

宅地建物取引業者免許申請の手引き (埼玉県知事免許)

この手引きは、行政手続法第5条に基づき、埼玉県知事免許申請について埼玉県の審査基準を示したものです。

免許申請書類等は、ホームページから申請書式をダウンロードし、必ずこの手引きを読みながら作成してください。

なお、新規・免許換え・更新、いずれの場合においても、必要書類は同様です。

※ 国土交通大臣免許(2以上の都道府県に事務所を設置する業者)の申請については、本店所在地を管轄する地方整備局等にお問い合わせください。

ホームページへのアクセス	
「埼玉県／宅地建物取引業者・宅地建物取引士の手続」	
・ 検索サイトから、「埼玉県 宅建業」と入力し、検索してください。	
・ または、アドレスバーに以下を入力してください。	
URL: https://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/takken.html	

受付時間	
月曜日から金曜日 (祝日・年末年始を除く)	[午前] 9:00 から 11:30 まで [午後] 1:00 から 4:45 まで

※上記時間外は受付できず、電話も繋がりません。

注意事項
・ 県庁窓口で宅建業免許申請(新規・免許換え・更新)する場合には、事前に電話で訪問日時を予約して来庁してください。
・ 電子申請(eMLIT)を活用する場合、予約は不要です。

受付場所
埼玉県 都市整備部 建築安全課 宅建業免許担当 〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1 (埼玉県庁 第2庁舎 1階) TEL 048-830-5492



埼玉県マスコット「コバトン」「さいたまっち」

(令和8年4月改訂)

目次

I	免許制度の概要	3
	免許要件① 事務所	
	免許要件② 事務所の代表者・政令で定める使用人	
	免許要件③ 専任の宅地建物取引士	
	免許要件④ 欠格事由	
II	免許申請から免許証の受領まで	11
	新規申請	
	更新申請	
	電子申請	
	審査に係る期間	
III	免許申請書の作成について	14
	必要な書類一覧	
IV	免許取得後の宅建業者が行うこと	41
	免許取得後① 事務所に設置するべきものについて	
	免許取得後② 免許権者に提出する申請届出について	
	免許取得後③ 営業保証金供託済届出について	
V	免許換えについて	46
VI	個人業者⇄法人業者の入れ替えについて	48



埼玉県マスコット「コバトン」「さいたまっち」

I 免許制度の概要

1 宅地建物取引業

宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）とは、不特定多数の人を相手方として、宅地又は建物について、下表に掲げる行為を反復又は継続して行い、社会通念上、事業の遂行とみることができる程度の行為をいいます。

	自己物件	他人の物件の代理	他人の物件の媒介
売 買	○	○	○
交 換	○	○	○
貸 借	×	○	○

※ 不動産賃貸業（サブリースを含む）及び不動産管理業は宅建業に該当しません。
また、その目的のために不動産を購入する場合において、免許は不要です。

2 宅地建物取引業者免許

宅建業を営もうとする方（個人又は法人）は、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）の規定により、都道府県知事又は国土交通大臣の免許を受ける必要があります。

事務所を設置する場所により、都道府県知事免許と国土交通大臣免許に区分されますが、免許の効力に差異はありません。

なお、免許を受けるにあたり、事務所等の規模、業務内容等を考慮して、宅地建物取引士（以下「宅建士」という。）を置かなければなりません。

	免許権者	申請窓口
1の都道府県内にのみ事務所を設置する場合	都道府県知事	本店所在地のある都道府県
2以上の都道府県に事務所を設置する場合	国土交通大臣	本店所在地を管轄する地方整備局等

法人が宅建業を営む場合は、商業登記簿謄本の目的欄に「宅建業に関する」旨の記載が必要です。「宅建業」という言葉が使用されていなくても、「不動産の売買・仲介」等、宅建業が含まれる表現であれば構いません。

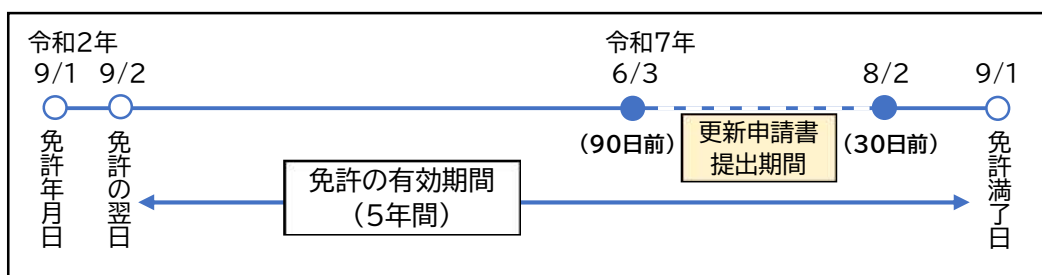
3 免許の有効期間

宅建業免許の有効期間は5年間です。

有効期間満了後も引き続き宅建業を営もうとする方は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までの間に更新申請書類を提出してください。

県から有効期限に関する通知（更新申請の案内）等はありません。

なお、期間満了となった場合、従前の免許は失効し、いかなる場合においても復元はできません。



免許要件① 事務所

1 事務所の範囲

(1) 本店又は支店として商業登記されたもの

法人においては、「履歴事項全部証明書」に登記されている本店が宅建業法にいう「事務所」の本店となります。たとえ宅建業を営まない場合についても、支店における宅建業務に何らかの中核管理的な統括機能を果たしていると考えられることから、結果、二つの事務所を設置することとして、専任の宅建士の設置と営業保証金の供託義務を負います。

一方、宅建業を営まない支店は、宅建業法にいう「事務所」としては扱われません。その場合には、申請書への記入は不要です。

なお、協同組合や公益法人等については、個々の法律で、主たる事務所又は従たる事務所として扱われるものが宅建業法にいう「事務所」となります。

(2) 継続的に業務を行うことができる施設を有し、かつ、宅建業に係る契約を締結する権原を有する使用人が置かれている場所

「〇〇営業所」、「〇〇店」という名称を用いて宅建業を営む場所については、支店として登記されていなくても、宅建業法にいう「事務所」となります。

なお、宅建業法にいう「事務所」として「支店」という名称を用いる場合は商業登記をする必要があります。

2 事務所の形態

(1) 事務所の継続性

宅建業法にいう「事務所」は、宅建業者の営業活動の場所として、継続的に使用することができるもので、社会通念上、事務所として認識される程度の形態を備える必要があります。

月ごとの契約期間で設備を賃借するマンスリーオフィスは、契約期間の観点から、継続的な業務ができる場所には該当しません。

「建物」として登記ができない簡易建築物（基礎がない建物等）、或いはトレーラーハウス等は、継続的な業務ができる場所には該当しません。事務所の外観から、「建物」である判断が難しい場合は、①建物登記簿謄本の写し、又は②市町村の固定資産税課税担当課が発行する家屋評価証明書の提出を依頼する場合があります。

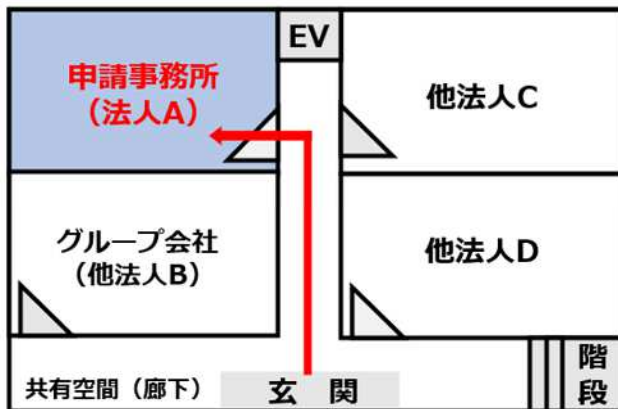
(2) 事務所の独立性

宅建業法にいう「事務所」は、宅建業者が一定の場所を独立して専属的に使用する施設である必要があります。

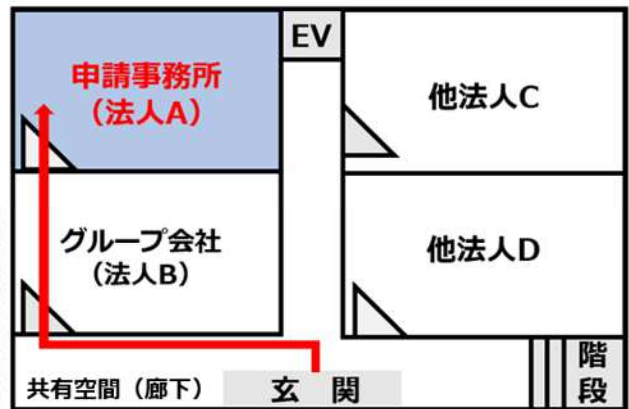
居宅の一部を「事務所」として使用することや、同一フロアに他の業者（グループ会社を含む）と同居することは、以下の①から③の条件を満たしている場合に認められます。

- ① 玄関から「事務所」まで「他法人(居宅の場合は居住空間)」を通らずに行けること
- ② 玄関から「他法人(居宅の場合は居住空間)」まで「事務所」を通らずに行けること
- ③ 「事務所」「他法人(居宅の場合は居住空間)」「共有空間」との間は、それぞれが遮蔽性のある「壁」「扉(襖)」で仕切られていること

