

宅地建物取引業の免許について

【宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法律第176号）】

1. 案内情報

○ 手続名：宅地建物取引業の免許（宅地建物取引業法第3条）

（1）宅地建物取引業の範囲

宅地建物取引業を営もうとするものは、宅地建物取引業法の規定により、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けることが必要です。

宅地建物取引業とは、次の行為を業として行うものと宅地建物取引業法で規定されています。

- 宅地または建物の売買
- 宅地または建物の交換
- 宅地または建物の売買、交換または貸借の代理
- 宅地または建物の売買、交換または貸借の媒介

（2）免許行政庁等

免許行政庁等については下表のとおりです。

	2以上の都道府県に事務所を設置し、 宅地建物取引業を営もうとする場合 (法人、個人とも)	1の都道府県に事務所を設置し、宅地 建物取引業を営もうとする場合 (法人、個人とも)
免許権者	国土交通大臣	都道府県知事

- 法人・・・株式会社、公益法人、事業協同組合等会社法、民法またはその他の法律により法人格を有し、宅地建物取引業を営もうとする者
- 個人・・・個人で宅地建物取引業を営もうとする者

（3）免許の有効期間

宅地建物取引業の免許の有効期間は5年間です。

なお、有効期間満了後引き続き業を営もうとする者は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までに免許の更新申請を行うことが必要です。

(4) 免許申請書類等の提出方法

①紙媒体で郵送にて提出する方法、②eMLIT（国土交通省業務一貫処理システム）からオンラインで提出する方法のいずれかになります。一部窓口での提出を受け付けている免許行政庁もございます。提出方法の詳細は各免許行政庁のHPをご参照ください。

免許申請の種類	申請書宛先	提出先	提出部数
国土交通大臣免許	主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等	主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等	各免許行政庁のHPをご確認ください。
都道府県知事免許	主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事	主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事	

①紙媒体で郵送にて提出する方法

送付先住所は各免許行政庁のHPをご確認ください。

(5) に定める免許申請必要書類の他、各免許行政庁にて提出を求めている書類があれば同封してください。

②eMLIT（国土交通省業務一貫処理システム）からオンラインで提出する方法
以下のURLより申請が可能です。

国土交通省手続業務一貫処理システム（eMLIT）ポータル

申請にあたっては「gBizID プライム」もしくは「gBizID メンバー」のアカウントが必要になります。デジタル庁が提供する gBizID のHPをご確認いただき、事前にアカウントをご準備ください。

○オンライン申請可能手続き一覧

- 宅地建物取引業免許申請（新規・更新）
- 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出
- 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請
- 廃業等届出
- 宅地建物取引業者免許証再交付申請
- 営業保証金供託済届出
- 業務を行う場所の届出

※知事免許については順次運用開始しております。都道府県知事宛の電子申請をする際は gBizID を新規に取得する前に、各都道府県のHPにおいて電子申請を受け付けているかご確認ください。

(5) 免許申請等に必要な書類

種別	様式名	様式番号	施行規則	
宅地建物取引業の免許申請	免許申請書（第1面～第5面）	第1号	第1条	
	宅地建物取引業経歴書（第1面、第2面）	第2号 添付書類（1）		
	誓約書	〃 添付書類（2）		
	略歴書	〃 添付書類（3）		
	専任の取引士設置証明書	〃 添付書類（4）		
	資産の状況を示す書面【個人申請のみ】	〃 添付書類（5）		
	相談役及び顧問【法人申請のみ】	〃 添付書類（6）		
	100分の5以上の株式を有する株主又は 100分の5以上の額に相当する出資をしている者【法人申請のみ】			
	事務所を使用する権原に関する書面	〃 添付書類（7）		
	略歴書（専任の取引士等）	〃 添付書類（8）		
	代表者等の連絡先に関する調書	〃 添付書類（9）		
	宅地建物取引業に従事する者の名簿	〃 添付書類（10）		
	身分証明書	—		
	登記されていないことの証明書	—		
	代表者の住民票【個人申請のみ】	—		
	法人の履歴事項全部証明書【法人申請のみ】	—		
	貸借対照表及び損益計算書（直前1年分） 【法人申請のみ】	—		
	納税証明書	—		
	事務所付近の地図（案内図）	—		
	事務所の写真	—		
書換え	宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書	第3号の2	第4条の2	
再交付	〃 再交付申請書	第3号の3	第4条の3	
変更届	宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書 (第1面～第4面) *添付書類はそれぞれの変更事項に応じたもの	第3号の4	第5条の3	
廃業届	廃業等届出書	第3号の5	第5条の5	
供託	営業保証金供託届出書	第7号の6	第15条5	
50条2項	50条2項届出書	第12号	第19条	
その他	営業保証金取戻し公告済届出書	—	営業保証金規則第7条第3項	
	債権の申出に係る証明願	—	営業保証金規則第8条	

