

別紙

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和5年1月25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	株式会社ビンデン
	代 表 者	小松 俊之 (こまつ としゆき)
	主たる事務所	東京都品川区上大崎二丁目15番19号
	免許年月日	令和元年11月22日 (当初免許年月日 令和元年11月22日)
	免許証番号	東京都知事(1)第104182号
聴 聞 年 月 日	令和4年12月1日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止30日間	
業 務 停 止 期 間	令和5年2月8日から同年3月9日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第34条の2第1項 (媒介契約書の記載事項) 同法第46条第2項 (超過報酬) 同法第37条第1項 (売買契約書の記載事項) 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4月に、売主Aと買主Bとの間で成立した、東京都杉並区所在の宅地及び建物の売買契約に係る媒介業務を行った。</p> <p>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第1項に定める書面（以下「媒介契約書」という。）の建物状況調査を実施する者のあつせんの有無の記載がない。</p> <p>(2) 媒介契約書の指定流通機構への登録の有無の記載がない。</p> <p>(3) 媒介契約書に国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約であると明示しているにもかかわらず、最新版を使用していない。</p>	

(4) 国土交通省告示に定める報酬の上限を超えた額を受けた。

(5) 法第37条第1項に定める書面（以下「売買契約書」という。）に移転登記の申請の時期を明示していない。

(1) は法第34条の2第1項第4号に、(2) は同項第6号に、(3) は同項第8号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9第4号に、(4) は法第46条第2項に、(5) は法第37条第1項第5号に違反し、それぞれ法第65条第2項第2号に該当する。

2 被処分者は、令和4年3月に、売主Cと買主Dとの間で成立した、大阪府大阪市所在の宅地及び建物の売買契約に係る媒介業務を行った。

この業務において、次のような違反行為があった。

(1) 媒介契約書の建物状況調査を実施する者のあっせんの有無の記載がない。

(2) 媒介契約書の指定流通機構への登録の有無の記載がない。

(3) 媒介契約書に国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約であると明示しているにもかかわらず、最新版を使用していない。

(4) 売買契約書に移転登記の申請の時期を明示していない。

(1) は法第34条の2第1項第4号に、(2) は同項第6号に、(3) は同項第8号及び規則第15条の9第4号に、(4) は法第37条第1項第5号に違反し、それぞれ法第65条第2項第2号に該当する。