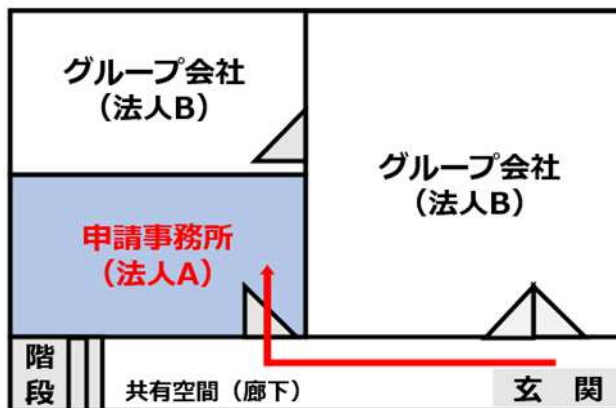
【○:要件を満たす】



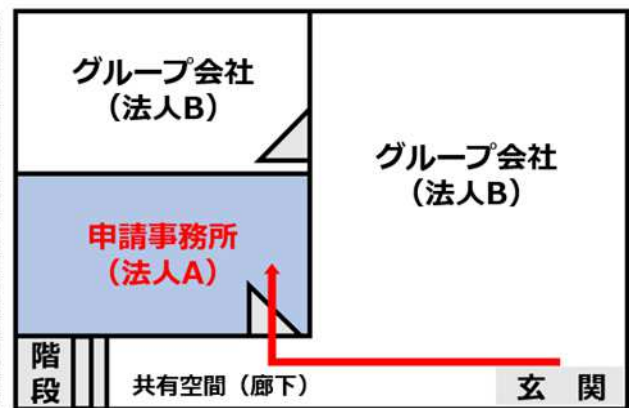
【×:要件を満たさない】※他法人を通過。



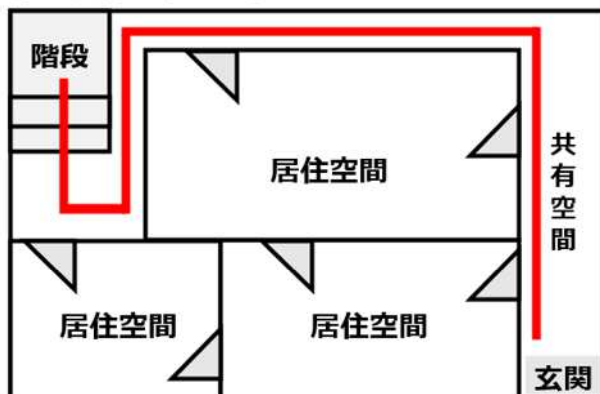
【○:要件を満たす】



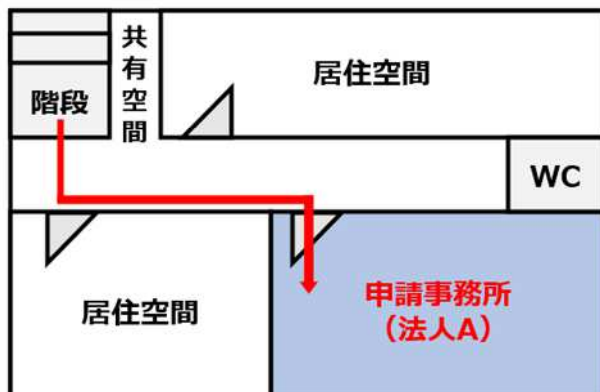
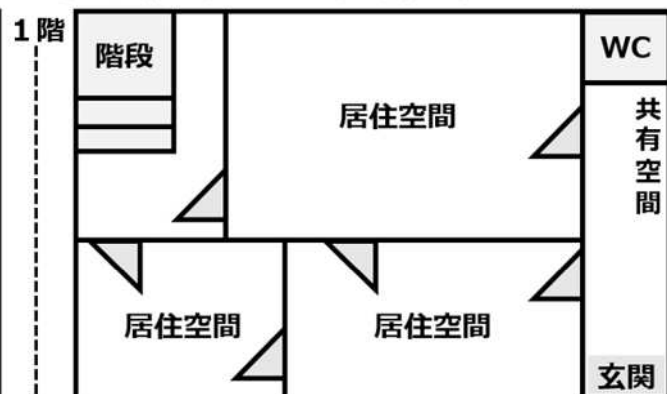
【×:要件を満たさない】※他法人を通過。



【○:要件を満たす】



【×:要件を満たさない】※居住空間を通過。



注意点①「遮蔽性のある壁」について

「遮蔽性のある壁」については、180cm以上の「固定式パーテーション」や「固定されたベニヤ板」等が、「遮蔽性のある扉（襖）」については、「上部固定式のアコーディオンカーテン」等が、それぞれ一部認められますが、どちらの場合も、建物の壁や床に釘やネジ等でしっかり固定され、簡単に取り外すことができない状態であることが求められます。

そのため、例えば、「パーテーションを床に置く」或いは「タンス等の家具類を並べる」といったものは、「遮蔽性のある壁」としては認められません。

また、「突っ張り棒に布カーテンを取り付ける」といったものは、「遮蔽性のある扉（襖）」としては認められません。

注意点②「同一法人内で複数の事業を行っている場合」について

同一法人内で複数の事業を行っている場合においては、事業（部署等）ごとに事務所を分けるは必要はありません。（独立性は不要です）また、応接室も共用で使用できます。

（例： 同一法人内で宅建業と建設業を行う場合には、同一事務所内で営業できます）

注意点③「個人事業」の場合について

宅地建物取引業を「個人事業」として行う場合、申請者が行う「他の個人事業」とは、事業実施主体が同じであるため、同じ事務所で行うことができます。

（例： 個人事業として宅地建物取引業と行政書士業を行う場合には、同一事務所内で営業できます）

ただし、免許後にどちらかの事業が法人化した場合には、事業実施主体が異なることになるため、それぞれに「事務所の独立性」が必要となります。

(3) 事務所の設備

事務所には、事務や営業活動を行う拠点として、社会通念上必要とされる設備が必要です。設置方法等の詳細は、「事務所の写真」(p.37～)を参照してください。

なお、洋室・和室は問いません。

ア 執務場所・応接場所の設置

イ 電話の設置

・ 電話番号が宅建業者名義(法人の場合は法人名義、個人の場合は代表者名義)である必要があります。(他法人・個人及び私的に使用する電話番号と共用はできません)

ウ 玄関への商号又は名称の掲示及びポストの設置

・ フランチャイズ等に加入している場合でも、商号又は名称は併せて掲示する必要があります。また、ポストは他法人との共用はできません。

エ 「宅地建物取引業者票」(以下「業者票」という。)及び「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」表(以下「報酬額表」という。)の掲示(免許換えを除く新規申請では掲示不要です)

3 その他注意事項

マンションの一室を「事務所」として使用する場合は、事前に利用規約を御確認ください。居住目的以外での使用が認められていない場合、事務所とすることはできません。

場合により、賃貸借契約書等の提出を求められることがあります。

レンタルオフィスを「事務所」として使用する場合は、顧客の応接のための専用の個室があることが必要です(他法人等と応接室や電話機、或いはコピー機等を共用することは認められません)

やむを得ない事情等が発生した場合においても、定められた要件を満たさない事務所を一時的な仮事務所等として申請することはできません。

免許要件② 事務所の代表者・政令で定める使用人

1 事務所の代表者

宅建業者の代表は「事務所」の営業時間中は常勤する必要があります。

代表者が事務所に常勤ができない場合には、政令で定める使用人の設置が必要です。

2 政令で定める使用人について

政令で定める使用人とは、宅建業法施行令第2条の2で定められた使用人(以下「政令使用人」という。)のことです。

政令使用人は、常勤する事務所の代表者で、契約を締結する権限を有する使用人のことをいいます。通常は、支店長や営業所長などが該当しますが、後述する専任の宅建士が兼務することもできます。

3 政令使用人の設置可否について

(1) 本店

代表者が常勤する場合は、政令使用人の設置は不要です。

代表者が常勤できない場合には、常勤が可能な別の方を政令使用人として設置してください。

(2) 本店以外

政令使用人の設置が必要です。

ただし、代表者が常勤する事務所においては、政令使用人の設置は不要です。

免許要件③ 専任の宅地建物取引士

専任の宅建士は、一つの「事務所」において宅建業務に従事する者5名につき1名以上の割合で設置しなければなりません。(5名には代表者・(政令の使用人)・専任の宅建士が含まれます)

