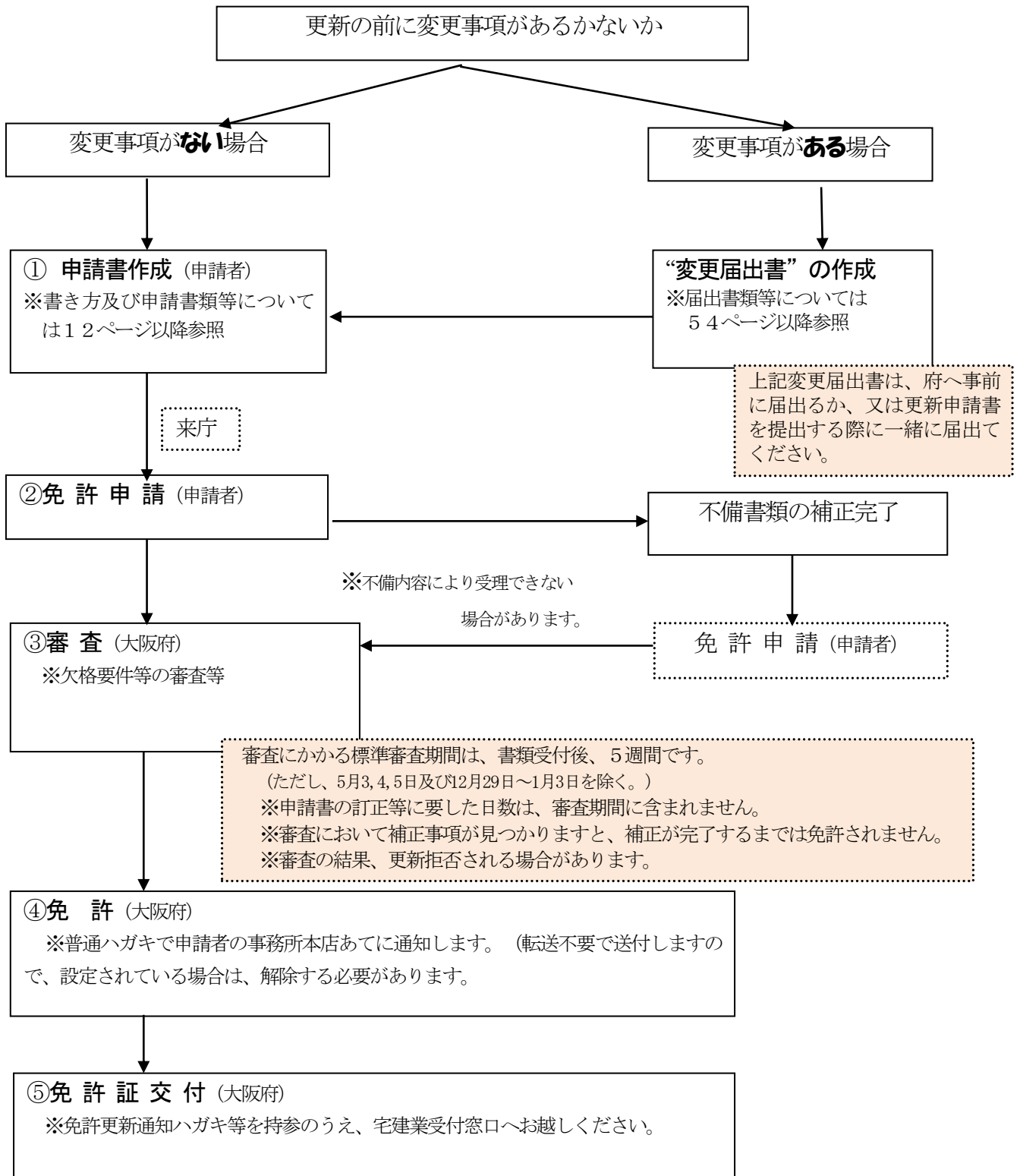
③専任の宅地建物取引士が行う手続き

専任の宅地建物取引士は、「免許通知ハガキ」が届いてから、業務に従事する宅地建物取引業者名及び免許証番号を「宅地建物取引士資格登録変更登録申請書」で、登録している都道府県知事に変更登録申請をしなければなりません。

2 更新の免許申請

更新免許申請のフローチャート

- ※ 免許の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に更新の免許申請手続きをすることが必要です。
- ※ 届出事項に変更がある場合は、**変更が生じた日から30日以内に変更届を提出**しなければなりません。
- ※ 申請内容は申請時点において確定していることが必要です。



3 免許申請書の作成

1 免許申請書作成にあたっての留意事項

■留意事項

- 次ページの表に従って必要書類をそろえ、番号順に並べて、綴じずにお持ちください。
- 書類には「法定様式」に書き込むものと、別途用意する書類（添付する書類）があります。
- 各書類作成の説明及び記入例は、15ページ以降を参照してください。
- 別途用意する書類（添付する書類）については、下記の点に注意してください
 - ※ 身分証明書や商業登記簿の履歴事項全部証明書など、官公庁が発行する証明書類の有効期間については、申請時点で発行日から3か月以内のものを使用してください。
 - ※ 代表者、役員等で専任の宅地建物取引士を兼ねている方は「略歴書」は1枚で構いません。
 - ※ 現在事項全部証明書では受付できません。履歴事項全部証明書が必要です。
- 新規申請時、専任の宅地建物取引士が他の宅地建物取引業者に従事していた場合、申請日より前に前従事先を退職した旨の登録を済ませておく必要があります。また、新規免許証受取りの際に新しい従事先を登録する必要があります。
- 専任の宅地建物取引士の現在の氏名・本籍地が、各都道府県に宅地建物取引士として登録を受けている氏名・本籍地の情報と異なっている場合や、審査期間中に別の氏名・本籍地が変わる場合は、審査が遅れます。
変更が生じた場合は、登録を受けている都道府県に、遅滞なく宅地建物取引士の変更登録申請書（様式第7号）をご提出ください。
- 審査の必要上、次ページ以外の資料を提出していただくことがあります。

■書類の提出部数

正本1部、副本1部（副本は申請書控えとして返却します。）

■個人免許から法人免許への切り替え「法人成り」について

個人免許から法人免許に切り替えを希望される場合（「法人成り」と呼んでいます。）には、以下の条件を満たすときに限り、特例として現在の免許を維持したまま法人としての新規申請を受付けています。免許番号については免許を受ける主体（個人、法人）が変わるため、継続はできません。

- ・このために設立させた法人であること（設立後6月以内）
- ・個人免許と法人代表者が同一人であること。
- ・個人免許と法人の専任の宅地建物取引士が同一人であること。（代表者と別人でも可）
- ・事務所の所在が同一場所
- ・個人免許の有効期限が、法人成り申請後4か月後以上あること。

※上記の条件にあわない場合は、個人免許を先に廃業し、その後の新規申請となります。なお、逆の「個人成り」の特例は設けていません。

注意点

申請に不備があり、その補正が遅れたこと等の理由により、法人免許への切り替え申請（審査）中に個人免許の有効期間が満了

となった場合、宅建業免許は失効します。申請時の事務所の写真については、個人の会社名と法人の会社名を両方掲示したものを
ご用意ください。また、業者票は個人免許のものを掲示してください。法人成り後、個人業者として供託した営業保証金は使用で
きませんのでご注意ください。なお、営業保証金の手続きを免許日から3か月以内に行わないと免許を取り消すことがあります。

2 免許申請に必要な書類（新規(免許換えを含む)・更新)

書類はこの順にならべて、綴じないで提出してください。

※ 申請書類の提出部数は、正本1部、副本1部の計2部です。

※ 副本は添付書類や写真も含めてコピーで構いません。受付後控えとして申請者にお返しします。

順 番	書 類 の 名 称	書類の要否		記載 例
		法人	個人	
1	☆ 免許申請書（第一面～第四面）	○	○	15～
	大阪府手数料（Pos）納付用連絡票（Posレジで納付済みの物）	○	○	—
2	☆ 相談役及び顧問 100分の5以上の株主又は出資者	○	×	23～
3	☆ 略歴書	○	○	25～
4	宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する専任の宅地建物取引士の設置等に係 る誓約書	○	○	27
5	専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し	○	○	—
6	★ 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）【法務局発行】	○	×	28
7	☆ 宅地建物取引業経歴書【添付書類1】	○	○	29～
8	貸借対照表及び損益計算書	○	×	33
9	☆ 資産に関する調査【添付書類7】	×	○	34
10	★ 法人税（法人の場合）の納税証明書（様式その1） 所得税（個人の場合）の納税証明書（様式その1）【税務署発行】	○	○	35
11	☆ 誓約書【添付書類2】	○	○	36
12	☆ 専任の宅地建物取引士設置証明書【添付書類3】	○	○	37
13	☆ 宅地建物取引業に従事する者の名簿【添付書類8】	○	○	38～
14	事務所付近の地図	○	○	40
15	事務所のカラー写真	○	○	41～
16	☆ 事務所を使用する権原に関する書面【添付書類5】	○	○	43
17	★ 申請者の住民票抄本	×	○	44
18	★ 身分証明書【本籍地の市区町村発行】 ※外国籍の方は住民票抄本（国籍が記載されているもの）	○	○	44
19	★ 登記されていないことの証明書【法務局発行】 又は 契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことがで きる能力を有する旨を記載した医師の診断書	○	○	44

⇒次ページに続く

該当する申請者のみが提出する書類	1. 1年以上事業の実績がない場合の申立書 ⇒「5. 宅地建物取引業経歴書」で、事業年度ごとに実績がない場合に添付	△	△	32
	2. 同一建物内の代表権行使に支障がない旨の誓約書 【法人のみ】 ⇒法人代表者が、同一建物内にある2法人以上の代表者を兼ねている場合に添付 ※ただし、法人代表者が専任宅地建物取引士を兼ねている場合は、不可	△	×	26
	3. 建物の間取図または平面図 ⇒住宅の一室を事務所として使用する場合、又は一室を他法人と共同で事務所として使用する場合に添付	△	△	—
	4. 開始貸借対照表 【法人のみ】 ⇒法人において申請時に第1期の決算期が到来していない場合に順番8の代わりに添付	△	×	33
	5. 専任の宅地建物取引士の変更登録申請書（様式第7号） ⇒現在の氏名・本籍地等が、各都道府県に宅地建物取引士として登録を受けている氏名・本籍地の情報と異なっている場合などは、審査が遅れます。	△	△	—

※ ☆印表記のものは、法施行規則による指定様式。

※ ★印のものは、官公署発行の証明書等。申請日前3月以内に発行されたものであること。

※ 本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（P o s レジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がご選べいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

→ (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html>)

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・ 府庁本館：1階りそな銀行大手支店内（9時～17時：銀行営業時間と同じ）
- ・ 府庁別館：1階玄関ホール内（9時15分～12時、13時～17時30分）
- ・ 咲洲庁舎：1階フェスパ内（9時15分～17時30分）

○「大阪府手数料（P o s）納付用連絡票」 PDF ファイルを建築振興課ホームページからダウンロードして添付してください。

⇒新規申請はこちら (https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2104/pos-takkenyoushinki_2.pdf)

⇒更新申請はこちら (https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2101/pos-takkenyokoushin_1.pdf)

※ 順番17は、住民基本台帳ネットワークシステムにより、当該本人確認情報を利用する場合は省略可

（ただし、外国籍の方は住民基本台帳ネットワークシステムによる本籍地の確認ができないため、省略不可）。

3 免許申請書記載例

◎ 各面共通

- (1) 申請先の「近畿地方整備局長・大阪府知事殿」は、「近畿地方整備局長」を2本線で抹消してください。
- (2) *印欄は記入しないでください。
- (3) 記入にあたっては、黒色のボールペンなどで記入してください。
- (4) 法人の場合、商号・所在地は、商業登記簿に登載されているとおりに記入してください。
- (5) 「住所市区町村コード」の欄は「市区町村コード表」(95ページ参照)を参照してください。
大阪府以外の市町村は、空白で構いません。

※ 「住所又は所在地」の欄の記入にあたっては、次の区分に従い記入してください。

① 政令指定都市（大阪市、堺市）の場合

例 「大阪府中央区大手町1丁目2番22号」

市区町村コード	2	7	1	2	8	大阪	都道府県	大阪	市郡区	中央	区町村
住所又は所在地	大	手	町	1	-	2	-	2	2		

区まで記入

④ 政令指定都市以外の市の場合

例 「岸和田市岸城町7番1号」

市区町村コード	1	4	2	0	2	大阪	都道府県	岸和田	市郡区		区町村
住所又は所在地	岸	城	町	7	-	1					

市まで記入

⑤ 郡（町村）の場合

例 「豊能郡豊能町余野414番地の1」

市区町村コード	1	4	3	8	4	大阪	都道府県	豊能	市郡区	豊能	区町村
住所又は所在地	余	野	4	1	4	-	1				

町まで記入

免許申請書

(第一面)

宅地建物取引業法第4条第1項の規定により、同法第3条第1項の免許を申請します。
この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

令和〇年 〇月 〇日

~~近畿地方整備局長~~
大阪府知事 殿

申請者 商号又は名称 **株式会社 建振フランニング**
郵便番号 **(559-8555)**

主たる事務所の所在地 **大阪市住之江区南港北1-14-16**

代表取締役

氏名 **咲洲太郎**
(法人にあつては、代表者の氏名)

電話番号 **(06) 6941-0351**

ファクシミリ番号 **(06) 6210-9731**

更新のみ記入。
更新申請期間は有効期限の90
日前から30日前まで。

受付番号 ※ [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
受付年月日 ※ []
申請時の免許証番号 **27 (1) 89900**

(有効期間：**平成30年10月26日**～**平成令和5年10月25日**)

免許の種類

- 1. 新規
- 2. 免許換え新規
- 3. 更新

3

免許換え後の
許権者コード

→ []

* 免許証番号	国土交通大臣 () 第	号
* 免許年月日	年 月 日	
* 有効期間	年 月 日から	年 月 日まで

項番 ① 商号又は名称

11

フリガナ	カフ シキカ イシャケンシンフ ランニン
フリガナ	ク
商号又は 名称	株式会社 建振フランニング

法人・個人の別
1 1. 法人
2. 個人

確認欄

② 代表者又は個人に関する事項 **個人免許業者は記入不要** **取引士の資格を有する場合は記載**

12

役名コード	01	登録番号	27-60000
フリガナ	サキシマ タロウ		
氏名	咲洲 太郎		
生年月日	S-62年02月02日		

姓と名は一文字空ける

確認欄

※

③ 宅地建物取引業以外に行っている
事業がある場合にはその種類

④ 所属している不動産業関係業界団体がある場合にはその名称
(※所属している不動産業関係業界団体がない場合には「50」を記入)

13

兼業コード	05	建設業
	11	不動産賃貸業
	12	不動産管理業

⑤ 資本金 (千円)
[]
10000

所属団体コード	04	宅建協会	(加入: H20年 7月25日)
	05	全日	(加入: H20年 7月25日)
	50	所属団体なし	(加入: 年 月 日)
			(加入: 年 月 日)
			(加入: 年 月 日)

確認欄

※

億 千万 百万 十万 万 千

17ページ コード一覧参照

第一面

(1) 申請時の免許証番号

更新・免許換えのみ右詰めで記入し、新規申請の場合は記入しないでください。

2 7 (1) 1 2 3 4 5 (大阪府知事(1)12345号の場合)
 ↳ 免許権者コード(101ページの表参照) ※大阪府は「27」です。

(2) 商号又は名称

① 履歴事項全部証明書に記載されている「商号又は名称」を記入してください。登記どおりの表記とし、空白や中点、拗音・促音等、正確に記載してください。

② 「フリガナ」の欄は、カタカナで上段より左詰めで記入し、濁点・半濁点は1文字として記入してください。

(3) 代表者又は個人に関する事項

① 「役名コード」

01	代表取締役(株式会社)	13	代表執行役(株式会社)	05	社員(持分会社)	11	相談役
02	取締役(株式会社)	14	執行役(株式会社)	07	理事	12	顧問
03	監査役(株式会社)	04	代表社員(持分会社)	08	監事	15	会計参与
						09	その他

※代表取締役が複数存在するときは、そのすべての方について「01」を記入

※農業協同組合法等に基づく代表理事には「01」を記入

② 「登録番号」の欄は、宅地建物取引士登録をしている場合のみ右詰めで記入してください。

登録番号 **2 7 - 2 1 1 1 1** (大阪府登録第21111号)の場合
 ↳ 登録都道府県(「免許権者コード表」101ページ参照)

③ 「生年月日」の欄は、次のように記入してください。(昭和55年8月16日生の場合)

生年月日 **S - 5 5 年 0 8 月 1 6** 日

↳ 明治・M、大正・T、昭和・S、平成・H

(4) 「兼業コード」 ※宅建業以外に行っている事業がない場合には「50」を記入してください。

01	農業	05	建設業	09	卸売・小売業・飲食店	13	サービス業
02	林業	06	製造業	10	金融・保険業	14	その他
03	漁業	07	電気・ガス・熱供給・水道業	11	不動産賃貸業		
04	鉱業	08	運輸・通信業	12	不動産管理業	50	兼業なし

※実際に収入があるもの、又は収入が予定されているもののみ記入してください。

(5) 「資本金」の欄は、法人のみ右詰めで記入してください。

商業登記簿に記載されている金額を、千円単位で記入してください。

(6) 「所属団体コード」 ※所属している不動産関係業界団体がない場合には「50」を記入してください。

01	(一社) マンション管理業協会	10	(一社) 不動産協会
04	(公社)全国宅地建物取引業協会連合会の会員である各協会	11	(一社) 不動産流通経営協会
05	(公社)全日本不動産協会	12	その他
09	(一社) 日本ビルディング協会連合会の会員である各協会	50	所属団体なし

法人の場合のみ記入（個人の場合は不要）

申請者以外に役員がない場合は余白に

「該当なし」と記入

(第二面)

1 2 0

受付番号

※

申請時の免許証番号

()

項番 ◎ 役員に関する事項（法人の場合）

宅地建物取引士登録をしている方は、必ず記入

21	役名コード	02	登録番号	27	—	4444	—
	フリガナ	サキシマ	ハナコ				
	氏名	咲洲	花子				
	生年月日	S—32	年	04	月	04	日

確認欄

※

21	役名コード	02	登録番号		—		—
	フリガナ	スミ / エ	キヨコ				
	氏名	住之江	清子				
	生年月日	S—47	年	07	月	07	日