(6) 登録免許税及び更新手数料

① 国土交通大臣の新規免許申請の場合

登録免許税として9万円（R8.1.1現在）を納付し、その領収書原本を貼付する。

免許を受けようとする 地方整備局長等の名称	納稅地の名称及び所在地
北海道開発局長	札幌国税局札幌北税務署 北海道札幌市北区北三十一条西 7-3-1
東北地方整備局長	仙台国税局仙台北税務署 宮城県仙台市青葉区上杉 1-1-1
関東地方整備局長	関東信越国税局浦和税務署 埼玉県さいたま市中央区新都心 1-1
北陸地方整備局長	関東信越国税局新潟税務署 新潟県新潟市中央区西大畠町 5191
中部地方整備局長	名古屋国税局名古屋中税務署 愛知県名古屋市中区三の丸 3-3-2
近畿地方整備局長	大阪国税局東税務署 大阪府大阪市中央区大手前 1-5-63
中国地方整備局長	広島国税局広島東税務署 広島県広島市中区上八丁堀 3-19
四国地方整備局長	高松国税局高松税務署 香川県高松市天神前 2-10
九州地方整備局長	福岡国税局博多税務署 福岡県福岡市東区馬出 1-8-1
沖縄総合事務局長	沖縄国税事務所北那霸税務署 沖縄県浦添市宮城 5-6-12

② 国土交通大臣免許の更新の場合

収入印紙3万3千円（消印無効）

オンライン申請においては2万6千5百円（R8.1.1現在）

③ 都道府県知事免許（新規（免許換えを含む）・更新）

各都道府県が条例で定めております。

2. 窓口情報

(1) 提出先窓口

知事免許：表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課

大臣免許：表2の各地方整備局等担当課

(2) 受付時間

提出先窓口にご照会下さい。

(3) 相談窓口

表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課又は表2の各地方整備局等担当課

3. 手続情報

(1) 免許の基準（宅地建物取引業法第5条）

免許を受けようとする者が次に掲げる欠格要件の一に該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事項の記載が欠けている場合には免許を与えることはできません。

（参考）

免許の欠格要件（宅地建物取引業法第5条第1項）

1) 5年間免許を受けられない場合

- 免許不正取得、情状が特に重い不正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
- 免許不正取得、情状が特に重い不正行為又は業務停止処分違反をした疑いがあるとして聴聞の公示をされた後、廃業の届出を行った場合
- 禁錮以上の刑又は宅地建物取引業法違反等により罰金の刑に処せられた場合
- 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関し不正または著しく不当な行為をした場合など

2) その他の場合

- 成年被後見人、被保佐人または破産者で復権を得ない者
- 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
- 事務所に従業者5人に1人の割合で専任の取引士を設置していない場合