専任とは、当該事務所に常勤して専ら宅建業に従事する状態をいいます。

専任の宅建士は、宅建業者との間に雇用契約等の継続的な関係があり、当該事務所の業務時間に、宅建業に従事することができる勤務形態でなければなりません。

なお、専任の宅建士が定休日など宅建業者の業務時間外に副業する場合、専任性及び常勤性を確認するため、追加書類(誓約書等)の提出が必要になります。

業務に従事する者については、「添付書類(10) 宅地建物取引業に従事する者の名簿」(p. 33～)を参照してください。

1 宅建業者の業務時間中における専任の宅建士の兼務について

(1) 宅建業と同一事務所内での兼務

専任の宅建士は、同一事務所内での業務に限り他の業務を兼務することができます。

兼務する業務等			備考
同一法人内	管理建築士、建設業の専任の技術者等(他法令において専任を要求する職種)	△	建築士法・建設業法等において、兼務が認められる場合は可能です。※
	監査役	×	会社法により兼務が認められません。
	その他	△	代替要員が確保されるなど、常時宅建業の勤務を優先できる場合は可能です。
事業内同一個人	行政書士等の士業	△	行政書士法等において、兼務が認められる場合は可能です。※
	その他	△	代替要員が確保されるなど、常時宅建業の勤務を優先できる場合は可能です。

※ 他法令における認否については、所管する行政庁等にお尋ねください。

(2) 他法人の非常勤役員との兼職

専任の宅建士は、宅建業者か否かを問わず、他の業者の業務を兼務することができます。ただし、他法人において、実質的に業務を行わない非常勤役員(代表取締役を含む)を兼職することは認められます。

(3) その他専任の宅建士として認められない者

- ア 他業者において宅地建物取引業に従事している者
- イ 有効な宅地建物取引士証の交付を受けていない者
- ウ 社会通念上、事務所への定期的な通勤が不可能と思われる場所に住んでいる者(※場合により、追加書類(定期券の写し等)を求めることがあります。)
- エ 勤務時間が業者の営業時間(所定労働時間)より短い者
- オ 他の勤務先から退社後に従事する者、在学中(休学を含む)の学生等

2 新規免許申請時の注意事項について

専任の宅地建物取引士につき、以下が満たされていない場合は、審査を開始できません。

(1) 宅地建物取引士の従事先に他業者の登録がない状態であること

埼玉県知事登録の宅建士については、宅建士本人からの問い合わせに限り、現在の登録内容を確認できます。

他都道府県登録の宅建士については、登録している都道府県に確認してください。

登録内容が最新ではない場合については、専任の宅地建物取引士となる方が、登録している都道府県へ宅地建物取引士資格登録簿の変更登録申請をして従事先を変更（登録のない状態）してください。

(2) 他業者の専任の宅地建物取引士・政令使用人として登録されていないこと

埼玉県知事免許業者については、登録内容をお返事できます。

本人は退職したつもりであっても、従前勤めていた宅地建物取引業者が変更の届出を済ませていない場合があります。

必要に応じて、事前に各所管官庁、或いは宅地建物取引業者に確認してから申請してください。

免許要件④ 欠格事由

宅建業法第5条第1項により、以下に該当する場合は免許することができません。

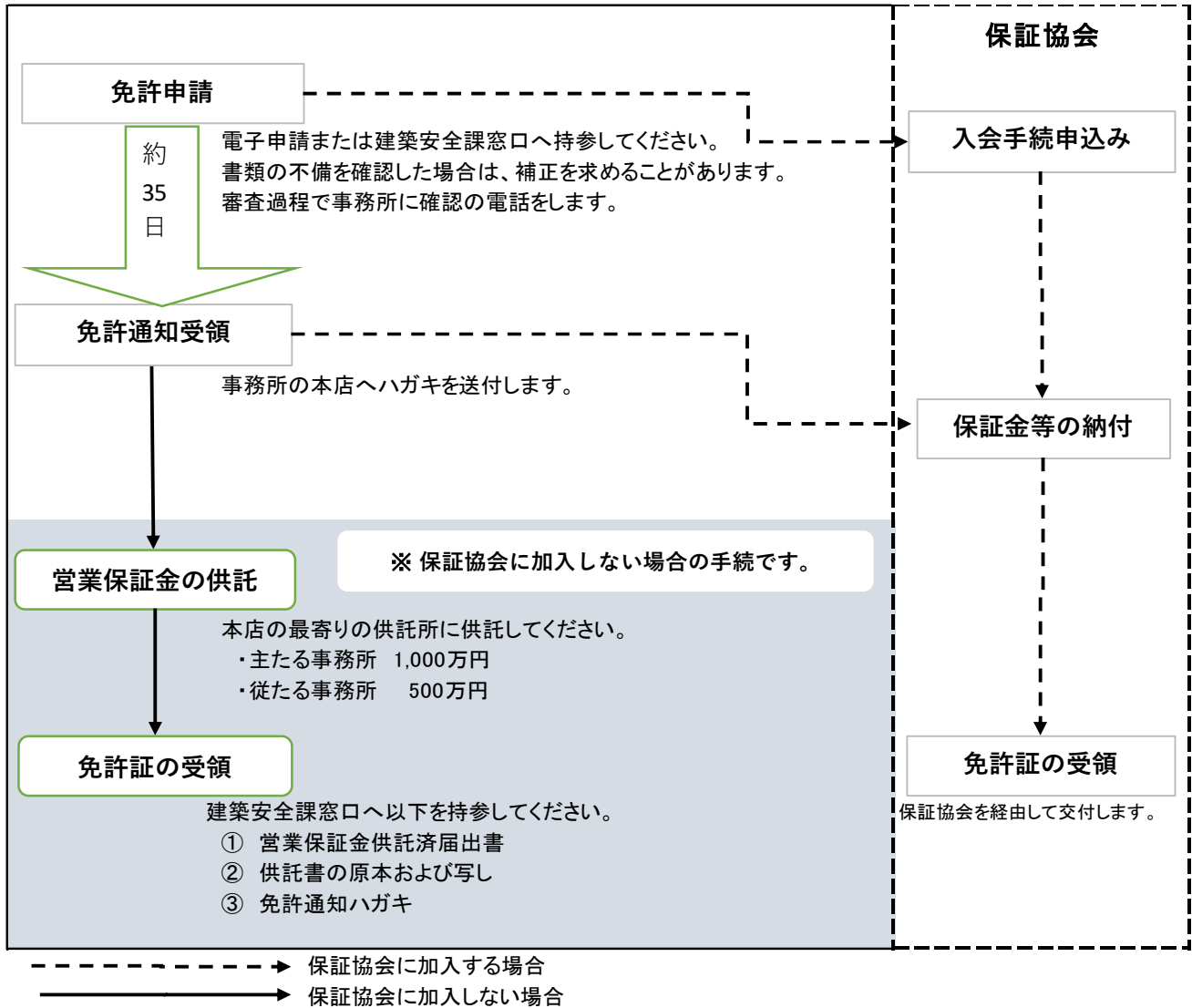
申請受付後、下記事実が明らかになり、申請拒否となった場合においても、審査手数料や申請書類は返却できません。

○ 免許申請の手續きに係るもの		
← 免許申請書や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、又は重要な事実の記載が欠けている場合		
○ 代表者、役員(取締役等と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む)、法定代理人(未成年者の親権者又は後見人)、政令使用人に係るもの		
5年 間 免 許 を 受 け ら れ な い 場 合	免許不正取得、業務停止処分事由に該当し情状が特に重い場合、業務停止処分違反により免許を取り消された場合(※1)	※1 免許取消処分の聴聞の公示前60日以内に役員であった者を含む。
	上記の事由に該当するとして、免許取消処分の聴聞を公示された後、相当の理由なく解散、合併等による消滅、又は廃業の届出を行った場合(※1)	
	拘禁刑以上の刑に処せられた場合(※2)	※2 刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者 (執行猶予の期間中は欠格要件に該当するが、期間が満了して刑の効力が失われた場合、その翌日から申請が可能。)
	以下により罰金の刑に処せられた場合(※2)	
	・ 宅地建物取引業法に違反	
	・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反	
	・ 刑法の罪(傷害罪・現場助勢罪、暴行罪、凶器準備集合及び結集罪、脅迫罪、背任罪)を犯したこと ・ 暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したこと	
宅地建物取引業法に関して不正又は著しく不当な行為をした場合		
暴力団員又は暴力団員であった者		
破産手続開始の決定を受けて復権を得ない場合		
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		
心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない場合		
○ 事業活動の支配者に係るもの		
← 暴力団員等がその事業活動を支配している場合		
○ 事務所の要件に係るもの		
← 事務所に国交省令で定める数の専任の宅建士を設置していない場合		