確認欄

※

21	役名コード	03	登録番号				
	フリガナ	スミ / エ	ユタカ				
	氏名	住之江	豊				
	生年月日	S—38	年	03	月	03	日

※監査役は、専任の宅地建物取引士を兼務することはできません。

確認欄

※

第二面

(1) 役員に関する事項（法人の場合）

◇この面は、法人のみ記入してください。

◇第一面で項番12に記入した代表者は、記入しないでください。

◇1枚に書ききれない場合は、この様式を建築振興課ホームページから複数枚出力後、記入して次のページにとじてください。

◇「役名コード」の欄は、17ページを参照してください。例えば、取締役は「02」、監査役は「03」です。

◇「登録番号」の欄は、宅地建物取引士登録をしている場合のみ右詰で記入してください。

◇その他の欄の記載は、第一面の代表者欄の記載と同様です。

第三面

(1) 事務所に関する事項

◇この項は「事務所」に関して記入してください。

法人の場合で、「主たる事務所」（本店）については商業登記簿に本店として登載されているとおりに「所在地」を記入してください。

◇「所在地市区町村コード」は、101ページを参照してください。大阪以外は空白でも構いません。

◇「電話番号」の欄は、市外局番・市内局番・電話番号をそれぞれ「-（ハイフン）」で区切り、左詰めで記入してください。

◇「従事する者の数」の欄は、右詰めで記入してください（「専任の宅地建物取引士設置証明書」と「宅地建物取引業に従事する者の名簿」の従事する者の数と一致すること）。

(2) 政令第2条の2で定める使用人については、5ページを参考にしてください。

(3) 専任の宅地建物取引士に関する事項

① この項は、「事務所の専任の宅地建物取引士」に関して記入してください。

② 第三面に書ききれない場合は、第四面に続けて記入し、更に不足する場合第四面をコピーして記入して、次のページにとじ込んでください。

※専任の宅地建物取引士については、6ページを参考にしてください。

第四面

専任の宅地建物取引士が4名未満のときは添付不要（4名以上になる場合は、第三面だけでは記載しきれないため、第四面を使用する。）

大阪府手数料(Pos)納付用連絡票

免許申請書の手数料

大阪府知事免許の新規申請(他都道府県からの免許換え含む)、更新申請の場合は、手数料33,000円分(※1)を納付してください。

※1：【手数料の具体的な納付方法】

Posシステムにより、手数料を納付いただきます。

○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がお選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

→ (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html>)

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・ 府庁本館：1階りそな銀行大手支店内（9時～17時：銀行営業時間と同じ）
- ・ 府庁別館：1階玄関ホール内（9時15分～12時、13時～17時30分）
- ・ 咲洲庁舎：1階フェスパ内（9時15分～17時30分）

○「大阪府手数料（Pos）納付用連絡票」：PDFファイルを建築振興課ホームページからダウンロードして添付してください。

⇒新規申請はこちら (https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2104/pos-takkengyoushinki_2.pdf)

⇒更新申請はこちら (https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2101/pos-takkengyoukoushin_1.pdf)

登録免許税納付書・領収証書、収入印紙又は証紙はり付け欄
(消印しないでください)

◆大阪府知事免許の申請（新規・免許換え・更新）の場合

33,000円分の大阪府手数料

○Posレジシステムにより、手数料を納付いただきます。

○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がお選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

→ (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html>)

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内（9時～17時：銀行営業時間と同じ）
- ・府庁別館：1階玄関ホール内（9時15分～12時、13時～17時30分）
- ・咲洲庁舎：1階フェスパ内（9時15分～17時30分）

○「大阪府手数料（Pos）納付用連絡票」PDFファイルを建築振興課ホームページからダウンロードして添付してください。

⇒新規申請はこちら

(https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2104/pos-takengyoushinki_2.pdf)

⇒更新申請はこちら

(https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2101/pos-takengyoukoushin_1.pdf)

法人の場合のみ記入
 該当者がいない場合は、余白
 に「該当なし」と記入

添 付 書 類 (4)

とし順2

(A4)

1 5 0

(第一面)

相 談 役 及 び 顧 問 (法 人 の 場 合)

受付番号

※

--	--	--	--	--	--

申請時の免許証番号

27 (**1**) **89900**

項番

51	役名コード	11	就任年月日	H - 23 年 04 月 01 日
	フリガナ	サキシマ	カス	オ
	氏名	咲洲	一夫	
	生年月日	S - 32 年 12 月 12 日		
	住所市区町村コード		大阪 都道府県	大阪 市郡区 住之江 区町村
	住所	○ 町1-1-1		

確認欄

※

51	役名コード		就任年月日	—		年		月		日
	フリガナ									
	氏名									
	生年月日		—			年		月		日
	住所市区町村コード						都道府県		市郡区	区町村
	住所									

確認欄

※

51	役名コード		就任年月日	—		年		月		日
	フリガナ									
	氏名									
	生年月日		—			年		月		日
	住所市区町村コード						都道府県		市郡区	区町村
	住所									

確認欄

※

相談役及び顧問

- この面は、申請者が法人の場合のみ使用してください。
 ※ 該当者がいない場合でも用紙右上に「該当なし」と記入し、添付してください。
 なお、申請者が個人の場合は添付不要です。
- 1枚に書ききれない場合は、この様式を建築振興課のホームページから複数枚出力後、記入して、次のページにとじ込んでください。
- 「役名コード」欄 相談役—11 顧問—12

略 歴 書

住民票と住所が異なる場合は2段書きすること

住所	大阪市住之江区〇〇〇東〇丁目〇番〇〇号 電話番号 (06) 6675-xxxx		
(フリガナ) 氏名	サキマ タロウ 咲洲 太郎	今回の申請に係る職名を記入 役員で非常勤の場合は、(非常勤)と職名の後に記入	生年月日 昭和62年2月2日
職名	代表取締役	登録番号	27-60000 宅地建物取引士登録のある人は、記入
職 歴	期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容	
	自平成22年4月1日 至平成24年3月31日	大阪不動産(株)に勤務 営業業務に従事	
	自平成24年4月1日 至平成26年3月31日	無職 他法人の非常勤役員をしている場合は、その旨記入	
	自平成26年4月1日 至 年 月 日	大阪不動産(株) 取締役(非常勤)就任	
	自平成28年4月1日 至令和3年3月31日	同上 専任の宅地建物取引士に就任	
	自令和3年4月1日 至 年 月 日	(株)建築振興不動産 代表取締役 兼 専任の宅地建物取引士に就任	
	自令和4年4月1日 至 年 月 日	(株)建築振興不動産が商号変更により (株)建振プランニングとなる	
	自 年 月 日 至令和4年7月1日	同上 専任の宅地建物取引士 辞任	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	<p>【記入にあたっての注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引士登録をしている人は、登録番号を記入 職歴は、宅地建物取引業であるなしに関わらず全て記入し、空白期間をないようにする 他社で役員をしている場合は、常勤・非常勤を問わず記入 		

就職・就任した日を上段に記入

退職・退任した日を下段に記入

上記のとおり相違ありません。

令和〇年 〇月 〇日

氏 名 咲洲 太郎

略歴書

- (1) 略歴書の作成が必要な人（同一人が2職以上兼ねる場合は1枚で可）は、
- ・代表者
 - ・役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
 - ・政令第2条の2で定める使用人
 - ・専任の宅地建物取引士
 - ・相談役及び顧問
- (2) 1枚に書ききれない場合は、同じ様式により追加してください（この場合1枚ずつ署名押印）。
- (3) 記載上の注意
- ・最終学歴終了後、現在に至るまでの就職先名・就任先名及び勤務内容（営業・経理・総務等）役名（代表取締役・顧問・監査役等）を記入してください。
 - ・職歴を省略しないこと。
 - ・無職等のある場合、その期間を記入のこと
 - ・最終学歴は記入不要（在学中の場合のみ、その旨を記入）
 - ・**今回の申請に係る職名等は必ず記入すること**
 - ・**役員で非常勤の場合は、その旨記入すること**
- (4) **法人代表者が同一建物内ある2法人以上の代表をいずれも常勤で兼務しているときは、常勤できることがわかる書類**（誓約書（見本1参照）等）を添付してください。
ただし、法人代表者が専任の宅地建物取引士を兼ねている場合は他法人の常勤兼務不可。

（見本1）

(A4)
誓約書
大阪府知事 様
私は、(株)●●及び(株)××の代表取締役を兼ねておりますが、下記の理由により宅地建物取引業の代表権行使に支障がないことを誓約します。
記
(例) 上記2法人は同じビル内にあるため
令和 年 月 日
氏 名

専任の宅地建物取引士の常勤性・専従性の確認方法について

大阪府では、専任の宅地建物取引士の常勤性・専従性を確認するため、申請にあたり、誓約書等の提出が必要です。（大阪府宅地建物取引業法施行細則第2条第1項第3号）
 なお、専任の宅地建物取引士（就任予定を含む。）の従事状況により、別途申立書等の書面の提出を求める場合があります。

1. 【基本的な提出書類】

- ①「宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する専任の宅地建物取引士の設置等に係る誓約書」
 ※専任の宅地建物取引士3名ごとに1部必要です。
- ②「専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し」
 ※全員分必要です。

2. 【従事状況により必要な書類】

	専任の宅地建物取引士の従事状況	必要な書面
1	【免許申請（新規）のみ】 新規免許申請者が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合において、専任の宅地建物取引士が建設業法等、他の法令による専任を要する業務に従事している場合。 ※同一法人（又は同一個人業者）・同一場所（同一建物）で勤務する場合に限る。 （建設業の経営業務の管理責任者、専任の技術者 等）	○上記①+②に加え、「法令による専任業務の兼務に関する申立書」 ※指定様式はありません。 宅建業の専任の宅地建物取引士として想定される業務量（例：〇H/週等）と、他の法令による専門業務に従事している業務量をそれぞれ具体的に記載した上で、両方の業務に支障なく従事できる旨を記載した書面を提出してください。 （申請者（法人の場合は代表者）の記名と専任の宅地建物取引士の署名が必要）
2	【免許申請（新規・更新）、業変更届時】 専任の宅地建物取引士が同一建物内で行政書士業、司法書士業等の自由業に従事している場合。 （個人事業として同一建物内において兼業している場合のみ。他の法人等に雇用されている場合は自由業とはみなされません）	○上記①の代わりに「専任の宅地建物取引士自由業兼業に関する申立書」 ※指定様式による。
3	その他免許申請・業変更届出書審査に必要な場合。	○必要に応じて求める書面

法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

- 申請者が法人である場合のみ添付してください（個人は不要です）。
- 本店所在地の法務局又は支局等の登記官が発行した法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）であることを確認してください。
- 申請日現在で、発行後3ヶ月以内のものを添付してください。

■ 登記内容と申請書記載事項との確認

商号の記載は、合致していますか	第一面・項番 11
本店所在地の記載は、合致していますか	第三面・項番 31
資本金額の記載は、合致していますか	第一面・項番 13 添付書類(4)第二面・項番 52
目的欄に宅建業を行う旨、記載されていますか	
役員の名、住所、就退任日の記載は、合致していますか	第一面・項番 12 第二面・項番 21 添付書類(6)略歴書
従たる事務所を支店に開設している場合、支店名、所在地は合致していますか	第三面・項番 31 従たる事務所

- 現行の謄本で事務所所在地や役員の名就退任の変更日が確認できない場合、除去部分の閉鎖謄本が必要となります（更新申請、変更届の時のみ）。
- 組合などの法人については、別途、役員名簿（様式指定なし。職名、氏名、就任日を記載したもの）を添付してください。

添付書類（1）

（第一面）

更新の場合、申請直前の5年間の
事業年度について記入

新規…「新規」とのみ記入（法人成りも新規）

更新…当初の免許年月日と免許権者を記入

宅地建物取引業経歴書

免許後、商号変更、法人の合併などがあった場合その旨記入

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更					
H○年 6月6日	H○年 4月1日	H 年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
大阪府	商号変更 （株建築振興不動 産より					

2. 事業の実績

1回目の更新の場合、始期は免許の有効期間開始日となります。

イ. 代理又は媒介の実績（※「売買・交換」の欄の上段には売買の実績を、下段には交換の実績を記入）

期 間	H○年 6月 7日から H○年12月31日までの 1年間		H○年1月 1日から H○年12月31日までの 1年間		H○年1月 1日から H○年12月31日までの 1年間		R○年1月 1日から R○年12月31日までの 1年間		R○年1月 1日から R○年12月31日までの 1年間	
	種類	内容	種類	内容	種類	内容	種類	内容	種類	内容
	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借
宅 地	件 数	10			5		10		5	
	価 額 (千円)	500,000			200,000		500,000		150,000	
	手数料	15,000			6,000		15,000		4,500	
建 物	件 数		30			20		30		20
	価 額 (千円)									
	手数料							4,500		2,400
宅 地 及 び 建 物	件 数						5		8	
	価 額 (千円)						400,000		600,000	
	手数料						12,000		18,000	
合 計	件 数					20	15	30	13	20
	価 額 (千円)	900,000				800,000	900,000		750,000	
	手数料	27,000	4,500			24,000	3,000	27,000	4,500	22,500

■ 期限切れ、廃業後5年以内の新規申請の場合、免許の期間中の実績を記入
 ■ 免許換え新規申請の場合、現免許での実績を5年分記入
 ・ 法人は事業年度ごと
 ・ 個人は暦年ごと
 ・ 直前の申告期限が到来している年度分から、5年間遡る
 ・ 年度途中で決算期変更があり、そのために5年間分に満たない場合は、6期分以上必要となる。
 ・ 決算書の各該当科目と照合し、記載金額に漏れや、誤記がないかを確認する

この1年間分については
決算書の数字と符合させてく
ださい（千円未満切捨て）。

(第二面)

ロ. 売買・交換の実績

種 類		期 間	H○年6月7日から	H○年1月1日から	H○年1月1日から	R○年1月1日から	R○年1月1日から
			H○年12月 31日 までの1年間	H○年12月 31日 までの1年間	H○年12月 31日 までの1年間	R○年12月 31日 までの1年間	R○年12月 31日 までの1年間
売	宅 地	件 数	8	6	15	8	6
		価額(千円)	600,000	500,000	1,200,000	600,000	500,000
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数	7	9	11	7	9
		価額(千円)	700,000	1,100,000	1,200,000	700,000	1,100,000
合 計	件 数	15	15	26	15	15	
	価額(千円)	1,300,000	1,600,000	2,400,000	1,300,000	1,600,000	
購	宅 地	件 数	10	5		10	
		価額(千円)	500,000	300,000		500,000	
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数	10	10		10	
		価額(千円)	700,000	600,000		700,000	
合 計	件 数	20	1		20		
	価額(千円)	1,200,000	900,000		1,200,000		
交 換	宅 地	件 数					
		価額(千円)					
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数					
		価額(千円)					
合 計	件 数						
	価額(千円)						

備考

- 1 新規に免許申請する者は、「最初の免許」の欄に「新規」と記入すること。
 - 2 「組織変更」の欄には、合併又は商号変更若しくは組織変更について記入すること。
 - 3 「期間」の欄には、事業年度を記入すること。
 - 4 「売買・交換」の欄には、上段に売買の実績を、下段に交換の実績を記入すること。
- ※ 「事業の実績」は、個人申請にあつては暦年により記入することとし、法人にあつては決算書類に符号させて記入すること。

この1年間分については
決算書の数字と符合させてく
ださい(千円未満切捨て)。

経歴書

1 事業の沿革

- (1) 「最初の免許」欄には
 - ・新規申請—— 「新規」と記入
 - ・更新申請—— 最初の免許年月日と免許権者（大阪府の場合は「大阪府」）を記入
 - ・免許換え申請—— 免許換え前の免許権者と免許年月日を記入
- (2) 「組織変更」の欄は
 - ・新規申請—— 記入不要
 - ・更新申請—— 商号変更、法人の合併、資本金の増資などがあった場合、その年月日とその旨を記入

2 事業の実績

- (1) 「期間」の欄には
 - ・新規申請—— 記入不要
 - ・更新申請—— 申請直前5年間の事業年度ごとに記入

} 法人…定款に定めている事業年度を1期とする。
} 個人…1月1日～12月31日までを1年間とする。

※直近1年間の期間は、**とじ順6**貸借対照表及び損益計算書、**とじ順8**法人税または所得税の納税証明書の期間と必ず一致すること。
- (2) 「価額」及び「手数料」は消費税額を除いた額を**千円単位**で記入（千円未満は切り捨て）
- (3) マンションは、「売買・交換」については「宅地及び建物」に、「賃借」については「建物」欄に計上してください。
- (4) 実績は決算書に符合させてください。
ただし、兼業の場合は、宅建業のみの実績を記入してください。
- (5) 賃貸住宅の更新手数料及び駐車場の手数料は、実績欄には入れないでください。
- (6) 「イ. 代理又は媒介の実績」の「件数」及び「手数料」の欄は2段になっています。**上段に売買、下段に交換**の実績をそれぞれ記入してください。「価額」の欄は代理又は仲介した契約の契約金額の合計を記入してください。
- (7) 決算期を変更したときは、その変更にあわせて記載してください。
※5年で5期以上の時は、同じ様式で追加すること。

3 その他

- (1) 期限切れ、廃業後の5年以内の新規申請の場合は、前免許期間中の実績を記入。
- (2) 実績が1年間以上ない年がある場合は、「申立書」（実績はないが、その間も宅建業を営んでいた旨の内容）を提出（次ページ見本2参照）。

(見本 2)

(A4)

申 立 書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

所 在 地
商号 (名称)
代表者氏名

令和〇年〇月〇日～令和〇年〇月〇日の〇年間について、宅建業を営んでいましたが、下記の理由により、売買、仲介の実績はありませんでした。

記

(例) 引き合いは多数あったものの金額等の折り合いがつかず、契約には至らなかったため。

※ この「申立書」は宅建業の実績がなかった期間について、宅建業を休業していたのではない旨を確認するために提出していただくものです。

貸借対照表及び損益計算書

貸借対照表及び損益計算書

- (1) 法人申請の場合のみ、申請日の直近1年分を添付（社名を記載のもの・証明印は不要）。
- (2) 期間については「とじ順5」宅地建物取引業経歴書」の直近の1年、及び「とじ順8」法人税の納税証明書」の証明の期間と一致すること。
- (3) 新規申請で、法人を設立して未だ第1期分の決算が完了していない場合は、開始貸借対照表（見本3）を作成し、添付のこと。
- （見本3）

資 産		負 債 資 本	
科目	金 額	科目	金 額
現金	5,000,000	資本金	5,000,000
合計	5,000,000	合計	5,000,000

(A4)

開 始 貸 借 対 照 表

法人設立日
令和○年○月○日現在
(単位 円)

上記のとおり相違ありません。

令和×年×月×日

所 在 地
商号又は名称
代 表 者

個人申請の場合のみ

添付書類(7)

資産に関する調書

令和〇年 〇月 〇日現在

資 産	価 格 (円)	摘 要
資 産		
現金預金	円 5,000,000	
有価証券	100,000,000	
未収入金		
土 地	500,000,000	申請者が時価で見積 って記入する
建 物	50,000,000	
備 品	8,000,000	
権 利		
そ の 他		
計	663,000,000	
負 債		
借入金	5,000,000	
未払金		
預り金		
前受金		
そ の 他		
計	5,000,000	

備 考

- 1 この調書は、個人の業者のみが記入すること。
- 2 「権利」とは、営業権、地上権、電話加入権その他の無形固定資産をいう。

資産に関する調書

- (1) この書面は、申請者が個人の場合のみ使用し、法人の場合は不要です。
- (2) 資産・負債ともに他の事業の用に供するものや私生活に供するものも含めてください。
- (3) 「資産」の土地、建物、備品、権利の価格欄は、時価評価価格などを記入してください。

納 税 証 明 書

(その1)・納税額等証明用)

