

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和3年5月28日

東京都住宅政策本部住宅企画部不動産課

被 処 分 者	商号	昭栄不動産
	氏名	木原 孝明 (きはら たかあき)
	主たる事務所	東京都葛飾区堀切五丁目22番1号
	免許年月日	平成30年2月18日 (当初免許年月日 昭和52年2月18日)
	免許証番号	東京都知事(12)第32006号
聴聞年月日	令和3年4月19日	
処分内容	宅地建物取引業務の全部停止22日間	
業務停止期間	令和3年6月11日から同年7月2日まで	
適用法条項	宅地建物取引業法第35条第1項(重要事項説明書不交付) 同法第37条第2項第1号及び第2号(賃貸借契約書記載不備) 同法第65条第2項第2号(業務の停止)	
事 実 関 係	<p>昭栄不動産(以下「被処分者」という。)は、平成28年8月に、貸主Aと借主Bとの間で成立した、東京都葛飾区所在の建物賃貸借契約において、媒介業務を行った。この業務において、被処分者には、下記のとおり宅地建物取引業法(以下「法」という。)違反があった。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none">法第35条第1項に定める書面(以下「重要事項説明書」という。)をBに交付しなかった。法第37条第2項に定める書面(以下「賃貸借契約書」という。)において、建物の構造について、記載しなかった。賃貸借契約書において、目的物件の引渡し時期について、記載しなかった。賃貸借契約書において、賃料等の支払方法について、適切な記載を怠った。 <p>1は法第35条第1項本文に、2及び3は法第37条第2項第1号に、4は法第37条第2項第2号にそれぞれ違反し、それぞれ法第65条第2項第2号に該当する。</p>	