II 免許申請から免許証の受領まで（埼玉県知事免許）

新規申請

「宅地建物取引業免許証」の交付を受けるまで、宅地建物取引業を開始することはできません（宅建業に係る営業活用や広告等を含む）。



保証協会について

宅地建物取引業保証協会は、以下の2者が指定されています。

保証協会に加入し、弁済業務保証金分担金を納付すれば、営業保証金の供託義務はありません。

弁済業務保証金分担金の納付額は、主たる事務所60万円、従たる事務所30万円です。ただし、入会費用等が別途必要となりますので、保証協会へお問い合わせください。

（公社）全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

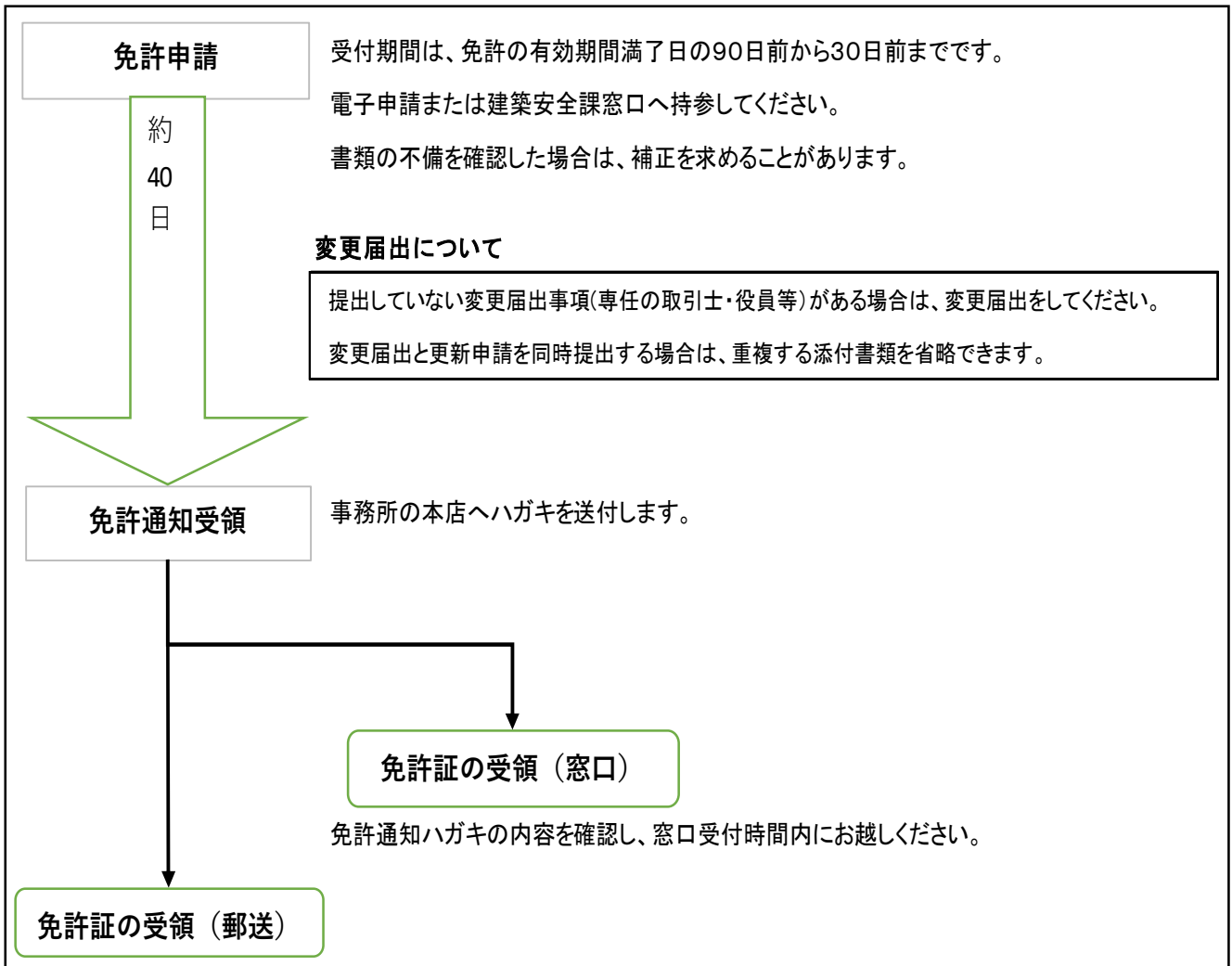
さいたま市浦和区東高砂町6-15 宅建会館（連絡先：048-811-1820）

（公社）不動産保証協会埼玉県本部

さいたま市浦和区高砂 3-10-4 全日埼玉会館（連絡先：048-866-5225）

更新申請

※県から有効期限に関する通知（更新申請の案内）等はありませんのでご注意ください。



免許通知受領後に以下を送付してください。

- ① 返信用封筒（A4サイズ、簡易書留相当分の切手を貼り宛先を記載）
※ レターパックプラス(赤)でも可。（※レターパックライト(青)は不可）
- ② 免許通知ハガキ
- ③ 従前の免許証（原本）
※ 免許証を紛失した場合、「免許通知ハガキ」に紛失した旨を書き添えてください。
なお、紛失した免許証が後日見つかった場合、速やかに当課へ返却してください。
- ④ クリアファイル（新しい免許証の送付に利用します。）

（備考）申請代理人が免許証を受領することも可能です。
その場合には、改めて委任状を用意する必要はありません。

申請方法

県庁窓口で申請する場合

事前に電話にて申請日時を予約したうえでお越しください。

電子申請(eMLIT)で申請する場合

eMLITとは、国土交通省所管法令等に基づく申請・届出等を、予約なしのオンラインで行える電子申請システムです。手数料についても、窓口申請より安くなっております。

(窓口申請:33,000円 / 電子申請:26,500円)

なお、電子申請を初めて利用される場合には、アカウントの取得が必要です。

アカウント(GビズIDプライム)の取得にはお時間を要する場合がありますので、申請書類の準備を始める段階での取得手続きをお願いいたします。

(eMLITコールセンター：03-4577-9227)

審査に係る期間

(1) 標準処理期間について(埼玉県知事免許)

	営業日換算	実日数換算
新規申請	25日	約35日
更新申請	30日	約40日

「標準処理期間」とは、申請が到達してから処分をするまでの目安期間のことです。

ただし、申請時点で不備や不足がある場合、それを補正するために要する期間は含まれません。補正が完了した日から標準処理期間が進行します。

(2) 不備や不足への対応について

申請受付後、審査のなかで不備・不足及び確認事項等がある場合には連絡します。

申請受付前において不備や不足がある場合は、審査が進められませんので、書類を全て揃えてから申請してください。

なお、申請時に書類の不備・不足が多い場合には、受付できません。

履歴事項全部証明書

登記が完了し、正式に発行された履歴事項全部証明書を御用意ください。登記申請中の状態では免許申請ができません。

事務所の写真

内装が完了していない事務所であっても構いませんが、事務や営業活動を行う拠点として、社会通念上認められる程度の状態で、事務所の全体が把握できる枚数を撮影してください。(詳細についてはp.37～)

①商号又は名称の掲示、②ポスト、③事務机、④応接場所、⑤事務所への導線(共有空間)について、写真を御用意ください。

(3) 審査の進捗状況に対する問い合わせについて

審査に要する期間の大部分は、関係機関に照会をするために要するものです。

標準処理期間内の進捗状況については「審査中であること」以外には回答できません。

Ⅲ 免許申請書の作成について

共通注意事項

(1) 記入方法

手書きする場合は、黒色のボールペン等を使い、楷書で記入してください。鉛筆等、消えやすい筆記具は使用しないでください。

記入事項を訂正した場合は、二本線で消してから修正事項を記入してください。

日付は、書類の作成日又は提出日を記入してください。

書類は片面印刷をお願いします。両面印刷はしないでください。

なお、法定様式においては、すべての書類に押印は不要です。

(2) 証明書類

発行から3か月間以内かつ最新の情報が記載されたものを用意し、原本を提出してください。なお、審査中に証明書類に記載された事項に変更があった場合は、最新の情報が記載された書類を改めて提出いただくことになります。