住所（所在地） 大阪市中央区大手前2丁目1-22
 氏名（名 称） 株式会社 建振プランニング
 代表者 代表取締役 咲洲 太郎

個人免許業者については、税目は「申告所得税」となります。

税目	法人税		納付済額	未納税額	法定納期限等
	申告額	更正・決定後の額			
年度及び区分	円	円	円	円	円
(自)令和〇年4月1日 (至)令和〇年3月31日 本税	¥134,000-	*****	¥134,000-	¥0	*****
	以	下	余	白	
直前の1年度分で、添付の貸借対照表及び損益計算書と同期であること。					
(備考) 〇上記の「更正・決定後の額」欄に記載額のないものは、今後税務署又は国税局（国税事務所）の調査により申告額を減少させ、又は増加させる更正が行われることがあります。					

第 〇 〇 〇 号

上記のとおり、相違ないことを証明します。

令和×年×月×日

申請前3ヶ月以内のものを添付。

〇〇 税務署長

財務事務官 〇 〇 〇 〇

法人税・所得税の納税証明書

- この書面は、申請者の納税地の税務署長が交付（法人(所得)税額の証明書で様式その1）したもの。
 ※府税事務所ではありません。
- この書面は、申請者が法人である場合は、法人税の申請直前1年の各事業年度における納付すべき額及び納付税額を証明したもの。申請者が個人である場合は、申請直前1年の所得税を証明したもの。
- とじ順5「宅地建物取引業経歴書」の直近1年の期間と、とじ順6「貸借対照表及び損益計算書」の期間と一致させること。
- 新設法人で第1期の決算期が未到来の場合は添付不要。個人の新規申請で前職が給与所得者の場合は直近1年間分（中途就退職分は1年になりませんので注意）の源泉徴収票でもかまいません。
- 未申告の場合は、確定申告したうえで納税証明書の交付を受けてください。

添付書類 (2)

誓約書

申請者、申請者の役員、令第2条の2に規定する使用人、
法定代理人及び法定代理人の役員は、法第5条第1項各号に
該当しない者であることを誓約します。

令和〇年 〇月 〇日

商号又は名称 株式会社 建振プランニング

氏 名 代表取締役 咲洲 太郎

〔 法定代理人
商号又は名称
氏 名 〕

~~近畿地方整備局長~~
大阪府知事 殿

誓約書

- この誓約書により、代表者が他の役員などを含め全員が宅建業法第5条第1項各号の欠格要件に該当しないことを誓約することとなります。
- ※ **代表者や役員等が5年以内に禁錮以上の刑に処せられ又は暴行等により罰金刑に処せられているとき（執行猶予中の場合を含む。）は、免許できません（免許更新や変更届にあたって欠格事由が判明した場合は、現行免許を取り消すことがあります）。**
3ページの欠格要件（免許を受けられない者）を参照し、事前によく確認してください。

添付書類(3)

専任の宅地建物取引士設置証明書

下記の事務所は、宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する要件を備えていることを証明します。

令和〇年〇月〇日

大阪府知事 殿

商号又は名称 **株式会社 建振プランニング**

氏 名 **代表取締役 咲洲太郎**

(法人にあっては、代表者の氏名)

記

添付書類(8)の名簿の人数と一致
従事者数5人に1人の割合で専任が必要。

事務所の名称	所在地	専任の宅地 建物取引士 の数	宅地建物取引に 従事する者の数
本店	大阪市住之江区南港北1-14-16	2名	7名
谷町営業所	大阪府中央区船越町2-2-1	1名	5名
		名	名
		名	名

専任の宅地建物取引士設置証明書

この専任の宅地建物取引士設置証明書により、代表者は当該事業所のすべてについて証明することとなります。

「宅地建物取引業に従事する者の数」の欄には、とじ順11の「宅地建物取引業に従事する者の名簿」に記載されている者の数と同じ人数が記入されます。この人数は「専任の宅地建物取引士」を含みます。

宅地建物取引業に従事する者の名簿

受付番号 申請時の免許証番号 **27 (1) 89900**

宅地建物取引士は必ず登録番号を記載
専任の宅地建物取引士は前に○
宅地建物取引士以外は何も記入しない

事務所の名称 **本店**
従事する者 **7** 名 うち専任の宅地建物取引士 **2** 名

項番

業 務 に 従 事 す る 者									
氏 名	生 年 月 日	性 別	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別				
1 味 洲 太 郎	S 2 2 0 2 0 2	1.男 2.女	9106A01	代表取締役	[(大阪) 6000]				
2 味 洲 花 子	S 1 2 0 3 0 4	1.男 2.女	9106A02	取締役	○[(大阪) 4444]				
3 住 之 江 清 子	S 4 7 0 7 0 7	1.男 2.女	9106A04	取締役	[()]				
4 海 野 博	S 4 5 0 6 0 7	1.男 2.女	9106A05	営業	○[(兵庫) 45678]				
5 天 保 山 のぞみ	S 4 4 0 3 1 4	1.男 2.女	9204A06	"]				
6 南 港 茂	S 4 5 1 0 1 0	1.男 2.女	9304A07	経 理]				
7 住 之 江 宏 司	S 4 8 0 9 0 5	1.男 2.女	9304A08	総 務]				
8		1.男 2.女]				
9		1.男 2.女]				
10					[()]				
11					[()]				
12					[()]				
13					[()]				
14					[()]				
15					[()]				
16		1.男 2.女			[()]				
17		1.男 2.女			[()]				
18		1.男 2.女			[()]				
19		1.男 2.女			[()]				
20		1.男 2.女			[()]				
21		1.男 2.女			[()]				
22		1.男 2.女			[()]				
23		1.男 2.女			[()]				
24		1.男 2.女			[()]				
25		1.男 2.女			[()]				

宅地建物取引士資格は有しているが、専任ではない従事者

「従業者証明書番号」は、前4ケタは初めて宅建業で従事した年と月を表し、次に本店・支店の別をアルファベットで表し、その次に事務所ごとの従業者の番号となります。
【例】2011年4月1日に本店で8番目に雇用された人
⇒ 11 04 A 08
年 月 本店 8番目に雇用

役員の場合は役職名を、その他の従業者の場合には、経理、営業事務、営業など具体的に記載
※執行役員は役員に該当しません

宅地建物取引業に従事する者の名簿

- (1) この面は、免許申請書「第三面」で記載した**事務所ごと**に作成してください。
- (2) 1枚に書ききれない場合及び従たる事務所がある場合は、この様式を建築振興課のホームページから複数枚出力後、追加記入してください。
- (3) 「宅建業の業務に従事する者」については、個人業者本人や法人業者の代表者、直接営業に従事する者は必ず含まれます。

宅建業のみを営んでいる（専業）業者の場合、常勤役員の全てが含まれるほか、**庶務・経理**などの**一般管理部門に従事する者も含まれます。**

継続的な雇用関係にある者であれば、パートタイマーなど形態を問わず、宅地建物の取引に直接関係する業務に従事する者は含まれます。

他に兼業を営んでいる業者の場合、宅建業と兼業業務との業務量を斟酌して判断します。

具体的には、宅建業を主としている者は業務に従事する者に含まれます。また、庶務・経理などの一般管理部門の者も兼業の業務比率に応じて、業務に従事する者に含まれます。

例：建設業と宅建業を1：2の割合で営んでいて、会社に経理が9人いた場合、宅建業に従事する者は9人×3分の2で、6人となります。

※ 監査役は従事者となることができません。

- (4) 「従業者証明書番号」の欄は、前4桁は当該宅建業者のもとで従事することとなった年（西暦年の下2桁）と月（採用月の2桁）を表します（新規免許申請の場合は免許予定の年月となります。採用月が1桁の数字の場合、前に「0」を付けてください）。
第5桁以降には、本店・支店の別をアルファベットで区分し、その次に事務所ごとの従業者の番号となります。なお、使用済みの従業者証明書番号は再度使用できません。

【「従業者証明書番号」の付し方の例】

① A社本店のみの場合

平成17年（2005年）4月に雇用された者で当該事務所における整理番号が5番である者の場合、「0504A05」の7桁となります。

② A社本店・B支店がある場合

A社本店・B支店と分けた番号とし、A社本店にて新たに1名を採用した場合、過去の退職者の番号は欠番のままにし、新たに「連番号」をつけます。

例：A社本店

「0503A01」

「~~0503A02~~」・・・ 1名退職により欠番

⋮

「0504A09」・・・ 新規採用者の番号

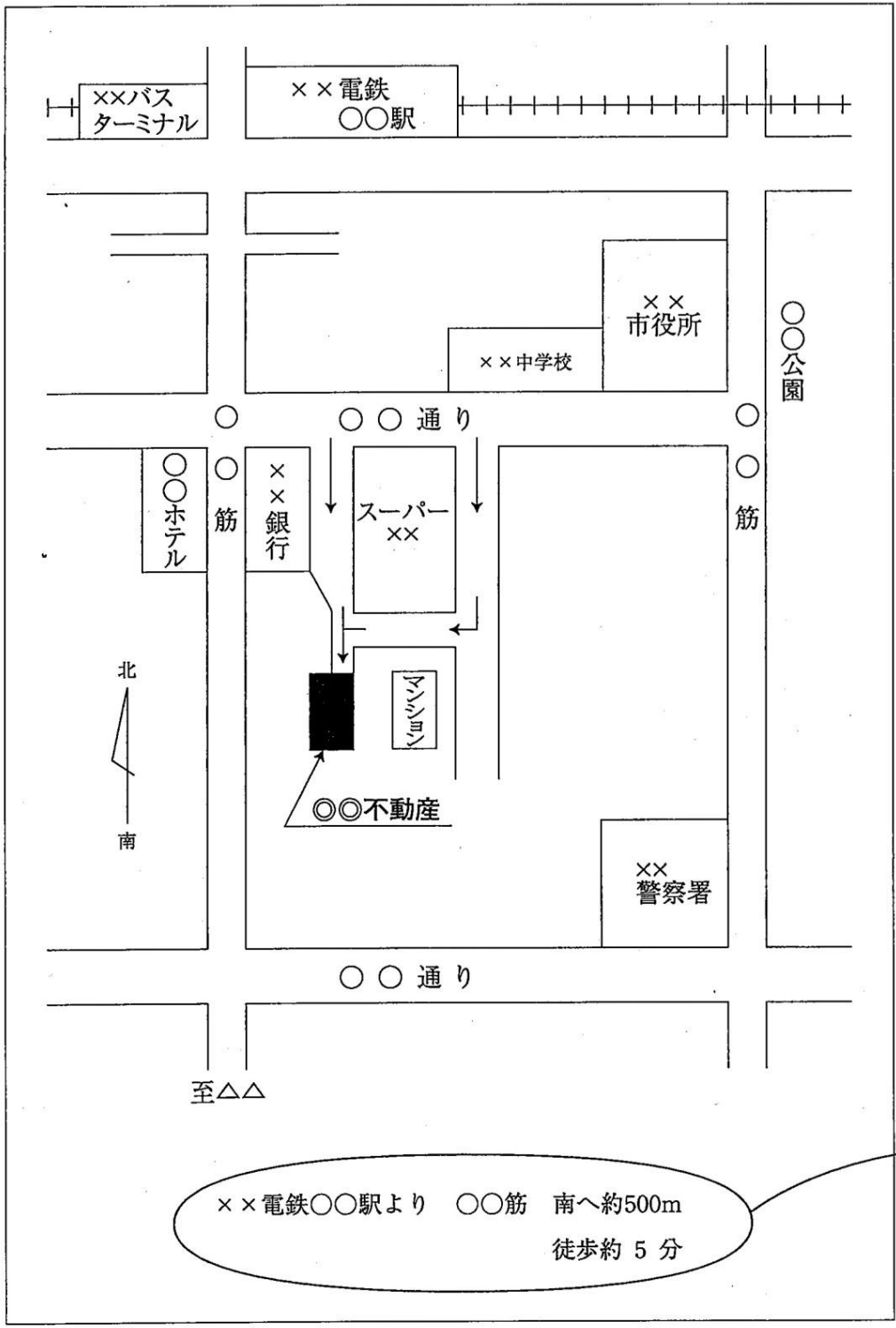
例：A社B支店

「0503B01」

「0503B02」

- (5) 「主たる職務内容」の欄は、「代表取締役」「取締役」「営業」「経理」「総務」「事務」などに分類し、具体的に記入してください。
- (6) 「宅地建物取引士であるかの別」の欄には、次により記入してください。
専任の宅地建物取引士・・・○印をつけ、〔 〕内に登録番号を記入
専任以外の宅地建物取引士・・・〔 〕内に登録番号を記入
宅地建物取引士でない者・・・記入不要

事務所付近の地図



- 事務所ごとに作成してください。
- 最寄駅（鉄道・バス等）から事務所までの道順を記入してください。
この際の途中の目印、目標となる建物等を記入するとともに、方位及び駅からの距離並びに徒歩による所要時間を余白に合わせて記入してください。
- 乱雑な手書き等による不正確なものは不可。

◆事務所の要件（注意事項）

事務所は、継続的に業務を行うことができる施設で、かつ他業者や個人の生活部分からの独立性が保たれる必要があります。従って、他の法人や個人の事務所との混在や、居住場所との混在は宅建業法上の事務所には当たらず、認められません。

なお、法人にあっては、商業登記上の本店が主たる事務所となります。

- ◎ テント張り、ホテルの客室は認められません。
- ◎ コンテナハウス、トレーラーハウスなど仮設の建設物や、任意かつ随意に移動が可能な物件内に事務所をおくことは認められません。
- ◎ 他社等と部屋を共同で使用している場合は、認められません。
ただし独立性が保たれている（床面からの高さが170cm以上の固定式パーテーション等により仕切られ、他の事務所部分を通らずに当該事務所に直接入れること）ときに限り認められます。他社の事務所部分と区分されていない場合や、区分が不十分である場合などは、認められません。
- ◎ 区分所有建物などの一室を自宅と事務所として利用する場合も原則として認められません。
ただし、その区分所有建物の管理規約上、事務所として使用が認められており、かつ、住居部分と区別され独立性が保たれている場合、事務所として認められることがあります。
（管理組合の管理規約上、宅建業の事務所としての使用が認められない等、消費者等が出入りする事務所として安定して使用することが困難と認められる場合は、事務所として使用することはできません。）
- ◎ なお、新規免許申請の際、改装等工事途中である場合など、社会通念上事務所として認識される程度の形態を備えていない場合は受付できません。
また、業務を継続的に行える事務所であることの確認のため、申請時点で申請書記載の電話が開通しているなど外部と連絡が取れる状態が確認できないと受付できません。
- ◎ 宅建業の事務所の入口（建物内に事務所がある場合は建物入口にも）には、商号又は名称を掲示してください。その際、法人の場合は「株式会社」等を省略せず商業登記どおりの商号、個人の場合は申請通りの名称としてください。
新規免許申請時点では、宅建業を営んでいる旨の表示をすることはできません。（宅地・建物の売買・媒介等と表示された看板や広告等）。
免許されたら、事務所内には、定められた様式による業者票及び報酬額表を掲示してください。

〔よくあるお問合せ〕

Q1 事務所を他の法人と共同で使いたいけど？

A1 事務所については、法人登記・供託・契約でのクーリングオフなどとの関係でその範囲を明確なものにしておく必要があります。

同一フロアや同室で開設を考えられている場合は、他の業者の事務所を通らずに申請業者の事務所に入れることと、固定式のパーテーション（170cm以上で隣の室が見渡せない高さのものに限る）やロッカーなどで明確に仕切って、どちらがどの会社であるかの表示もしていただく必要があります。

（パーテーション等について、枠のみのものや、ガラス等を利用しているなど、向こう側が見えるも

のは不可。)

また、事務所部分を確認するために、必ず、事務所内部の間取やレイアウトを記載した「間取図」及びフロア又は部屋全体の間取等を記載した「平面図」を添付し、他社の事務所、共有部分及び自社の事務所のエリアをそれぞれはっきりと明記して下さい。

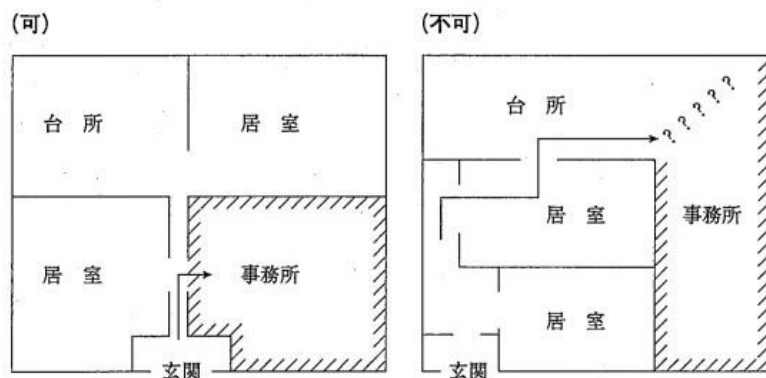
Q2 親や妻の家の一部を事務所にしたいけど？

A2 個人住宅の一部を事務所とする場合は、居住部分（寝室や台所等）を通らずに事務所に入れることと、その間仕切りを明確にして事務所であることの表示を求めます。また、事務所部分を確認するために、必ず事務所内部の間取やレイアウトを記載した「間取図」及び住居全体の間取り等を記載した「平面図」を添付し、居住部分及び事務所のエリアをはっきりと明記して下さい。

Q3 シェアオフィスを事務所とすることはできますか？

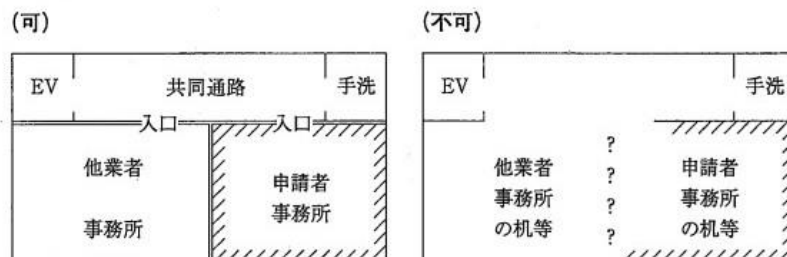
A3 シェアオフィスやレンタルオフィスについても、商業ビル内のオフィスなどと同様の考え方で「宅建業の事務所として「継続的に業務を行うことができる施設」かどうかの観点から審査します。なお、利用規約上「契約者以外立入禁止」の場合など、消費者等が出入りする事務所として安定して使用することが困難と認められる場合は、事務所として使用することはできません。また、時間帯利用（昼間のみで、夜間は他社が利用）などの場合も、事務所として使用することはできません。事務所の広さについては、消費者との商談が可能であり、従事者が業務をできる十分なスペースが必要です。共有の会議室などを事務所とすることはできません。

住宅の一部を事務所とされる場合の例



- ① 玄関部分から事務所に他の部屋を通らずに行けるか。
- ② 生活部分と壁などで明確に区切られているか。
- ③ 事務所としての形態が整えられ、かつ事務所としてのみ使用しているか。

同一の部屋（フロアー）に他業者と同居される例



- ① 入口部分から申請者事務所に他の事務所を通らずに行けるか。
- ② 他業者と固定式のパーティション（床面からの高さが170cm以上）などで明確に区切られているか。
- ③ 事務所としての形態が整えられ、かつ事務所としてのみ使用しているか。

