

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和6年3月6日

東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課

被 処 分 者	商 号	株式会社高木商事
	代 表 者	宮原 英示 (みやはら えいじ)
	主たる事務所	東京都目黒区上目黒三丁目3番4号
	免許年月日	令和5年5月20日 (当初免許年月日 昭和40年5月20日)
	免許証番号	東京都知事(17)第488号
聴 聞 年 月 日	令和6年1月30日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止7日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和6年3月20日から同月26日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第34条の2第1項第6号(媒介契約の書面の記載事項の一部不記載) 同法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の10(指定流通機構への期間内不登録) 同法第34条の2第6項(登録証不交付) 同法第65条第1項(指示) 同法第65条第2項第2号(業務の停止)	
事 実 関 係	<p>被処分者には、下記のとおり、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)違反があった。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 被処分者は、令和4年2月14日に、依頼者Aとの間で、埼玉県入間市所在の宅地及び建物(以下「物件甲」という。)の売却に係る専属専任媒介契約を締結した。この業務において、次のような違反行為があった。</p> <p>(1) 法第34条の2に定める書面(媒介契約書)において、指定流通機構への登録に関する事項として、登録期間を記載しなかった。</p> <p>(2) 専属専任媒介契約の締結日から5日(休業日数を除く)以内に、物件甲について、指定流通機構に登録しなかった。</p> <p>(3) 法第50条の6に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者Aに引き渡さなかった。</p>	

これらのことは、(1)は法第34条の2第1項第6号に、(2)は同条第5項及び宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号。以下「規則」という。)第15条の10に、(3)は法第34条の2第6項に、それぞれ違反し、(1)は法第65条第2項第2号に該当し、(2)及び(3)は同条第1項本文に該当する。

2 被処分者は、令和4年2月14日に、依頼者Bの代理人Aとの間で、埼玉県入間市所在の宅地及び建物(以下「物件乙」という。)の売却に係る専属専任媒介契約を締結した。

この業務において、次の違反行為があった。

- (1) 専属専任媒介契約の締結日から5日(休業日数を除く)以内に、物件乙について、指定流通機構に登録しなかった。
- (2) 法第50条の6に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者Bに引き渡さなかった。

これらのことは、(1)は法第34条の2第5項及び規則第15条の10に、(2)は法第34条の2第6項に、それぞれ違反し、いずれも法第65条第1項本文に該当する。