(3) 必要部数（埼玉県知事免許）

正本1部（「必要な書類一覧」(次ページ)のすべてを揃えた書類）

副本1部（証明書類等も含め、正本すべてをコピー（白黒可）したもの）

※ 副本は収受印押印の上、受付時にお返しします。

(4) 代理申請

「添付書類（10）宅地建物取引業者に従事する者の名簿」に記載のない方が申請書を提出する場合や、免許証を受領する場合は、申請業者からの委任状が必要です。

また、委任状には押印が必要です。

(5) 宅地建物取引業者名簿等の閲覧

宅建業法第10条により、提出いただいた免許申請書類は、個人情報を除いて一般の閲覧の対象となります。

(6) 法定代理人

代表者・役員・相談役・顧問・政令使用人が、営業に関し成年者と同一の行為能力を有する未成年者である場合、法定代理人が必要ですので、以下を添付してください。

① 埼玉県様式第3号 営業許可証明書

※ 埼玉県ホームページ「宅地建物取引業・様式集」から取得できます。

② 戸籍謄本など、未成年者本人と法定代理人との関係を証する書類

※電子申請(eMLIT)の場合、No.1及びNo.11については、申請フォームに直接入力するため、作成は不要です。

必要な書類一覧

下記書類を揃え、**窓口での申請を希望する場合は、必ず日時を予約のうえ**、お越してください。

No.	書類の名称	法人	個人	ページ
1	免許申請書(第一面～第五面)	○	○	P20
2	添付書類(1)(第一面、第二面) 宅地建物取引業経歴書	○	○	P25
3	添付書類(2) 誓約書	○	○	P26
4	添付書類(9) 代表者等の連絡先に関する調書 ※ 代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、政令使用人、支配人、会計参与、代表社員、社員(持分会社)、理事・監事(組合)について記載	○	○	P27
5	添付書類(3) 略歴書 ※ 添付書類(9)に記載された全員について必要。	○	○	P28
6	「身分証明書」(※本籍地の市区町村で発行) 禁治産・準禁治産宣告、後見登記、破産宣告等の通知を受けていないことを証明 ※ 添付書類(9)に記載された全員、及び相談役、顧問について必要。 ※ 発行から3か月間以内かつ最新の情報が記載されたものが必要。 ※ 外国籍で、日本在住者は「住民票」(国籍の記載のあるもの)、日本非在住者は住所記載のあるパスポートの写し。	○	○	P29
7	「登記されていないことの証明書」(※法務局本局で発行) 成年被後見人、被保佐人が登記されていないことを証明 ※ 添付書類(9)に記載された全員、及び相談役、顧問について必要。 ※ 発行から3か月間以内かつ最新の情報が記載されたものが必要。 ※ 契約締結・履行に必要な認知、判断及び意思疎通能力を有する旨を記載した「医師の診断書」でも可。	○	○	P29
8	(申請者が個人の場合) 代表者の「住民票」 ※マイナンバー記載のないもの	×	○	P29
9	添付書類(4) 専任の宅地建物取引士設置証明書	○	○	P30
10	添付書類(5) 資産の状況を示す調書	×	○	P30
11	添付書類(6)(第一面)相談役顧問 (第二面)5%以上の株主・出資者	○	×	P30
12	添付書類(7) 事務所を使用する権原に関する書面	○	○	P30
13	添付書類(8) 略歴書(専任の宅地建物取引士等) ・ 専任の宅地建物取引士、相談役、顧問について必要。	○	○	P32
14	添付書類(10) 宅地建物取引業に従事する者の名簿	○	○	P33
15	法人の「履歴事項全部証明書」 ※ 申請書第一面右上余白に会社法人等番号12桁の記載があれば添付不要。	○	×	P34
16	申請直前1年分の「納税証明書(その1 納税額等証明用)」(新設法人は不要) ※ 法人は必ず申告済みのものであること。 ※ 中間申告等、他の書類に代えることは不可。	法人税	申告 所得税	P35
17	申請直前1年分の貸借対照表、損益計算書(販売費及び一般管理費の内訳含む) ※ 新設法人は「開始貸借対照表」を作成し添付。	○	×	P36
18	事務所付近の地図(もより駅より事務所までの案内図)	○	○	P36
19	事務所の平面図・間取図(建物のフロア全体の構造がわかるものが必要)	○	○	P37
20	事務所の写真(建物入口から事務所内まで全体が分かるように撮影)	○	○	P37
21	宅建業者名義の電話番号であることが分かる書類(契約書等)の写し ※ 通信会社が発行した「契約書」「請求書」或いは「契約画面」の写し等。 ※ 若しくは、法人活動のみに番号を使用している旨の誓約書(任意様式)。	○	○	P40

場合により必要となる書類

以下の書類は、該当する事由がある場合において必要となる書類です。
 なお、各書類について、様式や書き方については任意ですが、「埼玉県知事あて」で作成してください。

書類の名称	必要となる場合
理由書 (更新のみ)	<p>直近 1 年度に宅地建物取引業の実績が1件もない場合</p> <p>取引の計上がない場合には、取引に至らなかった理由、及び今後も宅地建物取引業を営んでいく意志がある旨が記載された理由書により、宅建業を休止していたわけではないことを判断する必要があります。</p> <p>(宅地建物取引業法第 66 条第 1 項第 6 号)</p> <p>第六十六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該免許を取り消さなければならない。</p> <p>(略)</p> <p>六 免許を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。</p> <p>(以下略)</p>
誓約書	<p>専任の宅地建物取引士が副業をする場合</p> <p>宅地建物取引業者の営業時間と副業への従事時間を明記のうえ、専任の宅地建物取引士としての職務に支障がないことを誓約してください。</p> <p>(宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方)</p> <p>第 31 条の 3 第 1 項関係</p> <p>3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について</p> <p>「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。IT の活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、宅地建物取引業者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合を含む。）して、専ら当該事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事する状態をいう。(以下略)</p>

1 免許申請書第一面～第五面（共通）

(1) 申請時の免許証番号

「埼玉県知事（5）第935662号の場合」

1 1 (5) 9 3 5 6 6 2

該当するコードを記入してください。（免許換えを除く新規申請では記入不要）

免許権者コード表		02	青森県知事	18	福井県知事	34	広島県知事
01	北海道知事	03	岩手県知事	19	山梨県知事	35	山口県知事
51	北海道知事(石狩)	04	宮城県知事	20	長野県知事	36	徳島県知事
52	北海道知事(渡島)	05	秋田県知事	21	岐阜県知事	37	香川県知事
53	北海道知事(檜山)	06	山形県知事	22	静岡県知事	38	愛媛県知事
54	北海道知事(後志)	07	福島県知事	23	愛知県知事	39	高知県知事
55	北海道知事(空知)	08	茨城県知事	24	三重県知事	40	福岡県知事
56	北海道知事(上川)	09	栃木県知事	25	滋賀県知事	41	佐賀県知事
57	北海道知事(留萌)	10	群馬県知事	26	京都府知事	42	長崎県知事
58	北海道知事(宗谷)	11	埼玉県知事	27	大阪府知事	43	熊本県知事
59	北海道知事(網走)	12	千葉県知事	28	兵庫県知事	44	大分県知事
60	北海道知事(胆振)	13	東京都知事	29	奈良県知事	45	宮崎県知事
61	北海道知事(日高)	14	神奈川県知事	30	和歌山県知事	46	鹿児島県知事
62	北海道知事(十勝)	15	新潟県知事	31	鳥取県知事	47	沖縄県知事
63	北海道知事(釧路)	16	富山県知事	32	島根県知事		
64	北海道知事(根室)	17	石川県知事	33	岡山県知事	00	国土交通大臣

(2) 「役名コード」

役名コード 0 1

該当するコードを記入してください。（個人の場合は記入不要）

01	代表取締役(株式会社)	05	社員(持分会社)	09	その他	13	代表執行役(株式会社)
02	取締役(株式会社)	07	理事	11	相談役	14	執行役(株式会社)
03	監査役(株式会社)	08	監事	12	顧問	15	会計参与(株式会社)
04	代表社員(持分会社)						

有限会社の場合も、株式会社と同様のコードを記入してください。

なお、農業協同組合法等に基づく代表理事は「01」を記入してください。

(3) 「登録番号」

「埼玉県知事登録第777777号の場合」

登録番号 1 1 — 7 7 7 7 7 7

宅建士の登録をしている方は、専任の宅建士でなくても必ず記入してください。

登録を受けている都道府県知事については、免許権者コード表を参照してください。

(4) 「生年月日」

「昭和22年2月22日の場合」

生年月日 S — 2 2 年 0 2 月 2 2 日

最初の□には、元号のコード(T:大正、S:昭和、H:平成、R:令和)を記入してください。

(5) 氏名・生年月日欄等への記入

添付書類の履歴事項全部証明書や身分証明書を確認の上、正確に記入してください。

(6) 「市区町村コード」

埼玉県及び東京都の市区町村コードは次のとおりです。それ以外の市区町村コードは、総務省のホームページを参照(検索エンジンで「市区町村コード」と検索)してください。

市区町村コードは6桁ですが、様式が5桁表記の場合は上5桁を記入してください。

(例) さいたま市西区 11101

ア 埼玉県の市区町村コード一覧

さいたま市	西区	111015	本庄市	112119	久喜市	112321	入間郡	三芳町	113247
	北区	111023	東松山市	112127	北本市	112330		毛呂山町	113263
	大宮区	111031	春日部市	112143	八潮市	112348		越生町	113271
	見沼区	111040	狭山市	112151	富士見市	112356	比企郡	滑川町	113417
	中央区	111058	羽生市	112160	三郷市	112372		嵐山町	113425
	桜区	111066	鴻巣市	112178	蓮田市	112381		小川町	113433
	浦和区	111074	深谷市	112186	坂戸市	112399		川島町	113468
	南区	111082	上尾市	112194	幸手市	112402		吉見町	113476
	緑区	111091	草加市	112216	鶴ヶ島市	112411	鳩山町	113484	
岩槻区	111104	越谷市	112224	日高市	112429	ときがわ町	113492		
川越市	112011	蕨市	112232	吉川市	112437	秩父郡	横瀬町	113611	
熊谷市	112020	戸田市	112241	ふじみ野市	112453		皆野町	113620	
川口市	112038	入間市	112259	白岡市	112461		長瀬町	113638	
行田市	112062	朝霞市	112275	北足立郡 伊奈町	113018		小鹿野町	113654	
秩父市	112071	志木市	112283	大里郡 寄居町	114081		東秩父村	113697	
所沢市	112089	和光市	112291	南埼玉郡 宮代町	114421	児玉郡	美里町	113816	
飯能市	112097	新座市	112305	北葛飾郡 杉戸町	114642		神川町	113832	
加須市	112101	桶川市	112313	北葛飾郡 松伏町	114651		上里町	113859	