事務所の写真**【写真に関する注意事項】**

- ・写真に番号を付け、間取図にその番号と撮影した方向を矢印で記載してください。
- ・6か月以内に撮影したカラー写真
注意：内容に変化がなくても過去の申請・届出時の写真を使用することは絶対におやめください。
- ・デジカメで撮影しプリンターで印刷したものでも、カラーで鮮明であれば可
- ・写真の縦横方向は、撮影、添付とも随意
- ・L判程度の大きさ
- ・写真は切らない。加工しない。**人物が写りこまないよう注意**
- ・各写真について、必要な範囲が1枚に写りきらないときは、境目が重なるように2枚以上に分けて撮ってください
(写真を切ったり、貼り合わせたりはしないでください)

【不可のもの】

- ×ポラロイド写真など印画紙と現像材と一体となった写真
- ×ピントが合っていない、手振れなど不鮮明な写真
- ×サイズがL判程度以下の、小さく、何が写っているのか判別できない、判別しづらい写真
- ×暗くて何が写っているかわからない写真

【写真台紙について】

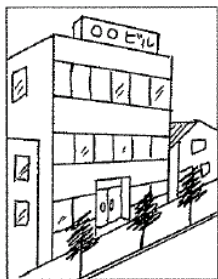
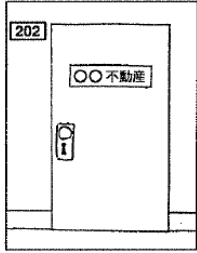
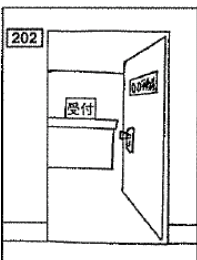
写真の提出の際に利用できる写真台紙を用意しています。府ホームページからダウンロードしてご利用ください（写真台紙の利用は任意です。）。

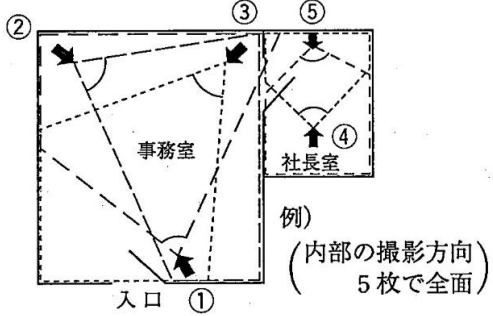
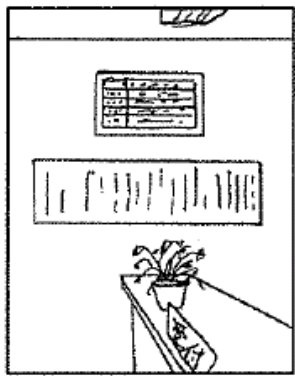
【提出が必要な写真について】

次ページ以降の「A」から「D」に記載のとおり、提出してください。

- ・「A」は全員提出が必要です。
- ・「B」「C」「D」については、あてはまる場合のみ、提出が必要です。
- ・事務所内部の様子が不明な場合などは追加で写真を求めることがあります。また、上記以外の写真の提出を求める場合があります。

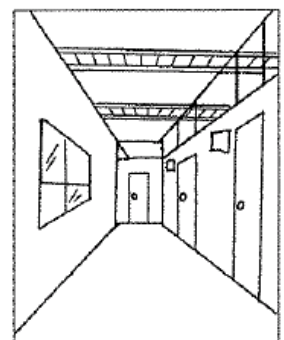
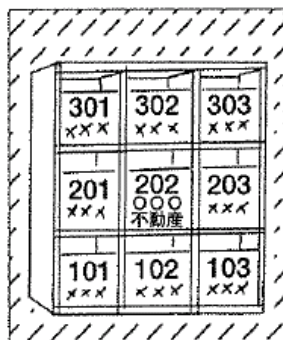
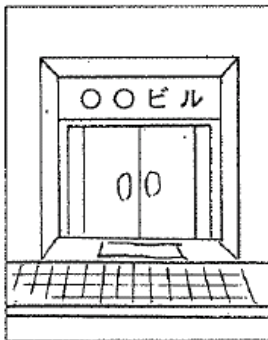
A. 事務所の写真（提出必須です）

<p>事務所の間取図</p>	<p>事務所の間取・レイアウトを記載した間取図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・写真に番号を付け、間取図にはその番号と撮影した方向を矢印で記載してください。 ・業者票、報酬額表が掲示されている場所を記載してください。 ・カウンターや間仕切りなども明記してください。
<p>建物外観の全景</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物外観の全景が確認できるよう撮影してください。 ・建物入口の位置が確認できるよう撮影してください。 ・通行人等、人物が写り込まないように撮影してください。 ・ビル等の場合でも、1階から屋上（建物上部）まで、見切れないよう全部写ったものがが必要です。 ・1枚に写りきらないときは、境目が重なるように2枚以上に分けて撮影してください（写真を切ったり、貼り合わせたりはしないでください）。
<p>事務所の入口 （ドアを閉めた状態で外から撮影したもの）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・部屋番号の表示がある場合、その表示も撮影してください。 ・入口前の通路等との位置関係がわかるように撮影してください。（1枚で写りきらない場合は複数枚可） 
<p>事務所の入口 （ドアを開けた状態で外から撮影したもの）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ドア越しに中を見通せるように撮影してください。 
<p>事務所入口の商号等（正式商号又は名称。以下同じ）掲示</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自社の正式商号（又は名称）（以下「商号等」といいます）のみを掲示してください。自社以外の商号等は掲示不可（休眠会社等であっても掲示不可）です。 ・商号等について、法人の場合は「株式会社」等を省略せず商業登記どおりの商号、個人の場合は申請どおりの名称を表示してください。 ・入口にある郵便受けに商号等掲示でも可ですが、郵便受けと入口が離れている場合は不可（別途入口に商号等掲示する）です。 ・従たる事務所の場合は、支店・営業所名等も含めて掲示してください。 ・入口全体を撮影した写真で、商号等の掲示と判読ができる場合は不要です。

<p>事務所内（北側から）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全体を見通せるように各方向から撮影してください。 ・ブラインド、カーテン等はあけた状態で撮影してください。 ・各壁面については、壁と床・天井が接しているところまで写るように撮影してください。 														
<p>事務所内（東側から）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1枚に写りきらないときは、境目が重なるように2枚以上に分けて撮影してください（写真を切ったり、貼り合わせたりはしないでください）。 ・入口側の壁を撮影する際、入口の位置がはっきりわかるように撮影してください。 ・更衣室・休憩室・給湯室等営業に関わらない別室は不要です。（ただし間取図に明記してください。） 														
<p>事務所内（南側から）</p>	<div style="text-align: center;">  <p>例) (内部の撮影方向) 5枚で全面</p> </div>														
<p>事務所内（西側から）</p>															
<p>事務机・ロッカー・応接場所 及び電話等の設置状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・業務に使用する機器の設置状況が確認できるよう撮影してください。 ・現に営業できる状態での審査となります。営業できる状態となってから申請してください。 														
<p>業者票・報酬額表の掲示 場所 ※新規申請の場合は不要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・申請時点での現免許の内容と合致したものを掲示してください。なお、免許換え及び法人成りの場合は旧(異動前)の業者票の掲示となります。 ・掲示場所は、原則事務所内です。 ・共有部分等に掲示する場合は、事務所の入口付近など、どの事務所の業者票であるか明確にわかるように掲示してください。 ・複数の事務所の業者票をまとめて掲示することはできません。ただし、各事務所に掲示したうえで、共有部分にまとめて掲示することは可とします。 														
<p>業者票（記載内容が確認 できるもの） ※新規申請の場合は不要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタルサイネージ等 I C T 機器により掲示している場合、国土交通省作成の「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の要件を満たしていることが確認できる写真を提出してください。 														
<p>報酬額表（記載内容が確 認できるもの） ※新規申請の場合は不要</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="590 1377 885 1758" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  </div> <div data-bbox="965 1411 1348 1736" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">宅地建物取引業者票</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>免許証番号</td> <td>委士実務大臣 (3) 87654 大阪府知事</td> </tr> <tr> <td>免許証有効期間</td> <td>平成〇年〇月〇日から 平成〇年〇月〇日まで</td> </tr> <tr> <td>商号又は名称</td> <td>株式会社 ○○不動産</td> </tr> <tr> <td>代表者氏名</td> <td>建 振 太 郎</td> </tr> <tr> <td>この業務所に置かれている 責任の取引主任者</td> <td>宅 地 花 子</td> </tr> <tr> <td>主たる事務所 の所在地</td> <td>大阪市中央区大学前2-1 06-6941-6351</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>	宅地建物取引業者票		免許証番号	委士実務大臣 (3) 87654 大阪府知事	免許証有効期間	平成〇年〇月〇日から 平成〇年〇月〇日まで	商号又は名称	株式会社 ○○不動産	代表者氏名	建 振 太 郎	この業務所に置かれている 責任の取引主任者	宅 地 花 子	主たる事務所 の所在地	大阪市中央区大学前2-1 06-6941-6351
宅地建物取引業者票															
免許証番号	委士実務大臣 (3) 87654 大阪府知事														
免許証有効期間	平成〇年〇月〇日から 平成〇年〇月〇日まで														
商号又は名称	株式会社 ○○不動産														
代表者氏名	建 振 太 郎														
この業務所に置かれている 責任の取引主任者	宅 地 花 子														
主たる事務所 の所在地	大阪市中央区大学前2-1 06-6941-6351														
<p>事務所内その他</p>	<p>応接室等の別の部屋や、袖壁・柱等で区分されたスペース等がある場合、事務所内と同様に撮影してください。</p>														

B. ビルや集合住宅内の事務所の場合に必要写真

<p>フロア全体の平面図</p>	<p>事務所があるフロア全体の構造が正確に確認できる平面図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所がどこかを明記してください（マーカーなどで範囲を明確にしてください）。 ・フロア内の各室の位置とドアの有無、トイレ、エレベーター、階段、廊下、柱などの配置を記載し、フロア全体の間取りと、外から事務所への導線が正確に確認できるものとしてください。 ・壁厚やミリ単位での詳細な寸法は不要です。
<p>建物入口（ドアを閉めた状態で外から撮影）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ドアがない構造の場合は不要です。
<p>建物入口（ドアを開けた状態で外から撮影）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ドア越しに中を見通せるように撮影してください。 ・ドアがない構造の場合は入口越しに中を見通せるよう撮影してください。
<p>テナント案内表示※なければ集合ポスト</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物入口付近などにあるテナント案内表示（申請者の商号等と階数が確認できるもの）を撮影してください。
<p>建物入口から事務所入口までの導線 （エントランス、廊下部分や階段部分の写真）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所が1階以外の場合は、建物入口階及び事務所所在階の写真が必要です（途中のフロアの写真はなくても結構です）。 ・エレベーターや階段など、事務所までどのように行くのかわかる写真も必要です。



C. 住居の一部を事務所として使用する場合に必要写真

住居全体の平面図	<p>住居全体の間取等が正確に確認できる平面図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所がどこかを明記してください（マーカーなどで範囲を明確にしてください）。 ・住居内の各室の位置とドアの有無、トイレ、キッチン、浴室、洗面、階段、廊下、柱、腰壁などの配置を記載し、住居全体の間取りと、外から事務所への導線が正確に確認できるものとしてください。戸建住宅の場合、事務所がない階も含め、住居全体の平面図が必要です。 ・壁厚やミリ単位での詳細な寸法は不要です。
玄関（ドアを閉めた状態で外から撮影）	
玄関（ドアを開けた状態で外から撮影）	<ul style="list-style-type: none"> ・ドア越しに中を見通せるように撮影してください。
玄関部分の商号等掲示	<ul style="list-style-type: none"> ・掲示してあることと、掲示内容の両方が確認できるものがが必要です。 ・商号等について、法人の場合は「株式会社」等を省略せず商業登記どおりの商号、個人の場合は申請通りの名称を表示してください。 ・従たる事務所の場合は、支店・営業所名等も含めて掲示してください。 ・玄関全体を撮影した時に、商号等が判読できる場合は、商号等のみの写真は不要です。 <p>注：住居の入口（玄関）と事務所の入口の両方の写真が必要です。</p> <p>【留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居入口への商号等掲示については、玄関に設置されている郵便受けへの商号等掲示であっても、客観的に見て同住居内に申請（届出）者の事務所があることがわかるものであれば可としますが、ただし、玄関と郵便受けが離れている場合は不可とします。 ・大きな家などで門と玄関が離れている場合は、原則門・玄関とも商号等の掲示が必要です。門と玄関がすぐ近くにある場合で、訪問者が外観を見て、その建物内に申請（届出）者の事務所があることが認識できるものと確認できれば、門又は玄関のいずれかに掲示してあれば可とします。 ・住居の一部を事務所とする場合で、当該住居に事務所などがあるのが1社のみの場合には、玄関前に商号等を掲示し、事務所の前は商号等ではなく「事務所」の掲示で可とします。宅建業者に限らず複数社の事務所等がある場合は、事務所前にも正式商号等の掲示が必要です。
<p>玄関から事務所入口までの導線 （玄関ホール、廊下部分や階段部分の写真）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生活部分を通らず事務所まで行けることと、生活部分と明確に区分されていることが確認できる写真が必要です。

D. 他社等と同一フロアや同一の部屋内に同居している場合に必要写真

同居に係るフロア又は部屋全体の平面図	<p>他社と同居している当該のフロア又は部屋全体の間取等が正確に確認できる平面図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自社の事務所、他社の事務所、共有部分がどこかを明記（マーカーなどで範囲を明確にしてください） ・フロアあるいは部屋全体について、他社の事務所、共有部分、自社の事務所、その他の各室の位置とドアの有無、ミーティングルーム、廊下、階段、トイレ、柱、腰壁などの配置を記載し、当該フロア又は事務室全体の間取りと、フロア又は事務室の入口から申請者の事務所への導線が正確に確認可能なものとしてください。 ・壁厚やミリ単位での詳細な寸法は不要です。
共通の入口（ドアを閉めた状態で外から撮影）	
共通の入口（ドアを開けた状態で外から撮影）	<ul style="list-style-type: none"> ・ドア越しに中を見通せるように撮影してください。
共通入口部分の商号等掲示	<ul style="list-style-type: none"> ・掲示してあることと、掲示内容の両方が確認できるものがが必要です。 ・商号等について、法人の場合は「株式会社」等を省略せず商業登記どおりの商号、個人の場合は申請通りの名称を表示してください。 ・従たる事務所の場合は、支店・営業所名等も含めて掲示してください。 ・上記の共通の入口の写真で掲示内容が確認できる場合は不要です。 ・自社・他社の商号等掲示の状況が確認できるものがが必要です。
共通の入口から事務所入口までの導線 （共有部分や廊下部分の写真）	<ul style="list-style-type: none"> ・他社等の事務所を通らずに申請者の事務所に入れることが確認できるものがが必要です。 ・入口から事務所に至るまでの導線についてどのようなスペースを通過して事務所に至るのかが確認できるように撮影してください。 ・エントランスやホールなどは全体がわかるように（複数方向から）撮影してください。
同居する他社等の事務所の入口	<ul style="list-style-type: none"> ・自社と他社の明確な区別の観点から、他社事務所の入口に他社商号等の掲示が必要です。 ・他社等の入口に商号等が掲示されていることがわかる写真が必要です。

添付書類(5)

所在地について、登記されていないがマンション名や部屋番号がある場合は()で下段に併記

事務所を使用する権原に関する書面

事項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用途
(事務所名)本店 (所在地)大阪市住之江区南港北1-14-16 建振ビル2F	大阪不動産(株) 代表取締役 大阪健司	同左	平成30年 3月10日	平成30年 4月1日 ~令和2年 3月31日 (継続中)	賃貸借	事務所
(事務所名)京橋支店 (所在地)大阪市中央区京橋9-8-7 →(●●マンション501号室)	(株)建振プランニング 代表取締役 咲洲太郎	申請者からみた契約相手			当初の契約期間の後、継続中の場合は「継続中」と記入	
(事務所名)淀屋橋営業所 (所在地)大阪市北区中之島18-7-6	咲洲太郎	同左	令和2年 3月20日	定めなし	使用貸借	事務所
(事務所名)大手前事務所 (所在地)大阪市中央区大手前1-2-3 大手前ビル4F	大阪太郎	大手前不動産(株) 代表取締役 大手前一郎	令和2年 3月2日	令和2年 3月15日 ~令和4年 3月14日 (自動更新)	賃貸借 (転貸借)	事務所
上記の記載内容について、事実と相違ないことを誓約します。 令和○年 ○月 ○日 商号又は名称 株式会社 建振プランニング 氏名 代表取締役 咲洲 太郎 (法人にあっては、代表者の氏名)						契約期間の自動更新条項があれば、「自動更新」と記入

備考

- 「所有者」の欄は、事務所所有者の氏名又は法人名(法人の代表者名を含む。)を記入すること。
 - 「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄は、事務所の所有者が免許申請者と異なる場合にのみ次により記入すること。
 - 「契約形態」の欄は、賃貸借又は使用貸借の別を記入すること。
 - 「用途」の欄は、土地建物登記簿謄本、建物賃貸借契約書又は建物使用貸借契約書等に記載された用途(住居、事務所等)について記入すること。
- ※申請者(法人)が法人代表者個人所有の建物等を事務所として利用する場合に、誤って「所有者」欄に申請者(法人)を記載しないよう、留意してください。

- 個人申請のみ添付。住所地の市区町村が発行したもので、申請時点で発行後3ヶ月以内のもの
- 外国籍の方は、国籍の記載されている住民票抄本を添付

身分証明書および登記されていないことの証明書等

■添付が必要な者は、

- ・代表者
- ・役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役等）
- ・政令第2条の2で定める使用人
- ・相談役及び顧問

○同一人が兼職する場合は、一枚で可

○代表者が未成年の場合には、法定代理人の「同意書」、法定代理人との続柄を確認できる「戸籍謄本」、法定代理人の「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」等（※）が必要です。

■日本国籍を有する方の添付書類

◇本籍地の市区町村が発行するもので、破産者でなく、禁治産・準禁治産の宣告を受けておらず、後見の登記の通知を受けていない旨の証明書（「身分証明書」）

◇東京法務局が発行するもので、

成年被後見人及び被保佐人として登記されていないことの証明書等（※）

■外国籍を有する方の添付書類

◇住民票の抄本（国籍が記載されているもの）

◇東京法務局が発行するもので、

成年被後見人及び被保佐人として登記されていないことの証明書等（※）

■申請日現在で、発行後3ヶ月以内のものを添付してください。

■「登記されていないことの証明書」に関する問合せ先

東京法務局 民事行政部 後見登録課

〒102-8226 東京都千代田区九段下南1-1-15 九段第2合同庁舎

TEL: 03-5213-1360

○他の法務局（本局）でも申請できますが、郵送による申請は東京法務局のみです。

（※） 現に後見登記されているなどにより「身分証明書のうち、禁治産・準禁治産の宣告を受けておらず、後見の登記の通知を受けていない旨の証明」及び「登記されていないことの証明書」が提出できない場合は、代わりに「契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書」を提出いただいても結構です。※「破産者でない旨の身分証明書」の提出は必要です。

