

◎免許を受けた後「標識の掲示等」の義務

- 宅建業者は、免許取得後、法令、規則を守らなければなりません。その中で次のような「標識の掲示等」の義務が課せられています。 ※保証協会へ加入されている場合は、所属している団体へお問い合わせください。

「証明書の携帯等」の義務

証明書の携帯等

宅建業者は、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。(業法第48条第1項)

証明書の提示

従業者は、取引の関係者の請求があったときは、従業者証明書を提示しなければならない。(業法第48条第2項)

従業者名簿への記載

宅建業者は、事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、住所、生年月日、主たる職務内容、取引主任者であるか否かの別等の一定の事項を記載し、取引の関係者の請求があったときは、閲覧に供しなければならない。(業法第48条第3項、第4項) また、宅建業者は、従業者名簿を最終の記載日から**10年間**保存しなければならない。(業法施行規則第17条の2第4項)

「帳簿の備え付け」の義務

帳簿の備え付け

宅建業者は、事務所ごとに、業務に関する帳簿を備え付けなければならない。(業法第49条)

帳簿への記載

宅建業者は、取引のあったつど帳簿に、取引年月日、取引物件の所在・面積・代金・報酬の額、取引に参与した他の宅建業者の氏名等の一定事項を記載しなければならない。(業法第49条、業法施行規則第18条第1項)

帳簿の閉鎖及び保存

宅建業者は、各事業年度末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後**5年間**(自ら売主となる新築住宅に係るものは10年間)保存しなければならない。(業法施行規則第18条第3項)

「標識の掲示等」の義務

宅建業者は、公衆の見やすい場所に、宅建業者である旨の標識(業者票、報酬額表)を掲示しなければならない。(業法第50条第1項、業法施行規則第19条第1項、業法第46条第4項)

※報酬額表は消費税法の改正により平成16年2月18日付国土交通省告示第100号で改正されました。

※報酬額表(「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」)は、国土交通省ホームページよりダウンロードできます。

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/1_6_bt_000266.html
(平成22年6月30日現在)

【従業者証明書】

様式第八号

表	
2.4cm	3.0cm
写 真	従業者証明書 従業者氏名 (年 月 日生) 業務に従事する 事務所の名称 及び所在地 この者は、宅地建物取引業者の従業者であることを証明します。 証明書の有効期間 年 月 日から 年 月 日まで 免許証番号 国土交通大臣()第 号 (年 月撮影) 知事 商号又は名称 主たる事務所の所在地 代表者氏名
8.547cm~8.572cm	
5.392cm~5.403cm	
裏	
備考	
宅地建物取引業法抜粋 第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。 2 従業者は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。	

【従業者名簿】

様式第八号の二(第十七条の二関係)

部署名ではなく仕事の内容
(営業・経理・事務等)

従業者名簿								
氏名	性別	生年月日	従業者証明 書番号	主たる 職務内容	取引主任 者である か否かの 別	住 所	この事務所 の従業者と なった年月 日	この事務所 の従業者で なくなった 年月日

備考

- 1 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。
- 2 「取引主任者であるか否かの別」の欄には、取引主任者である者には○印をつけること。
- 3 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
- 4 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。

【標 識】

様式第九号

標 識	
宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免許証番号	国土交通大臣() 第 号 知事
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所に置かれて いる専任の取引主任者の 氏名	
主たる事務所の 所在地	電話番号 ()
35cm以上	
30cm以上	