イ 東京都の市区町村コード一覧

千代田区	131016	北区	131172	小金井市	132101	西東京市	132292	
中央区	131024	荒川区	131181	小平市	132110		瑞穂町	133035
港区	131032	板橋区	131199	日野市	132128		日の出町	133051
新宿区	131041	練馬区	131202	東村山市	132136		檜原村	133078
文京区	131059	足立区	131211	国分寺市	132144		奥多摩町	133086
台東区	131067	葛飾区	131229	国立市	132152		大島町	133612
墨田区	131075	江戸川区	131237	福生市	132187			利島村
江東区	131083	八王子市	132012	狛江市	132195		新島村	133639
品川区	131091	立川市	132021	東大和市	132209		神津島村	133647
目黒区	131105	武蔵野市	132039	清瀬市	132217		三宅村	133817
大田区	131113	三鷹市	132047	東久留米市	132225	御蔵島村	133825	
世田谷区	131121	青梅市	132055	武蔵村山市	132233	八丈町	134015	
渋谷区	131130	府中市	132063	多摩市	132241	青ヶ島村	134023	
中野区	131148	昭島市	132071	稲城市	132250	小笠原村	134210	
杉並区	131156	調布市	132080	羽村市	132276		あきる野市	132284
豊島区	131164	町田市	132098					

● 免許申請書第一面（電子申請の場合は直接入力してください）

（１）「申請者」

法人の申請は履歴事項全部証明書の記載どおりに記入してください。

（２）「免許の種類」

該当する番号を記入してください。

（３）「免許換え後の免許権者コード」

「免許の種類」の欄において「２」を記入した場合のみ記入してください。

免許権者コードは、埼玉県は「１１」、国土交通大臣は「００」です。

その他は、免許権者コード表（p.17）を参照してください。

（４）「（有効期間： 年 月 日～ 年 月 日）」

免許換えを除く新規申請では記入が不要です。

申請日現在の免許の有効期間を記入してください。

（５）「商号又は名称」

上段から左詰めで記入してください。

（６）「代表者又は個人に関する事項」

代表取締役が複数存在するときには、申請者である代表者について第一面に記入し、その他の方については第二面の「役員に関する事項」の欄に記入してください。その場合、第二面であっても、代表取締役の役名コードは「０１」を記入してください。

（７）「兼業コード」

該当するコードとその業種を記入してください。

01 農業	06 製造業	11 不動産賃貸業
02 林業	07 電気・ガス・熱供給・水道業	12 不動産管理業
03 漁業	08 運輸・通信業	13 サービス業
04 鉱業	09 卸売・小売業、飲食店	14 その他
05 建設業	10 金融・保険業	50 兼業なし

（８）「資本金」

履歴事項全部証明書の資本金の額欄を参照して記入してください。

（９）「所属団体コード」

該当するコードと協会名を記入してください。

なお、免許換えを除く新規申請で、所属している団体が無ければ、記入不要です。

- 01 (一社)マンション管理業協会
- 04 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会の会員である各協会
- 05 (公社)全日本不動産協会
- 09 (一社)日本ビルディング協会連合会の会員である各協会
- 10 (一社)不動産協会
- 11 (一社)不動産流通経営協会
- 12 その他
- 13 (一社)全国住宅産業協会又はその会員である各協会

免許申請書

(第一面)

宅地建物取引業法第4条第1項の規定により、同法第3条第1項の免許を申請します。
この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

令和7年 1 月 1 日

埼玉県知事

申請者 商号又は名称 **株式会社 県庁不動産**
 郵便番号 (330-9301)
 主たる事務所の **埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号**
 所在地 **第2庁舎マンション103**

氏 名 **代表取締役 小場 敦子**
 (法人にあつては、代表者の氏名)
 電話番号 (048) 830-●●●●
 ファクシミリ番号 () -

受付番号 受付年月日 申請時の免許証番号

(有効期間：令和2年 4 月 1 日～令和7年 3 月 31 日)

免許の種類 <input type="text" value="3"/>	1. 新規	免許換え後の 免許権者コード → <input type="text"/>	* 免許証番号	国土交通大臣	()	第	号
	2. 免許換え新規		* 免許年月日	年	月	日	
	3. 更新		* 有効期間	年	月	日から	日まで

項番 ◎ 商号又は名称

11	フリガナ	カブシキガイシャケンチョウフドウサン	法人・個人の別
	商号又は 名称	株式会社 県庁不動産	<input type="text" value="1"/> 1. 法人 2. 個人

確認欄

◎ 代表者又は個人に関する事項

12	役名コード	01	登録番号	11-999999
	フリガナ	コバ トンコ		
	氏 名	小場 敦子		
	生年月日	H-12年05月31日		

確認欄

◎ 宅地建物取引業以外に行っている事業がある場合にはその種類

◎ 所属している不動産業関係業界団体がある場合にはその名称

13	兼業コ	05 建設業	所属団体コ	10 (一社)不動産協会	(加入: 令和2年 4 月 1 日)
		11 不動産賃貸業			(加入: 年 月 日)
	◎ 資本金 (千円)	2000		(加入: 年 月 日)	
				(加入: 年 月 日)	

億 千万 百万 十万 万 千

確認欄

● 免許申請書第二面（電子申請の場合は直接入力してください）

第二面は、申請者が法人の場合のみ記入してください。

第一面に記入されている代表者以外の役員について、「役員に関する事項」欄へ記入してください。第二面に記入しきれない場合は第二面を複数添付してください。
 該当者がいない場合には、空欄としてください。

(第二面)

1 | 2 | 0

受付番号 申請時の免許証番号

項番 ◎ 役員に関する事項 (法人の場合)

21	役名コード	02	登録番号			
	フリガナ	コバ ミドリ				
	氏名	小場 緑				
	生年月日	S	59	年	08	月 01 日

確認欄 ※

21	役名コード	02	登録番号			
	フリガナ	コバ トンイチ				
	氏名	小場 頓一				
	生年月日	H	17	年	01	月 04 日

確認欄 ※

21	役名コード	03	登録番号			
	フリガナ	コバ トンタ				
	氏名	小場 惇太				
	生年月日	H	13	年	02	月 21 日

確認欄 ※

21	役名コード		登録番号			
	フリガナ					
	氏名					
	生年月日			年		月 日

確認欄 ※

21	役名コード		登録番号			
	フリガナ					
	氏名					
	生年月日			年		月 日

確認欄 ※

● **免許申請書第三面・第四面（電子申請の場合は直接入力してください）**

事務所が複数ある場合は、事務所ごとに第三面を作成してください。

第三面に専任の宅建士を記入しきれない場合は第四面に記入し、第四面に記入しきれない場合は第四面を複数添付してください。

(1) 「事務所の別」

該当する番号を記入してください。

(2) 「事務所の名称」

主たる事務所は「本店」と記入してください。

従たる事務所は申請者が名称を定められます。

ただし、支店登記していない事務所に「〇〇支店」という名称を用いることはできません。

(3) 「所在地市区町村コード」

市区町村コード表（p. 18）を参照してください。

(4) 「所在地」

「履歴事項全部証明書」の記載どおり記入してください。ただし、集合住宅等において、建物名や部屋番号がなければ郵便物が到達しないなどの場合は追記してください。

反対に、郵便物が到達する場合には、建物名や部屋番号を省略できます。

(5) 電話番号

他の法人（グループ会社を含む）及び私的で使用する電話番号との共用はできません。

(6) 「従事する者の数」

「添付書類（10）宅地建物取引業に従事する者の名簿」（p. 33～）の人数と一致させてください。

(7) 「政令で定める使用人に関する事項」

代表者が常勤できない「事務所」の場合には、政令で定める使用人を設置のうえで、記入してください。該当者がいない場合には、空欄としてください。

(8) 「専任の宅地建物取引士に関する事項」

専任の宅建士は、事務所ごとに従事者5人に対して1人以上の割合で設置が必要です。

(第三面)

1 3 0

受付番号

* 記入不要

申請時の免許証番号

1 1 (2) 9 8 7 6 5 4

項番

30	事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※ 事務所コード	
	事務所の名称	本店			

◎ 事務所に関する事項

31	郵便番号	3 3 0 - 9 3 0 1
	所在地市区町村コード	1 1 1 0 7 埼玉 都道府県 さいたま 市市区 浦和 区町村
	所在地	高砂三丁目15番1号
	電話番号	0 4 8 - 8 3 0 - ● ● ● ●
	従事する者の数	3

確認欄

※

◎ 政令第2条の2で定める使用人に関する事項

32	登録番号	1 1 - 8 8 8 8 8 8 -
	フリガナ	サイタ マチ
	氏名	彩田 真智
	生年月日	H - 0 4 年 1 1 月 1 4 日

確認欄

※

◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項

41	登録番号	1 1 - 8 8 8 8 8 8 -
	フリガナ	サイタ マチ
	氏名	彩田 真智
	生年月日	H - 0 4 年 1 1 月 1 4 日

● 免許申請書第五面(窓口申請の場合は、そのまま提出してください)

窓口申請時：県庁窓口にて、33,000円をキャッシュレス決済にてお支払いください。

電子申請時：申請後の案内により、26,500円をお支払いください。

(第五面)