診断書に記載が必要な事項については、事前にお問合せください。

◆診断書に関する問合せ先 06-6941-0351（内線 3077、3088）

（免許申請・届出に係る問合せは 06-6941-0351（内線 3085、3088））

専任の宅地建物取引士の確認事項

■ 宅地建物取引士の登録事項に変更がある場合は、事前に右の「資格登録簿変更申請書」を提出する（詳細は下記参照）。

※押印は不要です。

なお、大阪府以外で登録されている方は、登録されている都道府県に提出してください。

■ 免許の新規申請および更新申請の際、専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の有効期間が切れている場合は、申請の受付ができません。

(A4) 3 | 3 | 0

様式第七号（第十四条の七関係）

**宅地建物取引士資格登録簿
変更登録申請書**

宅地建物取引業法第20条の規定により、下記の事項について変更の登録を申請します。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

知事 申請者 氏名 黒次 五郎

生年月日 S50年 4月 5日

受付番号 記入不要 受付年月日 申請時の登録番号 217-555555-

都道府県コード 右詰め

項番 ①申請者に関する事項

11 変更年月日 年 月 日

変更後 フリガナ

変更前 フリガナ

12 変更年月日 H-年 月 日

経理番号 572-1234

住所市区町村コード 大阪 都道府県 寝屋川 市市区 区町村

住所 池田町 10-90-

電話番号 0720-22-4440 左詰め

変更前住所 大阪府枚方市春里園町9-9

13 変更年月日 年 月 日

住所市区町村コード 都道府県 市市区 区町村

変更後 本籍

変更前 本籍

②業務に従事する宅地建物取引業者に関する事項

14 変更年月日 H-年 月 日 左詰め

変更後 商号又は名称 東西不動産株式会社

変更前 免許証番号 00(6)-540- 右詰め

変更年月日 H-年 月 日

変更後 商号又は名称 株式会社 建振プランニング

変更前 免許証番号 国土交通大臣(3)第 39900号
大阪府知事

【注意】 宅地建物取引士に登録内容の変更が生じている場合

- 専任の宅地建物取引士の現在の氏名・本籍地が、各都道府県に宅地建物取引士として登録を受けている氏名・本籍地の情報と異なっている場合や、審査期間中に別の氏名・本籍地が変わる場合は、当該専任の宅地建物取引士が所属する宅地建物取引業者の免許申請において、審査が遅れます。変更が生じた場合は、登録を受けている都道府県に、遅滞なく上記の宅地建物取引士の変更登録申請書（様式第7号）をご提出ください。
- 新規申請の場合、専任の宅地建物取引士等について、申請日より前に勤務先退職の変更登録を行い、免許通知後に新しい勤務先を登録する必要があります。（※前勤務先は申請日より前に退職が必要）

変更事項	添付書類
氏名本籍	○変更事項の記載のある「戸籍抄本」（外国籍の方は、変更事項の記載のある「住民票抄本」）
住所	○転居前後の住所記載のある「住民票抄本」 ○居所での登録も可能。公的機関からの郵便物や公共料金の領収書のコピーと住民票を添付
勤務先	○「退職」の場合は、「退職証明書」（原本）又は「雇用保険被保険者資格喪失確認通知書」（原本とコピー）を添付。 ○「出向」の場合は、「出向辞令」又は「出向証明書」（出向解除も同じ） ※免許失効業者を退職の場合は、添付書類は不要（免許失効日以降に退職の場合） ※初めての勤務や退職の登録手続後の新勤務先については、添付書類は不要 ※勤務先業者の「商号変更」「免許換えによる免許番号の変更」は、添付書類不要

4 営業保証金供託済届出書

営業保証金供託済届出書（直接供託する場合のみ＝保証協会に加入する場合はありません）

- 宅建業法では、宅地建物の取引が公正に行われるよう多くの規制をしていますが、それでもトラブルが発生することがあります。これらの取引によって生じた債務について弁済を一定範囲で担保するための措置として、あらかじめ国の機関である最寄りの「供託所」に法定の「営業保証金」を供託することにより、取引した者は、取引により生じた損害に対する金銭の還付を受けることができます。
- 宅建業の営業を開始するために、新規免許を受けた（大阪府から免許通知ハガキが届いた）後、「営業保証金」を供託し、その供託物受け入れの記載のある供託書の写しを添付（供託書の原本）し、大阪府知事に届けなければなりません。
- この届出後でない、営業を開始することができません。

◇ 免許通知ハガキが届きましたら、本店（主たる事務所）の所在地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託し、①免許通知のハガキ、②供託書の原本と写し1通、③営業保証金供託済届出書（2通）に必要事項を記載のうえ、大阪府に届出をしてから、免許証を受領してください（免許通知ハガキにも手続き方法は記載されています。）

◇ なお、供託に際し供託所に持参するものは、法人の場合は資格証明書（3ヶ月以内のもの）などですが、供託書の書き方や供託物の納入方法も含めて詳しいことは、事前に供託所にお問合せください。

※大阪法務局 供託課（TEL：06-6942-9467）

◇ また、この手続きを免許日から3ヶ月以内に完了しなければなりません。期日を経過しますと、免許を取り消されることがあります。

※供託にあたっては、9ページを参照してください。

■ 国債証券の消滅時効について

国債証券の消滅時効は、償還日の翌日から10年で完成します。

消滅時効が完成すると、金銭的には営業保証金が「ゼロ」となり、不足の状態となりますので、充分にご注意ください。

※営業保証金は、宅建業者の皆様が自己責任で管理するものです。

従って、国債証券で供託するときは、供託書と共に国債証券の写しを大切に保管しておく必要があります。

■ 国債の券面省略（いわゆる国債のペーパーレス化）に伴う振替国債について

国債のペーパーレス化に伴い、振替国債で宅建業の営業保証金とすることが可能です。平成15年1月以降に発行された国債で供託されている場合は、当該国債の償還期の到来により、供託物が金銭に差し替わります（供託番号も変更されます）。

このような場合は、「営業保証金供託済届出書」の提出が必要となります。

なお、金銭に差し替わった際に、新たな供託書が発行されないため、供託番号が変更されたことが確認できる証明書（大阪法務局発行）の提出が必要となります。

5 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続き

1 注意事項

- 宅建業者は、免許を受けた後、免許申請書に記載した事項について変更があった場合、宅建業法9条により、変更が生じた日から30日以内に、免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出しなければなりません。
- 届出に係る「手数料」は不要。（ただし、免許証書換交付申請は手数料500円が必要）
- **新規免許申請中の変更は受付できません。免許取得日以後の期日で、登録内容を変更するか、場合によっては、申請を取り下げし、変更後の内容で再申請することになります。**
- 提出部数は、正本1部、副本（コピーでも可）1部です。
- **変更届にあたって欠格事由が判明した場合は、現行免許を取り消すことがあります。この手引3ページの欠格要件（免許を受けられない者）を参照し、事前によく確認してください。**

【参考：変更の届出を要さない事項】

- ◇事務所の電話番号のみの変更 ⇒ ただし、口頭等による連絡をお願いします。
- ◇代表者、法人役員等の自宅住所 ⇒ ただし、宅地建物取引士登録している方は、別途「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請」の手続が必要。
- ◇兼業の内容
- ◇法人の資本金
- ◇相談役及び顧問の氏名、住所、就退任日
- ◇株主の状況
- ◇代表者、政令で定める使用人、法人役員、専任の宅地建物取引士以外の「従事者」のみの異動
⇒ ただし、宅地建物取引士登録している方は、別途「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請」の手続が必要。
- ◇事務所の移動を伴わない、使用権原の変更（貸主の変更など）

*これらの項目については、次回の免許更新申請の際に、その時点の最新データを記入してください。

2 変更届出の提出書類

□＝指定様式 △＝官公庁の証明 ○＝それ以外

	事項	提出書類	添付書類
1	商号又は名称	<input type="checkbox"/> 変更届出書（第一面） <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書	1△法人の登記簿謄本（法人のみ） 2○免許証（原本） 3 手数料500円 ※ ※手数料は、POSシステムにより納付いただきます。 【手数料の具体的な納付方法】 ○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。 ○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がお選びいただけます。使用で

	事 項	提 出 書 類	添 付 書 類
			<p>きる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内(9時～17時：銀行営業時間と同じ) ・府庁別館：1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分) ・咲洲庁舎：1階フェスパ内(9時15分～17時30分) <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoukakikae.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付</p> <p>詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。 ※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>
2	法人の役員就任	<p>□変更届出書(第一面、第二面)</p> <p>□免許証書換え交付申請書 (代表者に変更のある場合のみ)</p>	<p>1□誓約書(免許申請書の添付書類(2))</p> <p>2□略歴書(免許申請書の添付書類(6))</p> <p>3△法人の登記簿謄本(就任したことがわかるもの)</p> <p>4△身分証明書(外国籍の方は、住民票抄本(国籍が記載されているもの))</p> <p>5△登記されていないことの証明書 又は ○契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書</p> <p>6○免許証(原本)(代表者に変更のある場合のみ)</p> <p>7□宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))(常勤役員の変更のときのみ)</p> <p>8 手数料500円(代表者に変更のある場合のみ) ※手数料は、POSシステムにより納付いただきます。</p> <p>【手数料の具体的な納付方法】</p> <p>○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。</p> <p>○本庁(本館、別館及び咲洲庁舎)の手数料納付窓口(Posレジ)では、現金の他に一部のキャッシュレス(クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済)によるお支払方法がご選いただけます。利用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内(9時～17時：銀行営業時間と同じ)

	事 項	提 出 書 類	添 付 書 類
			<p>・府庁別館:1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分)</p> <p>・咲洲庁舎:1階フェスパ内(9時15分～17時30分)</p> <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoukakikae.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付 詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。 ※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>
3	法人の役員退任	□変更届出書(第一面、第二面)	<p>1△法人の登記簿謄本(退任したことがわかるもの) 場合によっては、閉鎖謄本も必要。</p> <p>2□宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))(常勤役員の変更のときのみ)</p>
4	政令で定める使用人の就任、退任	□変更届出書(第一面、第三面) (政令で定める使用人の退任の場合は、添付書類は5のみ)	<p>1□誓約書(免許申請書の添付書類(2))</p> <p>2□略歴書(免許申請書の添付書類(6))</p> <p>3△身分証明書(外国籍の方は、住民票抄本(国籍が記載されているもの))</p> <p>4△登記されていないことの証明書 又は ○契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書</p> <p>5□宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))</p>
5	専任の宅地建物取引士の変更、増員	□変更届出書(第一面、第四面) (専任の宅地建物取引士の事務所間の異動の場合は、添付書類は1、2、4のみで可)	<p>1□専任の宅地建物取引士設置証明書(免許申請書の添付書類(3))</p> <p>2□略歴書(免許申請書の添付書類(6))</p> <p>3○『宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する専任の宅地建物取引士の設置等に係る誓約書』及び、 ○『専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の写し』 ※専任の宅地建物取引士の従事状況により、別途申立書等の書面の提出を求める場合があります。</p> <p>4□宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))</p>
6	専任の宅地建物取引士の変更、減員	□変更届出書(第一面、第四面)	<p>1□専任の宅地建物取引士設置証明書(免許申請書の添付書類(3))</p> <p>2□宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))</p>
7	主たる事務所・従たる事務所の住居表示の実施	□変更届出書(第一面、第三面) □免許証書換え交付申請書(主たる事務所の場合のみ)	<p>1△法人の登記簿謄本(法人のみ)</p> <p>2△住居表示実施証明書又は住居表示を実施したことと、実施前後の住所、地番等がわかる資料</p> <p>3○免許証(原本)</p> <p>4 手数料500円(主たる事務所の場合のみ) ※手数料は、POSシステムにより納付いただきます。</p> <p>【手数料の具体的な納付方法】 ○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンス</p>

	事項	提出書類	添付書類
			<p>トアでも納付いただけます。</p> <p>○本庁(本館、別館及び咲洲庁舎)の手数料納付窓口(Posレジ)では、現金の他に一部のキャッシュレス(クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済)によるお支払方法がご選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府庁本館: 1階りそな銀行大手支店内(9時～17時:銀行営業時間と同じ) ・府庁別館: 1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分) ・咲洲庁舎: 1階フェスパ内(9時15分～17時30分) <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takengyoukakikae.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付</p> <p>詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。</p> <p>※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>
8	主たる事務所・従たる事務所の移転(号室の変更・増改築含む。)	<input type="checkbox"/> 変更届出書(第一面、第三面) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書(主たる事務所の移転の場合のみ)	<p>1<input type="checkbox"/>事務所を使用する権原に関する書面(免許申請書の添付書類(5))</p> <p>2<input type="checkbox"/>事務所付近の地図</p> <p>3<input type="checkbox"/>事務所の写真(カラー写真)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部 建物の全景、建物の入り口、事務所の入り口 ・内部 室内全体を見わたしたもので、事務机、ロッカー、応接場所及び電話等の設置状況や業者票(判読できるもの)、報酬額票の掲示状態がわかるもの。 <p>4△法人の登記簿謄本(法人の本店移転、登記をした支店移転の場合)</p> <p>5<input type="checkbox"/>免許証原本(主たる事務所の移転の場合のみ)</p> <p>6 手数料500円(主たる事務所の移転の場合のみ)</p> <p>※手数料は、POSシステムにより納付いただけます。</p> <p>【手数料の具体的な納付方法】</p> <p>○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。</p> <p>○本庁(本館、別館及び咲洲庁舎)の手数料納付窓口(Posレジ)では、現金の他に一部のキャッシュレス(クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済)によるお支払方法がご選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。 https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府庁本館: 1階りそな銀行大手支店内(9時～17時:銀行営業時間と

	事項	提出書類	添付書類
			<p>同じ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府庁別館:1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分) ・咲洲庁舎:1階フェスパ内(9時15分～17時30分) <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoukakikae.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付</p> <p>詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。</p> <p>※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>
9	従たる事務所の新設	<input type="checkbox"/> 変更届出書(第一面、第三面、第四面) <input type="checkbox"/> 営業保証金供託済届出書 (保証協会加入者は不要)	<p>1 上記4の政令で定める使用人の就任に関する書類</p> <p>2 上記5の専任の宅地建物取引士に関する書類</p> <p>3 上記8の従たる事務所に関する書類</p> <p>4 宅地建物取引業に従事する者の名簿(免許申請書の添付書類(8))</p> <p>5 営業保証金の供託を証する書面</p> <p>○(1)供託書のコピー(原本持参)</p> <p>○(2)弁済業務保証金分担金納付書</p> <p>a.(公社)全国宅地建物取引業保証協会:「弁済業務保証金分担金納付書」写し(原本持参)</p> <p>b.(公社)不動産保証協会:「弁済業務保証金分担金納付証明書」原本</p> <p>上記(1)、(2)a.b.のいずれかひとつ</p> <p>6 法人が支店登記をしている事務所の場合、法人の登記簿謄本</p>
10	従たる事務所の廃止または名称の変更	<input type="checkbox"/> 変更届出書(第一面、第三面) 注:廃止の場合第四面も提出のこと	注:添付書類不要
11	代表者・法人の役員・政令で定める使用人・専任の宅地建物取引士の氏名の変更	<input type="checkbox"/> 変更届出書(第一面、第二面、第三面、第四面) <input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書(代表者の場合のみ)	<p>1 △法人の登記簿謄本(法人の役員の場合のみ)</p> <p>2 △戸籍抄本</p> <p>3 ○免許証原本(代表者の場合のみ)</p> <p>4 手数料500円(代表者の場合のみ)</p> <p>※手数料は、POSシステムにより納付いただきます。</p> <p>【手数料の具体的な納付方法】</p> <p>○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。</p> <p>○本庁(本館、別館及び咲洲庁舎)の手数料納付窓口(Posレジ)では、現金の他に一部のキャッシュレス(クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済)によるお支払方法がお選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p>

	事 項	提 出 書 類	添 付 書 類
			<p>・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内(9時～17時：銀行営業時間と同じ)</p> <p>・府庁別館：1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分)</p> <p>・咲洲庁舎：1階フェスパ内(9時15分～17時30分)</p> <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoukakikae.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付 詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。</p> <p>※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>
12	営業保証金の変更	□営業保証金供託届出書	○供託書のコピー(原本持参)
13	免許証の亡失等	□再交付申請書	<p>1○免許証原本(残存している場合)</p> <p>2 手数料500円</p> <p>※手数料は、POSシステムにより納付いただきます。</p> <p>【手数料の具体的な納付方法】</p> <p>○Posシステムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。</p> <p>○本庁(本館、別館及び咲洲庁舎)の手数料納付窓口(Posレジ)では、現金の他に一部のキャッシュレス(クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済)によるお支払方法がご選びいただけます。利用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html</p> <p>■POSシステムによる手数料納付</p> <p>○納付窓口の設置場所及び取扱時間</p> <p>・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内(9時～17時：銀行営業時間と同じ)</p> <p>・府庁別館：1階玄関ホール内(9時15分～12時、13時～17時30分)</p> <p>・咲洲庁舎：1階フェスパ内(9時15分～17時30分)</p> <p>○「大阪府手数料(Pos)納付用連絡票」PDFファイルをダウンロードして添付してください。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-saikoufu.pdf</p> <p>■コンビニエンスストアでの手数料納付 詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。</p> <p>※コンビニ納付の場合、別途取扱手数料(120円 税別)が必要です。</p> <p>https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html</p>

※現免許の申請時や変更届出時に、既に「身分証明書」「登記されていないことの証明書」を提出された、代表者、法人役員、政令使用人については、引き続きこれらの職を兼務または転任される場合の変更届については、2種の証明書は省略可能です。

ただし、監査役から他の役員、政令使用人を兼務又は転任される場合は、改めて「身分証明書」「登記されていないことの証明書」の提出が必要です。

宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書

(第一面)

下記のとおり、宅地建物取引業者名簿の登載事項のうち、
① 商号又は名称 ② 代表者又は個人 ③ 役員 ④ 事務所 ⑤ 政令第2条の2で定める使用人 ⑥ 専任の宅地建物取引士
について変更がありましたので、宅地建物取引業法第9条の規定により届け出ます。（該当するものに○印をする）

申請日を記入

令和〇〇年 〇〇月 〇〇日

近畿地方整備局長
大阪府知事 殿

届出者 商号又は名称 株式会社 建振不動産
番 号 (5 4 0 - 8 5 7 0)
主たる事務所の
所 在 地 大阪府中央区大手前2-2-1

①商号②代表者の変更

変更後の内容

氏 名 代表取締役 大阪 建太
(法人にあつては、代表者の氏名)
電 話 番 号 (0 6) 6 9 4 1 - 0 3 5 1
ファクシミリ番号 (0 6) 6 9 4 4 - 6 8 0 5

前申請書
と確認

記入不要

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

※

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番

◎商号又は名称

履歴全部事項証明書で変更日を確認
※登記日ではない

11	変更年月日	R	0 6	年	0 4	月	0 1	日
変更後	フリガナ	カブシキガイシャケンシンフドウサン						
	商号又は名称	株式会社建振不動産						
変更前	フリガナ	カブシキガイシャケンシンエステート						
	商号又は名称	株式会社建振エステート						