(2) 標準処理期間

① 国土交通大臣免許（新規・更新）については、おおむね90日程度です。

② 都道府県知事免許については表1の各都道府県宅地建物取引業免許事務担当課へご照会下さい。

(3) 不服申立方法

行政不服審査法の規定によります。

表 1

都道府県宅地建物取引業免許事務担当課一覧

都道府県宅地建物取引業 免許事務担当課名		電話番号
北海道	建設部住宅局建築指導課 管理指導係	011-204-5575
青森県	県土整備部建築住宅課 住宅政策グループ	017-734-9692
岩手県	県土整備部建築住宅課 住宅管理担当	019-629-5932
宮城県	土木部建築宅地課 調整班	022-211-3242
秋田県	建設部建築住宅課 建築指導班	018-860-2565
山形県	県土整備部建築住宅課 建築行政担当	023-630-2641
福島県	土木部建築指導課 指導審査担当	024-521-7523
茨城県	土木部都市局建築指導課 監察・免許グループ	029-301-4722
栃木県	県土整備部住宅課 宅地指導担当	028-623-2488
群馬県	県土整備部住宅政策課 宅建業係	027-226-3525
埼玉県	都市整備部建築安全課 宅建業免許担当	048-830-5492
千葉県	県土整備部建設・不動産業課 不動産業班	043-223-3238
東京都	住宅政策本部民間住宅部不動産業課	03-5320-5072
神奈川県	県土整備局事業管理部建設業課 宅建指導グループ	045-285-3218
新潟県	土木部都市局建築住宅課	025-280-5439
富山県	土木部建築住宅課 管理係	076-444-3355
石川県	土木部建築住宅課 建築行政グループ	076-225-1778
福井県	土木部建築住宅課 住宅計画グループ	0776-20-0505
山梨県	県土整備部建築住宅課 企画担当	055-223-1730
長野県	建設部建築住宅課 建築管理係	026-235-7331
岐阜県	都市建築部建築指導課 宅建係	058-272-8680
静岡県	くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課	054-221-3072
愛知県	都市・交通局都市基盤部都市総務課建設業・不動産業室 不動産業グループ	052-954-6582
三重県	県土整備部建築開発課宅建業・建築士班	059-224-2708
滋賀県	土木交通部住宅課 管理係	077-528-4231
京都府	建設交通部建築指導課 宅建業係	075-414-5343
大阪府	都市整備部住宅建築局建築指導室建築振興課	06-6210-9733
兵庫県	まちづくり部建築指導課 土地対策班	078-362-3612
奈良県	県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全課 総務宅建係	0742-27-7563
和歌山県	県土整備部都市住宅局建築住宅課 企画指導班	073-441-3180
鳥取県	生活環境部くらしの安心局住宅政策課	0857-26-7399
島根県	土木部建築住宅課 住宅企画係	0852-22-6587
岡山県	土木部都市局建築指導課 街づくり推進班	086-226-7450
広島県	土木建築局建築課 宅建業グループ	082-513-4185
山口県	土木建築部住宅課 民間住宅支援班	083-933-3883
徳島県	県土整備部住宅課 建築指導担当	088-621-2604
香川県	土木部住宅課 総務・宅地建物指導グループ	087-832-3582
愛媛県	土木部道路都市局建築住宅課	089-912-2758
高知県	土木部住宅課	088-823-9861
福岡県	建築都市部建築指導課	092-643-3718
佐賀県	県土整備部建築住宅課 総務宅建担当	0952-25-7164
長崎県	土木部建築課 宅地指導班	095-894-3094
熊本県	土木部建築住宅局建築課 宅地指導班	096-333-2536
大分県	土木建築部建築住宅課 管理・ニュータウン班	097-506-4682
宮崎県	県土整備部建築住宅課 宅地審査担当	0985-24-2944
鹿児島県	土木部建築課	099-286-3704
沖縄県	土木建築部建築指導課	098-866-2413

表2

地方整備局等担当課一覧

地方整備局等担当課名 / 所在地	電話番号	管轄区域
北海道開発局事業振興部建設産業課 〒060-8511 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎	011-709-2311	北海道
東北地方整備局建政部建設産業課 〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟	022-225-2171	青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
関東地方整備局建政部建設産業第二課 〒330-9724 さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎二号館	048-601-3151	茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県 長野県
北陸地方整備局建政部計画・建設産業課 〒950-8801 新潟市中央区美咲町1-1-1 新潟美咲合同庁舎第一号館	025-280-8880	新潟県 富山県 石川県
中部地方整備局建政部建設産業課 〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第二号館	052-953-8119	岐阜県 静岡県 愛知県 三重県
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 大阪合同庁舎第一号館	06-6942-1141	福井県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
中国地方整備局建政部建設産業課 〒730-0013 広島市中区八丁堀2-15	082-221-9231	鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県
四国地方整備局建政部計画・建設産業課 〒760-8554 高松市サンポート3-33	087-851-8061	徳島県 香川県 愛媛県 高知県
九州地方整備局建政部建設産業課 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7 福岡第二合同庁舎別館	092-471-6331	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県
沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課 〒900-0006 那覇市おもろまち2-1-1 那覇第二地方合同庁舎二号館	098-866-0031	沖縄県