登録免許税納付書・領収証書、収入印紙又は証紙はり付け欄

(消印してはならない)

※申請審査手数料は、審査の結果にかかわらず、返還されません。

2 添付書類(1)第一面、第二面 宅地建物取引業経歴書

(1) 事業の沿革「最初の免許」

免許権者に関わらず、業者が最初に宅建業免許を取得した日付と免許証番号を記入してください。(申請日以前に廃業又は失効している場合についても記載が必要です)

一度も免許を取得したことがなく、新規で免許申請をする場合は、日付は記入せずに、「新規」と記入してください。

(2) 事業の沿革「組織変更」

合併又は商号若しくは名称変更の履歴がある場合は、記入してください。

過去に免許を取得していた場合は、その免許が失効した年月日、「期間満了」又は「廃業」などの事由、免許証番号を記入してください。

免許換えの履歴がある場合は、免許換え許可年月日と免許証番号を記入してください。

(3) 事業の実績

一度も免許を取得したことがない業者の新規申請の場合には、記入しないでください。

申請日以前に廃業又は失効している法人又は個人については、直前5か年分に取り引きがある場合には記載が必要です。

(4) 事業の実績「期間」

[法人] 事業年度が終了した直前5か年分を記入してください。なお、決算期を変更したことで5期が5か年に満たない場合は、書式をコピーして追加添付し、6期分を記入してください。

[個人] 暦年(1月1日～12月31日)に併せ、直前5か年分を記入してください。

※ 添付する納税証明書及び決算書の期間を直近の1年度としてください。

なお、初めての更新の場合の初年度は「免許の有効期間開始日～直後の決算日」です。

(5) 事業の実績「代理又は媒介の実績」、「売買・交換の実績」

「売買・交換」欄について、上段に売買の実績を、下段に交換の実績を記入してください。

マンションについて、「売買・交換」は「宅地及び建物」欄に、貸借は「建物」欄に計上してください。

事務所備え付けの取引台帳や、損益計算書と照合し、大幅な差異が生じていないか確認してください。直前1年分の実績については、損益計算書と比較し、状況をお尋ねすることがあります。

税込み、税抜きについては決算書に合わせる形で記入してください。

実績がない場合は、右上の余白部分に「実績なし」と記入してください。

※ 直近1年度に宅地建物取引業の実績が1件もない場合、その理由について、別途任意の様式で作成して提出いただきます。

添付書類（1）

（第一面）

宅地建物取引業経歴書

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更					
令和2年3月31日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
埼玉県知事 第987654号						

2. 事業の実績

イ. 代理又は媒介の実績

期 間	令和2年4月1日から 令和2年9月30日までの1年間6か月間		令和2年10月1日から 令和3年9月30日までの1年間		令和3年10月1日から 令和4年9月30日までの1年間		令和4年10月1日から 令和5年9月30日までの1年間		令和5年10月1日から 令和6年9月30日までの1年間		
	種 類 内 容	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借
宅 地	件 数				5				8		
	価 額 (千円)				250,000				190,000		
	手数料				7,560				6,270		
建 物	件 数			5		40		60			
	価 額 (千円)										
	手数料			500		5,000		7,000			
建 宅 地 及 物 び	件 数	1		5		30		20		5	15
	価 額 (千円)	20,000		60,000		1,080,000		700,000		90,000	
	手数料	600		1,860		32,460		21,060		2,970	1,800
合 計	件 数	1		5	5	35	40	20	60	13	15
	価 額 (千円)	20,000		60,000		1,330,000		700,000		280,000	
	手数料	0		1,860	500	40,020	5,000	21,060	7,000	9,240	1,800

(第二面)

ロ、売買・交換の実績

種 類		期 間		令和2年1月1日から 令和2年9月30日まで の1年間6か月間	令和2年10月1日から 令和3年9月30日まで の1年間	令和3年10月1日から 令和4年9月30日まで の1年間	令和4年10月1日から 令和5年9月30日まで の1年間	令和5年10月1日から 令和6年9月30日まで の1年間
		件数	価額 (千円)					
売 却	宅 地	件数		2	3	1	1	
		価額 (千円)		54,000	78,000	200	6,000	
	建 物	件数						
		価額 (千円)						
	建 宅 地 及 物 び	件数						2
		価額 (千円)						39,000
合 計	件数		2	3	1	3		
	価額 (千円)		54,000	78,000	200	45,000		
購 入	宅 地	件数	1			1	2	
		価額 (千円)	26,000			12,000	140,000	
	建 物	件数						
		価額 (千円)						
	建 宅 地 及 物 び	件数		1		2	3	
		価額 (千円)		13,000		33,000	230,000	
合 計	件数	1	1		3	5		
	価額 (千円)	26,000	13,000		45,000	370,000		
交 換	宅 地	件数						
		価額 (千円)						
	建 物	件数						
		価額 (千円)						
	建 宅 地 及 物 び	件数						
		価額 (千円)						
合 計	件数							
	価額 (千円)							

3 添付書類(2)誓約書

(1)「商号又は名称」「氏名」

免許申請書第一面の「申請者」欄と同じ内容を記名してください。

(2)「法定代理人」

申請者が未成年の場合のみ、記名してください。

申請の委任のみを受けている者は法定代理人ではないので、記名しないでください。

4 添付書類(9)代表者等の連絡先に関する調書

(1)「免許を受けようとする者(法人である場合には、その役員)」

代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、支配人、会計参与、代表社員・社員(持分会社)、理事・監事(組合)について記載してください。

(2)「政令第二条の二で定める使用人」

政令使用人について記載してください。

添 付 書 類 (9)		
代表者等の連絡先に関する調書		
個人の携帯電話または 自宅の固定電話を記入 (事務所の番号は不可)		
免許を受けようとする者(法人である場合には、その役員)		
(フリカ ^ナ) 氏 名	住 所	電 話 番 号
コバ トンコ 小場 敦子	埼玉県熊谷市新堀500	048-533-●●●●
コバ ミドリ 小場 緑	埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番82号	048-964-●●●●
コバ トンイチ 小場 頌一	埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番82号	048-964-●●●●
コバ トンタ 小場 惇太	埼玉県秩父市下影森1002-1	0494-22-●●●●
政令第二条の二で定める使用人		
(フリカ ^ナ) 氏 名	住 所	電 話 番 号
サイタ マチ 彩田 真智	埼玉県川越市新宿町一丁目17番地17	049-243-●●●●

上記のとおり相違ありません。

令和7年1月1日

株式会社 県庁不動産
氏 名 代表取締役 小場 敦子

5 添付書類(3)略歴書

前ページ「添付書類(9)代表者等の連絡先に関する調書」に記載されている全員について、「免許申請書 第一面～第三面」と照合し、作成してください。

添 付 書 類 (3)			
略 歴 書			
(フリガナ) 氏 名	コバ トンコ 小場 敦子		宅建士資格を有する場合、 専任宅建士でなくても記入
職 名	代表取締役	登録番号	(埼玉)第999999号
職 歴	期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容	
	自 令和5年4月1日 至 令和6年11月30日	(株)県庁不動産 (常勤)	
	自 令和6年12月1日 至 年 月 日	(株)県庁不動産 代表取締役 (常勤)	
	自 年 月 日 至 年 月 日	宅建業以外の業種に従事したのもも含め、 学校卒業後から現在まで全ての職歴を、 常勤・非常勤も含め記入	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
上記のとおり相違ありません。			
令和7年1月1日			
氏名は一致させる		氏 名 小場 敦子	

6「身分証明書」 7「登記されていないことの証明書」

「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」のいずれも、「添付書類(9)代表者等の連絡先に関する調書」に記載されている全員分、及び「添付書類(6)第一面」に記載のある顧問・相談役について、添付してください。

なお、発行から3か月間以内かつ最新の情報が記載されたものが必要です。

本籍地の「身分証明書」

「身分証明書」とは、①禁治産又は準禁治産の宣告通知、②後見登記の通知、③破産宣告の通知を受けていないことを証明するもので、交付請求先は本籍地の市区町村役場の戸籍担当課です。

外国籍の方は「身分証明書」が発行されませんので、日本に住所を有する場合は「住民票」(国籍等の記載があり、マイナンバーの記載がないもの)を、日本に住所を有していない場合は住所の記載のあるパスポートの写しを添付してください。

「登記されていないことの証明書」

「登記されていないことの証明書」とは、後見登記等ファイルに「成年被後見人、被保佐人とする記録がないこと」を証明するもので、交付請求先は下記ア、イの法務局(支局・出張所不可)です。住所地、本籍地による交付請求先の制約はありません。

交付申請書には、住所・本籍のいずれか、または両方を記入してください。

なお、国外在住の場合は、提出不要です。

ア 東京法務局

東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2法務合同庁舎

連絡先： 03-5213-1360

イ 全国の法務局・地方法務局本局の戸籍課 ※支局・出張所不可

さいたま地方法務局(本局)

埼玉県さいたま市中央区下落合5-12-1 (さいたま第2法務総合庁舎)