上段より左詰めで記入
濁点・半濁点は一文字とする
履歴全部事項証明書どおりに表記し、空白
や中点、拗音・促音等、正確に記載する

◎代表者又は個人に関する事項

変更区分

12	変更年月日	R	0 6	年	0 4	月	0 1	日
変更後	役名コード	0 1						
	登録番号	2 7	9	9	9	9	9	9
	フリガナ	オオサカ ケンタ						
	氏 名	大阪 建太						
	生年月日	S	5 1	年	8	月	2 8	日
変更前	変更年月日	R	0 6	年	0 3	月	3 1	日
	役名コード	0 1						
	登録番号							
	フリガナ	オオサカ ケンイチ						
	氏 名	大阪 建一						
生年月日	S	2 4	年	0 3	月	2 9	日	

1 1 就退任
2 氏 名

取引士の場合、
登録番号
を記載

履歴事項全部証明書で就退
任日を確認
※登記日ではない

1 2 は、代表者のみ記入
■代表取締役が二名以上の場合も、表見代
表者に関する事項のみ記入
■それ以外の役員は、第二面に記載

確認欄

※

④役員(取締役)の氏名変更

(第二面)

2 4 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番 ◎役員に関する事項 (法人の場合)

変更区分

21

2

- 1. 就退任
- 2. 氏名

変更後	変更年月日	R	0 6	年	0 4	月	0 1	日	
	役名コード	0 2							
	登録番号								
	フリガナ	サ イ ト ウ ハ ナ コ							
	氏名	齋 藤 花 子							
	生年月日	S	5 5	年	1 1	月	2 0	日	
変更前	変更年月日	R	0 6	年	0 4	月	0 1	日	
	役名コード	0 2							
	登録番号								
	フリガナ	ス ズ キ ハ ナ コ							
	氏名	鈴 木 花 子							
	生年月日	S	5 5	年	1 1	月	2 0	日	

取引士の場合は、登録番号を記載

履歴事項全部証明書で変更日を確認
※登記日ではない

確認欄 ※

21

2

- 1. 就退任
- 2. 氏名

変更後	変更年月日							
	役名コード							
	登録番号							
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日			年		月		日
変更前	変更年月日			年		月		日
	役名コード							
	登録番号							
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日			年		月		日

■代表者の氏名変更の場合
第一面に記載するとともに、免許証書換え交付申請も必要。
■個人免許業者の場合は、戸籍抄本で氏名変更の事実を確認

確認欄 ※

④専任の宅地建物取引士の氏名変更

(第四面)

2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番

30

事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード	
事務所の名称	本店			

就任日を記載

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41

変更年月日	R	0 6	年	0 4	月	0 1	日	2	1. 就退任 2. 氏名	
登録番号	2 7	0 9 0 0 0 0								
フリガナ	ハナダ ヨシコ									
氏名	花田 良子									
生年月日	S52年 1月 6日									

登録番号
を記載

退任日を記載

変更年月日	R	0 6	年	0 3	月	3 1	日			
登録番号	2 7	0 9 0 0 0 0								
フリガナ	タッケン ヨシコ									
氏名	宅建 良子									

確認欄

※

41

変更年月日			年		月		日	2	1. 就退任 2. 氏名	
登録番号										
フリガナ										
氏名										
生年月日										

変更年月日			年		月		日			
登録番号										
フリガナ										
氏名										

確認欄

※

5 事務所の移転(本店)

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番

30	事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード	
	事務所の名称	本店			

移転日 (登記日ではない)

変更区分

- 2 1. 新設・廃止
2. 名称・所在

◎事務所に関する事項

31	変更年月日	R	0 6	年	1 0	月	1	日				
変更後	事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所		※事務所コード							
	事務所の名称	本店										
	郵便番号	5 4 0		0 0 3 6								
	所在地市区町村コード			大阪		都道府県		大阪		市郡区	中央	区町村
	所在地	船越町 2 - 2 - 2										
	電話番号	0 6		-		6 9		4 4		-		0 2 8 1
従事する者の数	5											

登記どおりの住所を記載し、ビル名など追加または省略しないこと

変更前	変更年月日	R	0 6	年	1 0	月	1	日
	事務所の名称	本店						
	所在地	大阪府大阪市中央区大手前2-1-2						

確認欄

※

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

- 1 1. 就退任
2. 氏名

32	変更年月日			年		月		日
変更後	登録番号							
	フリガナ							
	氏名	記入不要						
	生年月日							日

変更前	変更年月日			年		月		日
	登録番号							
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日							日

確認欄

※

⑦専任の宅地建物取引士の変更

(第四面)

2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番

30

事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
事務所の名称	本店					

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41

変更年月日	R	<input type="text"/>	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	<input type="text"/>	日
登録番号	2	7	<input type="text"/>	6	6	6	6	6	<input type="text"/>	<input type="text"/>
フリガナ	テンポウザン ノゾミ									
氏名	天保山 望									
生年月日	S 3 5 年 2 月 1 2 日									

1

- 1. 就退任
- 2. 氏名

↑

変更年月日	R	<input type="text"/>	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	<input type="text"/>	日
登録番号	2	7	<input type="text"/>	9	0	0	0	0	<input type="text"/>	<input type="text"/>
フリガナ	タッケン ヨシコ									
氏名	宅建 良子									

就任する人を「変更後」に、退任する人を「変更前」に記入

確認欄

※

41

変更年月日	<input type="text"/>	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	<input type="text"/>	日	
登録番号	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
フリガナ	<input type="text"/>									
氏名	<input type="text"/>									
生年月日	年 月 日									

変更区分

- 1. 就退任
- 2. 氏名

↑

変更年月日	<input type="text"/>	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	<input type="text"/>	日	
登録番号	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
フリガナ	<input type="text"/>									
氏名	<input type="text"/>									

確認欄

※

⑧谷町営業所の新設
(第四面にも記載)

(第三面)

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 (1) 0 9 0 0 0 0

項番

30

事務所の別	2	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード	
事務所の名称	谷町営業所			

従たる事務所の名称
支店登記している場合 ⇒ ○○支店
その他 ⇒ ○○店、○○営業所

変更区分

1. 新設・廃止
2. 名称・所在

◎事務所に関する事項

31

変更年月日	R	0 6	年	1 0	月	0 1	日
事務所の別	2	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所		※事務所コード			
事務所の名称	谷 町 営 業 所						
郵便番号	5 4 0 8 5 7 0						
所在地市区町村コード	大阪 都道府県 大阪 市郡区 中央 区町村						
所在地	大 手 前 3 - 2 - 1						
電話番号	0 6 - 6 9 4 4 - 6 8 0 5						
従事する者の数	4						

支店登記の場合は登記簿謄本どおりの住所を記載し、ビル名など省略しないこと。

変更年月日			年			月			日
変更前	事務所の名称	記入不要							
変更前	所在地	記入不要							

確認欄
※

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

1. 就退任
2. 氏名

32

変更年月日	R	0 6	年	1 0	月	0 1	日
登録番号							
フリガナ	オ オ サ カ タ ク ミ						
氏名	大 阪 宅 美						
生年月日	S	5 2	年	0 5	月	0 5	日

変更年月日			年			月			日
変更前	登録番号	記入不要							
変更前	フリガナ	記入不要							
変更前	氏名	★従たる事務所廃止の場合							
変更前	生年月日	31、32の変更前にのみ記入(変更日は同日)							

確認欄
※

2 6 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

2 7 () 0 9 0 0 0 0

項番

30

事務所の別	2	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード		
事務所の名称	谷町営業所				

第三面の事務所設置日と同日

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41

変更年月日	R	0 6	年	1 0	月	0 1	日
登録番号	2 7		5 5	5 5	9 9		
フリガナ	サシマ タロウ						
氏名	咲洲 太郎						
生年月日	S45年 7月 3日						

1. 就退任
2. 氏名

変更年月日			年		月		日
変	登録番号						
更	フリガナ	記入不要					
前	氏名						

確認欄

※

事務所の新設の記入方法は

- ⑤ 事務所の移転
 - ⑥ 政令人の変更
 - ⑦ 専任の宅地建物取引士の変更
- の項をそれぞれ参照

変更区分

41

変更年月日			年		月		日
変	登録番号						
更	フリガナ						
後	氏名						
	生年月日						

1. 就退任
2. 氏名

変更年月日			年		月		日
変	登録番号						
更	フリガナ	★従たる事務所廃止の場合					
前	氏名	41の変更前にのみ記入 (変更日は同日)					

確認欄

※

6 免許証書換え交付申請書について

様式第三号の二（第四条の二関係）

(A4)

2 | 1 | 0

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

宅地建物取引業者免許証の記載事項に下記のとおり変更を生じましたので、宅地建物取引業法施行規則第4条の2の規定により、宅地建物取引業者免許証の書換え交付を申請します。

申請日を記入

令和 6 年 10 月 1 日

~~近畿地方整備局長~~

殿

大阪府知事

申請者 商号又は名称 **株式会社 建振不動産**

郵便番号 (540-8570)

主たる事務所の

所在地 **大阪市中央区大手前2-2-1**

氏名 **代表取締役 大阪 建太**

(法人にあつては、代表者の氏名)

電話番号 (06) 6941-0351

ファクシミリ番号 (06) 6944-6805

変更後の内容

変更事項のあった欄のみ記入。

記入不要

受付番号

※							
---	--	--	--	--	--	--	--

受付年月日

※							
---	--	--	--	--	--	--	--

届出時の免許証番号

2	7	(1)	8	8	8	8	8	8
---	---	-----	---	---	---	---	---	---

変更に係る事項	変 更 後	変 更 前	変 更 年 月 日
(フリガナ) 商号又は名称	(ケンシンフドウサン) 株式会社建振不動産	(ケンシンエステート) 株式会社建振エステート	R6年9月20日
(フリガナ) 代表者氏名	(オオサカ ケンタ) 大阪 建太	(オオサカ ケンイチ) 大阪 建一	R6年9月20日
主たる事務所の 所在地	大阪市中央区大手前 2-2-1	大阪市住之江区南港北 1-14-16	R6年9月20日

確認欄

免許証の書換え交付申請

■ この申請は、①商号（名称）、②代表者氏名、③主たる事務所の所在地 のいずれかについて変更があった場合に、新たな事項に書換えた免許証を交付するために必要。（施行規則第4条の2）

■ 変更届と併せて、書換え交付申請書の正本 1 部・副本 1 部を提出してください。手数料として 500 円の納付が必要です。

【手数料の具体的な納付方法】

Pos システムにより手数料を納付いただけるほか、コンビニエンスストアでも納付いただけます。

○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がご選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o160010/kaikei/madoguchi/index.html>

■ Pos システムによる手数料納付

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・ 府庁本館：1 階りそな銀行大手支店内（9 時～17 時：銀行営業時間と同じ）
- ・ 府庁別館：1 階玄関ホール内（9 時 15 分～12 時、13 時～17 時 30 分）
- ・ 咲洲庁舎：1 階フェスパ内（9 時 15 分～17 時 30 分）

○「大阪府手数料（Pos）納付用連絡票」 PDF ファイルをダウンロードして添付してください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoukakikae.pdf>

■ コンビニエンスストアでの手数料納付

詳細は、建築振興課ホームページをご覧ください。

※コンビニ納付の場合は別途、取扱手数料（120円 税別）が必要です。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130200/kenshin/shoshi-haishi/convini.html>

7 免許証再交付申請書について

様式第三号の三（第四条の三関係）

(A4)

2 2 0

宅地建物取引業者免許証再交付申請書

宅地建物取引業法施行規則第4条の3の規定により、下記のとおり宅地建物取引業者免許証の再交付を申請します。

令和〇年 〇月 〇日

近畿地方整備局長

殿

大阪府知事

申請者 商号又は名称 株式会社 建振不動産

郵便番号 (540-8570)
主たる事務所の所在地 大阪市中央区大手前2-2-1

氏名 代表取締役 大阪 建太
(法人にあっては、代表者の氏名)

電話番号 (06) 6941-0351
ファクシミリ番号 (06) 6944-6805

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

2	7	(1)	8	8	8	8	8	8
---	---	-----	---	---	---	---	---	---

(フリガナ) 商号又は名称	(ケンシンフドウサン) 株式会社建振不動産
(フリガナ) 代表者氏名	(オオサカ ケンタ) 大阪 建太
主たる事務所の所在地	大阪市中央区大手前2-2-1
再交付を申請する理由	①. 亡失 2. 滅失 3. 汚損 4. 破損
	本店移転の際に、紛失いたしました。 後日発見した時には速やかに返納するとともに、今後このようなことがないように十分注意します。

確認欄

--

備考

- 1 「再交付を申請する理由」の欄は、該当するものを○印で囲み、具体的な理由を記すこと。
- 2 汚損又は破損を理由に申請する場合は、その汚損し、又は破損した免許証を添えること。

8 廃業等について

宅建業者が次の事由に該当することになった場合には、「廃業等届出書」を提出することが必要です（宅建業法第11条）。

- ①死亡（個人免許）
- ②合併による消滅（法人免許）
- ③破産（法人又は個人免許）
- ④合併及び破産以外での解散（法人免許）
- ⑤宅建業の廃止（法人又は個人免許）
- ⑥法人成り（個人免許）

◇ 届出は、届出事由の発生日から30日以内に行うこととなっています。個人免許業者が死亡した場合での届出は、相続人がその事実を知った日から30日以内となっています。なお、法人成りの場合、法人としての免許付与後、速やかに廃業等届出の提出が必要です。

◇ 免許の効力は、上記①及び②の事由の場合は事実の発生日、③～⑥の場合は届出をした日に失効します。

◇ **一度届出され失効した免許は、いかなる理由があっても効力は戻りません。**

必 要 書 類

- 「廃業等届出書」 正・副本 各1部
- 添付書類
 - ・ 免許証原本
 - ・ その他届出事由、届出者の確認ができるもの（下表参照）

【法人業者】

※ 会社の商号、代表取締役、事務所の所在地の変更が発生している場合は、その経緯のわかる商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）を添付すること。

廃業の理由	廃業日 (免許失効日)	届 出 人	添付書類 (免許証原本の他)
合併による消滅	合併による 解散日	代表する役員 であった者 (元代表役員)	消滅した会社の閉鎖謄本（閉鎖事項全部証明書） ※消滅日が載ったもの
破産 ※	届出日	破産管財人	破産管財人の証明書 ・ 裁判所が発行する。 ・ 破産手続開始日時が載ったもの（載っていない場合、破産宣告書のコピーを添付）
合併及び破産 以外での解散	届出日	清算人	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明）※解散日が載ったもの
廃止 ※	届出日	法人代表者	—

【個人業者】

廃業の理由	廃業日 (免許失効日)	届出人	添付書類 (免許証原本の他)
死亡	死亡日	相続人	戸籍謄本 (死亡及び相続(配偶者・親子関係)が載ったもの)
破産	届出日	破産管財人	破産管財人の証明書 ・裁判所が発行する。 ・破産手続開始日時が載ったもの(載っていない場合は破産宣書のコピーを添付)
廃止	届出日	免許を受けた者	_____
法人成り	届出日	免許を受けた者	_____

廃業届の記載例

① 死亡（個人免許）

様式第三号の五（第五条の五関係）

(A4)

2	7	0
---	---	---

廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

届出日を記入。

年 月 日

近畿地方整備局長

大阪府知事 殿

届出者 住所 大阪府中央区大手前2-2-2
氏名 大阪 宅子

相続人の「住所」「氏名」を記入。

受付番号

※									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

受付年月日

※									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

届出時の免許証番号

2	7	(1)					9	9	9	9
---	---	-----	--	--	--	--	---	---	---	---

届出の理由	①. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産 4. 解散 5. 廃止
商号又は名称	建振不動産
氏名 (法人にあつては、 代表者の氏名)	大阪 建太
主たる事務所の所在地	大阪府中央区大手前2-1-2
届出事由の生じた日	令和 4 年 8 月 8 日
宅地建物取引業者と 届出人との関係	①. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 4. 清算人 5. 本人

免許されている内容を記入する。

死亡した日を記入

確認欄

※

【備考】添付書類

(1) 宅地建物取引業者免許証

(2) 死亡及び相続人が確認できる戸籍謄本（全部事項証明書）の原本

※宅地建物取引士登録の死亡等届出書を同時に届出する場合、原本照合したコピーの添付可。

③ 破産（法人又は個人免許）

様式第三号の五（第五条の五関係）

(A4)

2 | 7 | 0

廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

届出日を記入

年 月 日

近畿地方整備局長

大阪府知事 殿

届出者 住所 大阪市中央区大手前2-1-22

〇〇 〇〇弁護士事務所

氏名 破産者 株式会社 建振不動産

破産管財人 弁護士 〇〇 〇〇

破産管財人の「事務所所在地」、「破産者名」、「破産管財人名」を記入。

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

※

※

2 7 (1) 8 8 8 8

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 ③. 破産 4.	<p>免許されている内容を記入する。 ※ただし、廃業等届出提出時点で、左記3項目が変更になっている場合、添付された「商業登記簿謄本」により登録事項を変更するので、変更後の内容を記入。</p>
商号又は名称	株式会社 建振不動産	
氏名 (法人にあつては、代表者の氏名)	大阪 建太	
主たる事務所の所在地	大阪市中央区船越町2-2-2	
届出事由の生じた日	令和 4 年 9 月 15 日	
宅地建物取引業者と届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 ③. 破産管財人 4. 清算人 5. 本人	確認欄

破産手続開始決定日を記入。※廃業日（免許失効日）については届出日となる。

【備考】添付書類

(1) 宅地建物取引業者免許証

(2) 裁判所が破産管財人に交付するその選任を証する書面（破産管財人証明書に破産手続開始日が明記されていない場合は、「破産手続開始等の通知書」のコピーを添付。

※廃業等届出時に、宅建業の未届事項がある場合は、商業登記簿謄本を添付。

④ 合併及び破産以外での解散（法人免許）

様式第三号の五（第五条の五関係）

(A4)

270

廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

届出日を記入。

年 月 日

近畿地方整備局長

大阪府知事 殿

届出者 住所 大阪市中央区船越町2-2-2
氏名 株式会社 建振不動産
代表清算人 大阪 建太

清算人の「所在地」、「解散した法人名」、「清算人」名を記入。

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

※

※

27 (1) 8888

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産 ④. 解散 5.
商号又は名称	株式会社 建振不動産
氏名 (法人にあっては、 代表者の氏名)	大阪 建太
主たる事務所の所在地	大阪市中央区船越町2-2-2
届出事由の生じた日	令和 4 年 7 月 31 日
宅地建物取引業者と 届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 ④. 清算人

免許されている内容を記入する。
※ただし、廃業等届出提出時点で、左記3項目が変更になっている場合、添付された「商業登記簿謄本」により、届出事項を変更するので、変更後の内容を記入する。

法人の解散日を記入。商業登記簿謄本と必ず突合すること。

【備考】添付書類

- (1) 宅地建物取引業者免許証
- (2) 商業登記簿謄本（解散したことがわかるもの）

⑤ 廃止（個人免許又は法人免許）

様式第三号の五（第五条の五関係）

(A4)

2 7 0

廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

届出日を記入。

年 月 日

近畿地方整備局長

大阪府知事 殿

個人免許：免許を受けた者が届出する。

「事務所所在地」又は「自宅住所」「代表者名」を記入。

法人免許：「本店所在地」と「法人名」と「代表者名」を記入。

住所
氏名

大阪府中央区大手前2-2-1
株式会社 建振不動産
代表取締役 大阪 建太

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

※

※

2 7 (1) 8 8 8 8

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産 4. 解散 ⑤ 廃止
商号又は名称	株式会社 建振不動産
氏名 (法人にあっては、 代表者の氏名)	大阪 建太
主たる事務所の所在地	大阪府中央区大手前2-2-1
届出事由の生じた日	令和 年 月 日
宅地建物取引業者と 届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 4. 身元保証人 ⑤ 本人

廃業等届出時の状況を記入する。法人免許の場合、左記3項目が変更になっている場合、「商業登記簿謄本」を添付し、変更後の内容を記入する。

確認欄

※

【備考】添付書類

(1) 宅地建物取引業者免許証

(2) 商業登記簿謄本（法人免許の場合で代表者の交代等がある場合のみ。変更がなければ不要。）

様式第6号（第17条関係）

営業保証金取戻し公告届

届出日を記入 年 月 日

大阪府知事 様

届出者に
応じて、
記入する。届出者 住所 大阪府中央区大手前2-2-1
株式会社 建振不動産
氏名 代表取締役 大阪 建太宅地建物取引業者営業保証金規則第7条 { 第1項 } の規定により官報に別紙のとおり
第2項

り公告をいたしましたので、同条第3項の規定により届け出ます。

最終の免許状況を記入

届出者と供託者との関係		① 本人 2 相続人 3 清算人 4 破産管財人 5 その他 ()	
供託者	免許証番号	大阪府知事 (1) 第 8888 号	
	商号又は名称	株式会社 建築不動産	
	氏名 (法人にあっては、代表者の氏名)	大阪 建太	
	主たる事務所の所在地	大阪府中央区大手前2-2-1	
取戻しをしようとする 営業保証金の額		10,000,000 円	
取戻し の 原因	1 免許の失効又は取消し	失効又は 取消し日	令和 4 年 9 月 15 日
	失効日等は、廃業理由等により異なるので注意！期間満了失効は満了日の翌日が、免許失効日となります。	事務所名称	
		所在地	
	廃止日	令和 年 月 日	
官報公告		令和4年10月 1日付け第 30号 50ページ	

届出者の事務担当者

大阪 建人

連絡先電話 06 (6941) 0351

B 従たる事務所を廃止した場合

様式第6号（第17条関係）の抜粋

	主たる事務所の所在地		
	取戻しをしようとする 営業保証金の額	5,000,000 円	
取 戻 し の 原 因	1 免許の失効又は取消し	失効又は 取消し日	令和 年 月 日
	2 一部の事務所廃止	事務所名称	谷 町 営 業 所
		所 在 地	大阪市中央区船越町2-2-1
		廃 止 日	令和 4 年 8 月 31 日
	官 報 公 告	号外 令和4年 9月 15日付け第 28号 60ページ	

B 従たる事務所を廃止した場合

様式第7号（第18条関係）の抜粋

	主たる事務所の所在地	
	取戻しをしようとする 営業保証金の額	5,000,000 円
取 戻 し の 原 因	1 免許の失効又は取消し	失効又は 年 月 日 廃止した従たる事務所を記入。
		事務所名称 谷 町 営 業 所
	2 一部の事務所廃止	所 在 地 大阪市中央区船越町2-2-1
		廃 止 日 令和 4 年 8 月 31 日
	官 報 公 告	令和4年 9月 15日付け第 28号 60ページ 号外

10 免許換えの手続きについて

(1) 免許換えとは

国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けて宅建業を営む方が、事務所の新設、移転、廃止に伴い、以下の事由に当てはまる場合であって、引き続き切れ目なく宅建業を営もうとする場合は、現在免許を受けている免許権者から他の免許権者に免許の変更の手続きが必要となります。この手続きにより、免許を変更することを「免許換え」と言います。

現免許の区分	予定される事由	免許換え後の区分
国土交通大臣	事務所の廃止・移転により一の都道府県のみ に事務所を有することになる	廃止・移転後の事務所が所在する 都道府県知事
都道府県知事	事務所の移転により他の一の都道府県のみ に事務所を有することになる	移転後の事務所が所在する都 道府県知事
都道府県知事	事務所の新設により二以上の都道府県に事 務所を有することになる	国土交通大臣

なお、免許換えにより新たに免許を受けた場合は、現在の免許は自動的に失効します。

手続きは、現に受けている免許の有効期間内に、免許を受けようとする都道府県へ申請しなければなりません（宅建業法第7条）。

(2) 免許換え申請の手続きの概要

【知事免許⇔知事免許】

①大阪府知事 ⇒ 他の都道府県知事	②他の都道府県知事 ⇒ 大阪府知事
<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転などに伴う事務所や人的要件の確定 ・ 申請書などの作成 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪府窓口に提出 事務所移転に係る変更届 ・ 移転先^先の都道府県窓口に申請書提出 <ul style="list-style-type: none"> 〔 免許申請書（正・副各1部） 〔 移転先都道府県の手数料証紙 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転先の都道府県での審査 ・ 申請者へ免許の通知 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転元^元の都道府県窓口に提出 事務所移転に係る変更届 ・ 大阪府窓口に申請書提出 <ul style="list-style-type: none"> 〔 免許申請書（正・副各1部） 〔 大阪府の手数料（※） <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪府での審査 ・ 申請者へ免許の通知

【大臣免許⇔知事免許】

③大阪府知事 ⇒ 国土交通大臣	④国土交通大臣 ⇒ 大阪府知事
<ul style="list-style-type: none"> ・店舗増などに伴う事務所や人的要件の確定 ・申請書などの作成 	
<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府窓口へ提出 事務所移転等に係る変更届 ※従たる事務所を他の都道府県に新設するが、役員等に変更のない場合は、変更届の提出は不要です。 ・移転先の国土交通省(各地方整備局等)へ申請書提出 免許申請書(正本1部・副本各1部) 納付済登録免許税納付書 <li style="text-align: center;">↓ ・国土交通省での審査 <li style="text-align: center;">↓ ・申請者に通知 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転元の国土交通省(各地方整備局)へ提出 事務所減等に係る変更届 ・大阪府窓口へ申請書提出 <ul style="list-style-type: none"> 免許申請書(正・副各1部) 大阪府の手数料手数料(※) <li style="text-align: center;">↓ ・大阪府での審査 ・申請者へ免許の通知

※審査期間はそれぞれの免許権者で、標準処理期間が若干異なります。

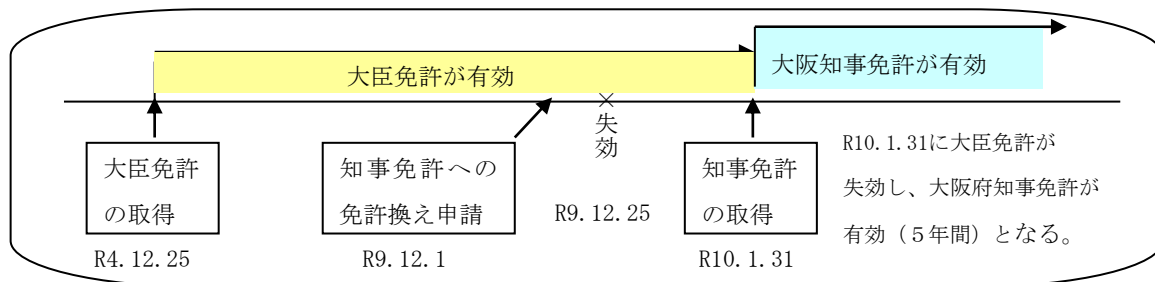
(3) 免許換えに伴う営業保証金等

免許換えにより、新たに免許を取得することで、現に供託している営業保証金や弁済業務保証金分担金は、下記の取扱いとなります。

現免許	免許換え後	営業保証金の供託等	
都道府県知事	国土交通大臣	保証金供託	本店の所在地を管轄する供託所に追加供託
		協会分担金	弁済業務保証金分担金の追加納付
都道府県知事	他の都道府県知事	保証金供託	「金銭のみ」の供託の場合は、現供託所に移転後の供託所への保管換えを請求する
			「有価証券のみ」又は「有価証券と現金」で供託している場合は、移転後の供託所に新たに供託後、前の供託所に取り戻し手続きを行う(公告は不要)。
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと)
国土交通大臣	都道府県知事	保証金供託	現供託所に、廃止等店舗分の取戻し(公告は必要)
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと)

(4) 免許換え申請に際しての注意事項

- ① 申請書類については、「新規」免許申請と同様です。ただし「宅建業経歴書—添付書類(1)」には、現免許時での業績を記入する必要があります。
- ② 免許換え後の免許証番号は新しい番号となり、()内の更新数字も「1」となります。なお、免許換え後の免許有効期間は5年です。
- ③ 免許換えが完了しましたら、従前の免許は自動的に失効しますので、廃業届を提出する必要はありません。
- ④ 免許換え審査期間中に免許の有効期間が切れても、免許期限が審査期間中延長されたものとみなされます。



- ⑤ 免許審査期間中に既存の免許の有効期間を経過すると、他都道府県や大臣で免許拒否となった場合、大阪府知事免許の更新はできず、免許は失効します。
- ⑥ 申請手数料は、大臣免許は登録免許税90,000円となります。各都道府県知事免許については、手数料の納付方法が、各都道府県によって異なりますので、各都道府県に直接、お問い合わせください。

【大阪府の場合】

手数料はPOSシステムにより納付いただきます。(次ページをご参照ください。)

(5) 免許換え申請の手続きについて

<申請について>

- ・大阪府では免許換え申請手続は**予約制**で受け付けしています。
事前に**メール又は電話**で予約してください。

■大阪府建築振興課 宅建業免許グループ

メール：takkenmenkyo@gbox.pref.osaka.lg.jp

電話番号 06-6941-0351 (内線) 3077・3078

- ・手続きの詳細について不明な点は、事前に確認してください。

<大阪府における手数料の納付方法>

Posシステムにより、手数料を納付いただきます。

○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がご選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

→ (<https://www.pref.osaka.lg.jp/ol60010/kaikei/madoguchi/index.html>)

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・ 府庁本館：1階りそな銀行大手支店内（9時～17時：銀行営業時間と同じ）
- ・ 府庁別館：1階玄関ホール内（9時15分～12時、13時～17時30分）
- ・ 咲洲庁舎：1階フェスパ内（9時15分～17時30分）

○「大阪府手数料（Pos）」納付用連絡票 PDFファイルを建築振興課ホームページからダウンロードして添付してください。

(<https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoushinki.pdf>)

免許申請書（第二面～第四面）の記入例は、新規申請と同様です。
詳細については、新規免許申請書の記入例を参照してください。

（第五面）

登録免許税納付書・領収証書、収入印紙又は証紙はり付け欄

（消印しないでください）

◆大阪府知事免許に免許換えを申請する場合

33,000円分の手数料を納付

【手数料の具体的な納付方法】

Posレジシステムにより、手数料を納付いただきます。

○本庁（本館、別館及び咲洲庁舎）の手数料納付窓口（Posレジ）では、現金の他に一部のキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、スマートフォン決済）によるお支払方法がご選びいただけます。使用できる決済方法等、詳しくは会計局のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/0160010/kaikei/madoguchi/index.html>

○納付窓口の設置場所及び取扱時間

- ・府庁本館：1階りそな銀行大手支店内（9時～17時：銀行営業時間と同じ）
- ・府庁別館：1階玄関ホール内（9時15分～12時、13時～17時30分）
- ・咲洲庁舎：1階フェスパ内（9時15分～17時30分）

○「大阪府手数料（Pos）納付用連絡票」PDFファイルを建築振興課ホームページからダウンロードして添付してください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2097/pos-takkengyoushinki.pdf>

◆他都道府県知事に免許換えを申請する場合

33,000円分を添付（各都道府県のホームページ等を確認のこと）

◆国土交通大臣免許に免許換えを申請する場合

国税収納を取扱う金融機関にて、大阪東税務署あて登録免許税として
90,000円を納付し、その領収書原本を貼付すること。

11 事務所以外の案内所等の届出について (宅建業法第50条第2項の届出)

(1) 概要

1 「事務所以外の案内所」(以下、「案内所等」という。)等の概要

宅建業者は、免許された事務所以外で宅地建物について「売買・交換」「売買、交換、賃貸の代理・媒介」の業務での「契約の締結」「契約の申込み・予約・登録等」を行う場合は、あらかじめその場所について免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事及びその所在地のある都道府県知事に届け出る必要があります。

(1) 業務を行う場所

- ① 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、「事務所以外の場所」
- ② 一団の宅地建物の分譲について、案内所を設置して行う場合は、「その案内所」
- ③ 他の宅建業者が行う一団の宅地建物の分譲を代理又は媒介のため、案内所を設置して行う場合は、「その案内所」
- ④ 業務に関し展示会その他これに類する催しをする場合は、「その催し場所」

※ これらの上記業務については、**特定の宅地建物の取引を対象としたもの**であり、この宅建業法第50条第2項の届出は不特定の宅地建物での一般的な業務は対象とならず、認められません。この場合は「従たる事務所」の位置付けとなり、事務所新設の変更届が必要です。

なお、単なる「案内・広告・宣伝」のみの業務については届出を要しません。

※ 上記②③の場合、「一団」とは、「10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物」が対象であり、10区画に満たない場合には届出を要しません。

(2) 届出事項

- ①所在地 ②業務内容 ③業務期間 ④配置される専任の宅地建物取引士

(3) 提出書類

- ①宅建業法第50条第2項による業務場所等の「届出書」(様式第12号)

※業務場所及び物件の場所を示した「案内図」は大阪府内の場合は省略可。

(4) 届出の時期

当該業務場所で業務を開始する日の「**10日前まで**」に届出なければなりません。

※この届出にかかる「**10日前までに届出**」の取扱いについては、「案内所等」として営業する**予定日と届出日との間に「中10日間」以上あけなければなりません。**

<事例>

案内所等の営業を予定している日が10月30日の場合、10月19日以前に届出をする必要があります。

(5) 届出先・提出部数

【都道府県知事免許の場合】

当該業務場所の所在する都道府県知事に提出します。

ただし、免許権者と所在地の都道府県が異なる場合は、免許権者に対しても所在地の都道府県知事を**経由して**提出します。

◇免許権者と所在地の都道府県が同じ場合 正・副本 各1部

◇ " 異なる場合 正本2部・副本1部

【大臣免許の場合】

当該業務場所の所在する都道府県知事と、国土交通大臣(各地方整備局等)の**両方に直接**提出します。(正・副本 各1部)

2 届出の注意事項

(1) 専任の宅地建物取引士の設置

案内所等で業務を行う場合は、専任の宅地建物取引士を1名配置する必要があります。

- ①複数の業者が、同一物件について同一場所で共同して業務を行う場合は、いずれかの業者が1名を配置すれば要件を満たします。ただし、届出はそれぞれで行います。
- ②不動産フェア等での催しで複数の業者が、それぞれ異なる物件を取り扱う場合は、各業者ごとに配置する必要があります。
- ③「週末のみの営業」などの場合も、専任の宅地建物取引士の配置は必要です。

(2) 業務期間

業務の期間は最長1年間です。

(3) 契約の申込みについて

「契約の申込み」とは、契約の意思を表示することをいい、物件購入のための抽選の申し込み等、金銭の受け渡しを伴わないものも含まれます。

(4) 既に届け出た業務場所に係る新たな届出の取扱い

届出済の業務場所について変更事項が生じた場合は、同一様式にて変更のない部分も含めて記入し届出てください。

- ◇「業務を行う期間」を延長する場合。→新規又は変更
- ◇「業務の種別」又は「業務の態様」を変更する場合。→変更
- ◇ 専任の宅地建物取引士を変更する場合。→変更
- ◇「取り扱う宅地建物の内容等」の欄のうち、所在地の変更。→変更

※ 以下の変更については届出を要しません。

- ・「取り扱う宅地建物の内容等」のうち、「所在地」以外の項目の変更
(ただし、「所在地」の住居表示のみの変更については、届出は不要)
- ・届出業者の代表者のみの変更

※ 上記のうち「業務を行う期間」を延長する場合、対象となる物件が同一で変更後の業務を行う期間を含め1年以内の場合は変更届として取り扱います。
なお、変更後の業務を行う期間を含め1年を超える場合は、新規の届出として取り扱います。

※ 変更届出の場合、同一様式で変更のない部分を含めて記入して届出します。
また、変更があった事項には、上段に（ ）で既に届出している事項を記入するなど、変更前と変更後の内容を二段書きにして届出してください。

50条2項の届出書の記載例

① 全般的注意事項

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

代表者又は、当該届出に係る
場所が属する事務所の代表者

届出日を記入

令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日

~~国土交通大臣~~

大阪府 知事 殿

商号又は名称 株式会社 建振エステート

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事 (1) 第 8888 号

代表者氏名 代表取締役 大阪 建一

仮称では受付できません。

TELも必ず記入のこと。

1	所在地	名称	河内長野市九日市案内所		
		所在地	河内長野市九日市3-988 電話番号 0729-99-xxxx		
2	業務の種類	(1) 売買 (2) 交換 (3) 代理 (4) 媒介			
	業務の態様	(1) 契約の締結 (2) 契約の申込みの受理			
業務の内容	取り扱う宅地建物の内容等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等	(商号又は名称) (株) 日本建設 国土交通大臣 知事 (1) 第9999号		
		物件の種類	名称	河内長野グリーンタウン	
	所在地		河内長野市九日市3-999		
	宅地		区画	敷地面積の合計	
	戸建住宅	50 戸	延べ面積の合計	10,000	m ²
	区分所有建物		戸	延べ面積の合計	m ²
	令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 から 令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 まで				
4 専任の宅地建物取引士に関する事項	氏名	宅 建 良 子 兵 庫 次 郎		登録番号 (大阪) 900000 (兵庫) 776655	
		(株)日本建設 国土交通大臣 (1) 第9999号		届出者に属する宅地建物取引士でない場合は、氏名の下に () 書きで所属業者の商号及び免許証番号を記入	

業務を開始する日の「10日前まで」に提出しなければなりません。なお、期間は最長1年以内です。

重要

該当番号を○で囲む

物件の概要を記載

- ・届出をしようとする者が売主の場合は、その者を記載、また、共同で売主となる者がある場合は連名で記載
- ・届出をしようとする者が代理又は媒介しようとする者の場合は、取り扱う物件の売主業者について記載

② 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で事務所以外のもの

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

届出日を記入

令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日

~~国土交通大臣~~

大阪府 知事 殿

商号又は名称 株式会社 建振エステート

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事（ 1 ）第 8888 号

代表者氏名 代表取締役 大阪 建一

1 所在地	届出の対象となる案内所 展示会等の場所		名 称	泉佐野案内センター	
			所在地	泉佐野市大木945-99 電話番号 0727-11-9876	
2	業務の種類別		(1) 売買 (2) 交換 (3) 代理 (4) 媒介		
	業務の態様		(1) 契約の締結 (2) 契約の申込みの受理		
業務 の 宅地建 物の 取り扱 う	売主である宅地建物取引 業者の商号又は名称等		(商号又は名称) (株) 建振エステート 国土交通大臣 大阪府 知事（1）第8888号		
	物	名 称	泉佐野ニュータウン		
		在 地	泉佐野市大木945-90		
	地	50 区画 敷地面積の合計	15,000 m ²		
	建住宅	戸 延べ面積の合計	m ²		
	分所有建物	戸 延べ面積の合計	m ²		
3 業務を行う期間		令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 から 令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 まで			
4 専任の宅地建物取 引士に関する事項	氏 名		登 録 番 号		
	宅 建 良 子		(大阪) 900000		

業務を開始する日の「10日前
まで」に提出しなければなりません。期間は最長1年以内。
⇒「特定のプロジェクト」を実施するような施設と考えられます。

【参考】

- 不特定の宅地建物を取り扱う場合は、広告宣伝のみの業務しかできない（届出は不要）。
- 当該場所において契約等を行う場合は、届出場所に属する事務所の長が行う。（代表権が与えられている者が置かれているような場合は、事務所として取り扱うことになる。具体的には、特定の物件の案内、申込み等を行う場所や、特定のプロジェクトを実施するための現地出張所等がこれに該当します。）
- 標識掲示：業者票（様式第10号） ○クリーニング・オフ：適用除外

③ 一団の宅地建物の分譲を案内所を設置して行う場合の案内所

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

届出日を記入

令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日

~~国土交通大臣~~

大阪府 知事 殿

商号又は名称 株式会社 建振エステート

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事 (1) 第 8888 号

代表者氏名 代表取締役 大阪 建一

共同売主の場合は、売主欄にすべて列記。その場合、業務の種別に「代理」等も該当する場合があります。

1 所在地	届出の対象となる案内所 展示会等の場所	名称	まきのヒマワリタウン 販売センター		
		所在地	枚方市牧野坂〇〇番地 電話番号 0720-88-1234		
2 業務の種別	業務の種別	(1) 売買	(2) 交換	(3) 代理	(4) 媒介
	業務の態様	(1) 契約の締結	(2) 契約の申込みの受理		
業務の 取り扱う 宅地建 物の種 類等	取り扱う 宅地建 物の種 類等	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等	(商号又は名称) (株) 建振エステート 国土交通大臣 大阪府 知事 (1) 第 8888 号		
	宅地建 物の種 類等	名称	まきのヒマワリタウン		
		所在地	河内長野市九日市3-999		
		宅地	区画 敷地面積の合計	10区画(戸)以上あるか確認	
		戸建住宅	40 戸	延べ面積の合計	4,500 m ²
		区分所有建物	戸	延べ面積の合計	m ²
3 業務を行う期間	令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 から 令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 まで				
4 専任の宅地建物取引士に関する事項	氏名	宅 建 良 子			
	登録番号	(大阪) 900000			

業務を開始する日の「10日前まで」に提出。期間は最長1年以内。

共同で案内所を設置する場合は、いずれかの宅建業者から専任の宅地建物取引士を選任することも可。なお、届出者に属する宅地建物取引士でない場合は、氏名の下に()書きで所属業者の商号及び免許証番号を記入してください。(次ページの記入例を参照)

【参考】

○モデルルーム、モデルハウス、駅前案内所等を含むものとし、継続的に業務を行うことが施設を有するか否かを問わない。

*一団の宅地建物の分譲・・・10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物の分譲をいいます。

○標識掲示：業者票（様式第10号） ○クーリング・オフ：土地に定着している案内所は、適用除外

④ 一団の宅地建物の分譲の代理、媒介するにあたっての、案内所

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第 50 条第 2 項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

届出日を記入

令和 ○○年 ○○月 ○○日

~~国土交通大臣~~

大阪府 知事 殿

商号又は名称 建築振興不動産（株）

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事（ 9 ）第 999 号

代表者氏名 大阪支店長 建築 太郎

該当するものすべてに「○」

該当するものすべてに「○」

共同売主の場合は列記

10区画（戸）以上あるか確認。継続した案内所であっても、継続（新規）の届出時に10区画（戸）未満となっていれば、届出は不要。

業務を開始する日の「10日前まで」に提出。期間は最長1年以内。

1 所在地	案内所の場所	名称	河内長野市十日市案内所	
	所在地	河内長野市十日市3-988	電話番号	0729-99-9999
2	業務の種別	(1) 売買	(2) 交換	(3) 代理
	業務の様態	(1) 契約の締結	(2) 契約の申込みの受理	(4) 媒介
業務の内容	取り扱う宅地建物の内容	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等	(商号又は名称) (株) 日本建設 国土交通大臣 知事(1)第9999号	
	物件の種類等	名称	河内長野グリーンタウン	
		所在地	河内長野市九日市3-999	
		宅地	区画	敷地面積の合計
		戸建住宅	50 戸	延べ面積の合計 10,000
区分所有建物	戸	延べ面積の合計		
間	令和 ○○年 ○○月 ○○日 から 令和 ○○年 ○○月 ○○日 まで			
4 専任の宅地建物取引士に関する事項	氏名	宅建 良子 兵庫 次郎 (株)日本建設 国土交通大臣 (1)第9999号		
	登録番号	(大阪) 900000 (兵庫) 776655		

【参考】

○基本的には『③一団の宅地建物の分譲を案内所を設置して行う場合』と同様の施設となる。異なる点は、業務の種別が「代理」又は「媒介」であるという点である。

○標識掲示：業者票（様式第11号の2） ○クーリング・オフ：土地に定着している案内所は適用除外

届出者に属する宅地建物取引士でない場合は、氏名の下に（ ）書きで所属業者の商号及び免許証番号を記入してください。

⑤ 展示会その他これに類する催しを開催する場合の、開催場所

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

届出日を記入

令和 ○○年 ○○月 ○○日

~~国土交通大臣~~

大阪府 知事 殿

商号又は名称 株式会社 建振エステート

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事（ 1 ）第 8888 号

代表者氏名 代表取締役 大阪 建太

1 所在地	届出の対象となる案内所 展示会等の場所	名称	北香里グランドハイム抽選会場		
		所在地	枚方市北香里3-3-33 北香会館900号室 電話番号 0729-99-9999		
2 業務	業務の種類別	(1) 売買 (2) 交換 (3) 代理 (4) 媒介			
	業務の態様	(1) 契約の締結 (2) 契約の申込みの受理			
業務 宅地建	取り扱う	売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等	(商号又は名称) (株) 日本建設 国土交通大臣 知事(1)第9999号		
	物件の種類等	名称	北香里グランドハイム		
		所在地	枚方市北香里1-1-1		
		宅地	区画	敷地面積の合計	m ²
		戸建住宅	戸	延べ面積の合計	m ²
		区分所有建物	100戸	延べ面積の合計	20,000 m ²
期間	令和 ○○年 ○○月 ○○日 から 令和 ○○年 ○○月 ○○日 まで				
4 専任の宅地建物取引士に関する事項	氏名	宅 建 良 子			
	登録番号	(大阪) 900000			

該当するものに「○」

業務を開始する日の「10日前まで」に提出。
臨時的な場所であると考えられるので、長期にわたるケースはない。

業務形態により専任の宅地建物取引士の配置の要件が異なることに留意。

【参考】

- 宅地建物の取引や媒介契約の申込みを行う不動産フェア、宅地建物の買替え・住替えの相談会、その他催しとして期間を限定して開催される場所となる。臨時的な場所であるので、テント張り等でも構わない。
- 専任の宅地建物取引士に関して、複数の業者がそれぞれ異なる物件を取扱う場合、各業者毎に専任の宅地建物取引士を配置しなければならない。共同で一つの物件を取扱う場合、いずれかの業者が1名配置すれば要件をみたす。
- 標識掲示：業者票（様式第10号） ○クーリング・オフ：場所が土地に定着する建物内の場合は適用除外

⑥ 届出事項に変更があった場合

様式第十二号（第十九条関係）

(A4)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

届出日を記入

令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日

~~国土交通大臣~~

大 阪 府 知 事 殿

商号又は名称 株式会社 建振エステート

~~国土交通大臣~~

免許証番号 大阪府 知事（ 1 ）第 8888 号

代表者氏名 代表取締役 大阪 建太

1 所在地	届出の対象となる案内所 展示会等の場所		名 称	河内長野市九日市案内所	
			所在地	河内長野市九日市3-988 電話番号 0729-99-9999	
2	業 務 の 種 別		(1) 売買 (2) 交換 (3) 代理 (4) 媒介		
	業 務 の 態 様		(1) 契約の締結 (2) 契約の申込みの受理		
業 務 の	取り扱 う 宅地建 物	売主である宅地建物取引 業者の商号又は名称等		(商号又は名称) (株) 日本建設 国土交通大臣 知事(1)第9999号	
		物 件 の 種 類 等	名 称		河内長野グリーンタウン
	所在地		河内長野市九日市3-999		
	区画 敷地面積の合計		m ²		
	戸 延べ面積の合計		m ²		
区分所有建物		(50 9 戸 延べ面積の合計	10,000 1,800 m ²		
3	業務を行う期間		令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 から 令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日 まで		
4	専任の宅地建物取 引士に関する事項		氏 名		登 録 番 号
			(宅) 建 良 子 兵 庫 次 郎 〔(株)日本建設 国土交通大臣(1)第9999号〕		((大阪) 900000) (兵庫) 776655

届出書には変更事項だけでなく、すべてを記入。
なお、変更事項は、変更前、変更後を2段書きにすること。

業務を行う期間は、当初の届出をした期間となる。変更時点から1年以内とはならない。

変更届出時に10区画(戸)未満となっても届出書は受理する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日、建振第〇〇—〇〇号受付分 専任の宅地建物取引士の変更

前回の届出の「受付日」、「受付番号」、「変更の内容」を記入。

12 参考

〈免許権者コード〉

※免許換え申請業者又は更新申請業者が、免許申請書第一面の申請時の免許番号を記載する箇所で使用

0 0	国土交通大臣	1 6	富山県知事	3 2	島根県知事	5 1	北海道知事(石狩)
		1 7	石川県知事	3 3	岡山県知事	5 2	北海道知事(渡島)
0 2	青森県知事	1 8	福井県知事	3 4	広島県知事	5 3	北海道知事(檜山)
0 3	岩手県知事	1 9	山梨県知事	3 5	山口県知事	5 4	北海道知事(後志)
0 4	宮城県知事	2 0	長野県知事	3 6	徳島県知事	5 5	北海道知事(空知)
0 5	秋田県知事	2 1	岐阜県知事	3 7	香川県知事	5 6	北海道知事(上川)
0 6	山形県知事	2 2	静岡県知事	3 8	愛媛県知事	5 7	北海道知事(留萌)
0 7	福島県知事	2 3	愛知県知事	3 9	高知県知事	5 8	北海道知事(宗谷)
0 8	茨城県知事	2 4	三重県知事	4 0	福岡県知事	5 9	北海道知事(網走)
0 9	栃木県知事	2 5	滋賀県知事	4 1	佐賀県知事	6 0	北海道知事(胆振)
1 0	群馬県知事	2 6	京都府知事	4 2	長崎県知事	6 1	北海道知事(日高)
1 1	埼玉県知事	27	大阪府知事	4 3	熊本県知事	6 2	北海道知事(十勝)
1 2	千葉県知事	2 8	兵庫県知事	4 4	大分県知事	6 3	北海道知事(釧路)
1 3	東京都知事	2 9	奈良県知事	4 5	宮崎県知事	6 4	北海道知事(根室)
1 4	神奈川県知事	3 0	和歌山県知事	4 6	鹿児島県知事		
1 5	新潟県知事	3 1	鳥取県知事	4 7	沖縄県知事		

〈大阪府内の市区町村コード〉

コード	市区町村名	コード	市区町村名	コード	市区町村名	コード	市区町村名
大阪市内		27124	鶴見区	27208	貝塚市	27228	泉南市
27102	都島区	27125	住之江区	27209	守口市	27229	四條畷市
27103	福島区	27126	平野区	27210	枚方市	27230	交野市
27104	此花区	27127	北区	27211	茨木市	27231	大阪狭山市
27106	西区	27128	中央区	27212	八尾市	27232	阪南市
27107	港区	堺市内		27213	泉佐野市	町村	
27108	大正区	27141	堺市堺区	27214	富田林市	27301	島本町
27109	天王寺区	27142	堺市中区	27215	寝屋川市	27321	豊能町
27111	浪速区	27143	堺市東区	27216	河内長野市	27322	能勢町
27113	西淀川区	27144	堺市西区	27217	松原市	27341	忠岡町
27114	東淀川区	27145	堺市南区	27218	大東市	27361	熊取町
27115	東成区	27146	堺市北区	27219	和泉市	27362	田尻町
27116	生野区	27147	堺市美原区	27220	箕面市	27366	岬町
27117	旭区	市		27221	柏原市	27381	太子町
27118	城東区	27202	岸和田市	27222	羽曳野市	27382	河南町
27119	阿倍野区	27203	豊中市	27223	門真市	27383	千早赤阪村
27120	住吉区	27204	池田市	27224	摂津市		
27121	東住吉区	27205	吹田市	27225	高石市		
27122	西成区	27206	泉大津市	27226	藤井寺市		
27123	淀川区	27207	高槻市	27227	東大阪市		

〈都道府県「免許担当課」一覧表〉

令和6年4月1日現在

都道府県	担当課	〒	所在地	電話番号
北海道	建設部 住宅局 建築指導課	060-8588	札幌市中央区北3条西6丁目	011-231-4111
青森県	県土整備部 建築住宅課	030-8570	青森市長島1-1-1	017-722-1111
岩手県	県土整備部 建築住宅課	020-8570	盛岡市内丸10-1	019-629-5932
宮城県	土木部 建築宅地課	980-8570	仙台市青葉区本町3-8-1	022-211-3242
秋田県	建設部 建築住宅課	010-8570	秋田市山王4-1-1	018-860-2565
山形県	県土整備部 建築住宅課	990-8570	山形市松波2-8-1	023-630-2641
福島県	土木部 建築指導課	960-8670	福島市杉妻町2番16号	024-521-1111
茨城県	土木部 都市局 建築指導課	310-8555	水戸市笠原町978-6	029-301-1111
栃木県	県土整備部 住宅課	320-8501	宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2323
群馬県	県土整備部 住宅政策課	371-8570	前橋市大手町1-1-1	027-223-1111
埼玉県	都市整備部 建築安全課	330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-824-2111
千葉県	県土整備部 建設・不動産業課	260-8667	千葉市中央区市場町1番1号	043-223-2110
東京都	住宅政策本部民間住宅部 不動産業課	163-8001	新宿区西新宿2-8-1	03-5321-1111
神奈川県	県土整備局 事業管理部 建設業課	221-0835	横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2	045-313-0722
新潟県	土木部 都市局 建築住宅課	950-8570	新潟市中央区新光町4番地1	025-285-5511
富山県	土木部 建築住宅課	930-8501	富山市新総曲輪1-7	076-431-4111
石川県	土木部 建築住宅課	920-8580	金沢市鞍月1-1	076-225-1111
福井県	土木部 建築住宅課	910-8580	福井市大手3-17-1	0776-21-1111
山梨県	県土整備部 建築住宅課	400-8501	甲府市丸の内1-6-1 別館3階	055-237-1111
長野県	建設部 建築住宅課	380-8570	長野市大字南長野字幅下692-2	026-232-0111
岐阜県	都市建築部 建築指導課	500-8570	岐阜市藪田南2-1-1	058-272-1111
静岡県	くらし・環境部 建築住宅局 住まいづくり課	420-8601	静岡市葵区追手町9-6	054-221-3072
愛知県	都市整備局 都市基盤部都市総務課	460-8501	名古屋市中区三の丸3-1-2	052-961-2111
三重県	県土整備部 建築開発課	514-8570	津市広明町13番地	059-224-3070
滋賀県	土木交通部 住宅課	520-8577	大津市京町4-1-1	077-528-3993
京都府	建設交通部 建築指導課	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町	075-411-5000
大阪府	都市整備部 住宅建築局 建築指導室 建築振興課	559-8555	大阪市住之江区南港北1-14-16	06-6941-0351
兵庫県	県土整備部 まちづくり局 土地政策課	650-8567	神戸市中央区下山手通5-10-1	078-341-7711
奈良県	県土マネジメント部 地域デザイン推進局 建築安全推進課	630-8501	奈良市登大路町30番地	0742-27-7563
和歌山県	県土整備部 都市住宅局 建築住宅課	640-8585	和歌山市小松原通1丁目1番地	073-432-4111
鳥取県	生活環境部くらしの安心局住宅政策課	680-8570	鳥取市東町1-220	0857-26-7111
島根県	土木部 建築住宅課	690-8501	松江市殿町1番地	0852-22-5111
岡山県	土木部 都市局 建築指導課	700-8570	岡山市北区内山下2-4-6	086-226-7450
広島県	土木建築局 建築課	730-8511	広島市中区基町10番52号	082-228-2111
山口県	土木建築部 住宅課	753-8501	山口市滝町1番1号	083-933-3883
徳島県	県土整備部 住宅課建築指導室	770-8570	徳島市万代町1丁目1番地	088-621-2500
香川県	土木部 住宅課	760-8570	高松市番町4-1-10	087-832-3582
愛媛県	土木部 道路都市局 建築住宅課	790-0004	松山市大街道3丁目1-1	089-941-2111
高知県	土木部 住宅課	780-8570	高知市丸ノ内1-2-20	088-823-1111
福岡県	建築都市部 建築指導課	812-8577	福岡市博多区東公園7番7号	092-651-1111
佐賀県	県土整備部 建築住宅課	840-8570	佐賀市城内1-1-59	0952-24-2111
長崎県	土木部 都市政策課	850-8570	長崎市尾上町3-1	095-824-1111
熊本県	土木部建築住宅局建築課	862-8570	熊本市中央区水前寺6-18-1	096-383-1111
大分県	土木建築部 建築住宅課	870-8501	大分市大手町3-1-1	097-536-1111
宮崎県	県土整備部 建築住宅課	880-8501	宮崎市橘通東2-10-1	0985-24-2944
鹿児島県	土木部 建築課	890-8577	鹿児島市鴨池新町10-1	099-286-2111
沖縄県	土木建築部 建築指導課	900-8570	那覇市泉崎1-2-2	098-866-2333
国土交通省 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	06-6942-1141

担当窓口(問い合わせ先)

大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築指導室 建築振興課

〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府咲洲庁舎1階 (※宅建業免許申請の受付窓口は2階)

TEL: 06-6941-0351 (府庁代表)

業 務 内 容	電 話 番 号
<ul style="list-style-type: none"> ◇宅地建物取引業免許の申請・各種届出 ◇宅地建物取引士の登録の申請 ◇不動産鑑定業者登録の申請・各種届出 ◇宅地建物取引業者名簿・不動産鑑定業者名簿の閲覧 	<p>宅建業免許申請 受付窓口</p> <p>直通：06-6210-9733 内線：3085 3088</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◇宅地建物取引業者（取引士）への指導・監督および研修 ◇宅地建物取引での苦情・紛争の相談 ◇不動産鑑定業者の指導・監督 ◇宅地建物取引取引士・不動産鑑定士（補）の資格試験の協力・応援 	<p>宅建業指導グループ</p> <p>直通：06-6210-9734 内線：3082 3083 3084</p>