連絡先： 048-851-1000

※ 成年被後見人又は被保佐人に該当する場合

「成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書並びに市町村の長の証明書」が用意できない場合には「契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書」を提出してください。

8 代表者の「住民票」

申請者が個人の場合必要です(法人の場合は不要)。

マイナンバーの記載がないものを添付してください。

9 添付書類(4)専任の宅地建物取引士設置証明書

(1)「商号又は名称」「氏名」

免許申請書第一面の「申請者」の欄と同じ内容で、記名してください。

(2)「事務所の名称」

免許申請書第三面の「事務所の名称」と一致させてください(1行目は「本店」です)。従たる事務所は2行目以下に記入してください。

(3)「宅地建物取引業に従事する者の数」

「添付書類(10)宅地建物取引業に従事する者の名簿」(p.33～)の人数と一致させてください。

10 添付書類(5)資産の状況を示す調書

法人の申請の場合には不要です。

「価格」欄は、時価または購入価額を記入してください。

「摘要」欄は、記入不要です。

11 添付書類(6)(第一面)相談役顧問、(第二面)5%以上の株主・出資者

個人の申請の場合には添付不要です。

記入(電子申請の場合は直接入力)方法は、「免許申請書第一面～第五面」(p.17～)を参照してください。

(1) (第一面)相談役・顧問

「役名コード」欄について、相談役は1 1、顧問は1 2を記入してください。

該当者がいない場合は、右上の余白部分に「該当なし」と記入してください。

(2) (第二面)5%以上の株主・出資者

株式会社の場合は、5%以上の株主、その他法人の場合は、その出資者について記入してください。株主(出資者)が法人の場合、生年月日欄は記入不要です。

12 添付書類(7)事務所を使用する権原に関する書面

「事務所名」「所在地」の欄は、免許申請書(第三面)(p.23～)と一致させてください。

事務所建物の所有状況により記入内容が異なりますので、以下を参照してください。

申請者が法人で、事務所建物の所有者が法人代表者個人である場合は、「自己所有」ではなく、「賃貸借または使用貸借」となりますので、注意してください。

事務所が複数ある場合は、段を分けて記入してください。

※ 事務所として使用する権限を確認するため、別途その事実を証する書面(建物登記簿本、賃貸契約書等)の写しの提出を求める場合があります。

特に、レンタルオフィスについては契約書及び独占的な仕様が可能であることなどを証する書面が必要です。

(1) 自己所有の場合

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 本店 (所在地) 埼玉県さいたま市浦和区 高砂 3-15-1	株式会社 埼玉不動産					

(2) 賃貸借又は使用貸借の場合(申請者が事務所の所有者から直接借りる場合)

「契約相手」の欄は、申請者が賃貸借又は使用貸借契約を結ぶ相手を記入してください。

ア 賃貸借

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 川越支店 (所在地) 埼玉県川越市新宿町 1-17-17	有限会社 県庁商事	有限会社 県庁商事	R6.6.1	R6.6.7 ～ R9.6.6	賃貸借	事務所

イ 使用貸借(契約期間の定めなし)

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 川口営業所 (所在地) 埼玉県川口市西青木 2-13-1	埼玉 花子	埼玉花子	R6.6.1	定めなし	使用貸借	事務所

(3) 転貸借の場合(申請者が、事務所所有者以外から借りる場合)

「契約相手」の欄は、申請者が賃貸借又は使用貸借契約を結ぶ相手を記入してください。

「契約日」「契約期間」の欄は、申請者と契約相手との契約内容を記入してください。

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 所沢営業所 (所在地) 埼玉県所沢市並木 1-8-1	県庁物流 株式会社	有限会社 県庁商事	R6.6.1	R6.6.7 ～ R9.6.6	転貸借	事務所

13 添付書類(8)略歴書(専任の宅地建物取引士等)

p. 28 の「添付書類(3)略歴書」と違い、住所、電話番号及び生年月日の欄がある様式です。専任の宅地建物取引士の他、顧問・相談役について、作成してください。

※ 役員や政令使用人を兼務する専任の宅建士は、添付書類(3)と添付様式(9)に記載してください(添付書類(8)の作成は不要)。

添 付 書 類 (8) 略歴書 (専任の宅地建物取引士等)

住 所	埼玉県川越市新宿町一丁目17番地17		
	電話番号 (049) 243 - ●●●●		
(フリガナ) 氏 名	サイタ マチ 彩田 真智	生年月日	平成4年11月14日
職 名	専任の宅地建物取引士	登録番号	(埼玉)第888888号
職 歴	期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容	
	自 平成27年 4月 1日 至 令和 元年12月15日	埼玉運輸(株) (常勤)	
	自 令和 元年12月16日 至 年 月 日	(株) 県庁不動産 (常勤)	
	自 令和 2年 3月31日 至 年 月 日	(株) 県庁不動産 専任の宅地建物取引士 (常勤)	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		

上記のとおり相違ありません。

令和7年1月1日

氏 名 彩田 真智

14 添付書類(10)宅地建物取引業に従事する者の名簿

事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成してください。

(1)「業務に従事する者」

ア 業者が宅建業のみを営む場合

代表者（非常勤を含む）、政令で定める使用人、役員（非常勤の役員を除く。）、専任の宅地建物取引士、及びすべての従業員について、記載してください。

ただし、宅地建物の取引に直接的な関係が乏しい臨時的に従事する者は該当しません。

また、監査役、農業協同組合における監事は該当しません。

イ 業者が他の業種を兼業している場合

代表者（非常勤を含む）、政令で定める使用人、専任の宅地建物取引士の他、宅建業務に主に従事する役員及び従業員について記載してください。

また、業者の事業のうち、宅建業が大きな割合を占める場合にあっては、全体を統括する一般管理部門に従事する者も該当します。

なお、監査役、農業協同組合における監事は該当しません。

(2)「従業者証明書番号」

ア 番号の振り方

第1・2桁には、当該従業者が雇用された年（当初免許時点で従業者である場合は、当初免許の年）について、西暦年の下2桁を記載します。

第3・4桁には、当該従業者が雇用された月（当初免許時点で従業者である場合は、当初免許の月）を記載します。

第5桁以下には、従業者ごとに、重複がないように付した番号を記載します。

（例）「20 08 09」 2020年8月に雇用された通算9人目の宅建業従業者

イ 添付書類への記入方法

（ア）新規申請

第5桁以下のみ記入してください。

（例）「_ _ _ _ 01」

免許通知を受け取りましたら、第1～4桁に当初免許年月を書き加えてください。

（例）「210201」 2021年2月に免許を受けた通算1人目の宅建業従事者

（イ）更新申請・免許換え新規申請

業者が管理している「従業者名簿」から、上記の振り方がされていることを確認したうえで、転記してください。

(3)「主たる職務内容」

代表取締役、取締役、政令使用人、専任宅建士、営業、総務、経理、営業事務等を記入してください。

(4) 「宅地建物取引士であるか否かの別」

専任の宅建士の場合は、○印を記入し、その横に登録番号を記入してください。

専任の宅建士ではないが宅建士の資格を有する場合は、登録番号のみを記入してください。なお、「宅建士の資格を有する場合」とは、宅建士証の交付を受けている場合のことです。宅建士の登録が済んでいても有効期間内の宅建士証を所持していない場合は、登録番号を記載しないでください。

添 付 書 類 (10)

(A4)
1 7 0

宅地建物取引業に従事する者の名簿

受付番号 申請時の免許証番号 事務所コード

事務所の名称 本店
従事する者 3 名 うち専任の宅地建物取引士 1 名

項番	業 務 に 従 事 す る 者												
	氏 名		生 年 月 日			性 別	従業者証 明書番号	主たる 職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別				
1	小場	敦子	H	1	2	0	5	3	1	1.男 2.女	200401	代表取締役	[(埼玉)999999]
2	小場	頼一	H	1	7	0	1	0	4	1.男 2.女	200402	取締役	[()]
3	彩田	真智	H	0	4	1	1	1	4	1.男 2.女	200403	専任使用人	○ [(埼玉)888888]
4										1.男 2.女			[()]
5										1.男 2.女			[()]

15 法人の「履歴事項全部証明書」 ※個人の申請の場合は不要

登記されている「本店」は、必ず宅建業法にいう「事務所（本店）」となります。

また、目的の欄には「宅地建物取引業」「不動産の売買・仲介」等、宅建業に関する旨の記載が必要です。

更新申請時に変更届出書を同時提出する際、履歴事項全部証明書から変更年月日が確認できない場合は、併せて閉鎖事項全部証明書を添付してください。

農業協同組合など役員登記を必要としない法人の場合は、履歴事項全部証明書と併せて、役員の一覧が確認できる総会議事録の写し等を添付してください。

「登記情報提供サービス」を印刷出力したものは認められません。

※ 申請書第一面の右上余白に会社法人等番号12桁（電子申請の場合は「経営体情報」に法人番号13桁）の記載があれば、履歴事項全部証明書の添付を省略できます。

注1 変更届や廃業届などは、履歴事項証明書の添付が必要です。

注2 閉鎖事項証明書など、履歴事項証明書以外の書類は省略できません。

16 申請直前1年分の「納税証明書(その1 納税額等証明用)」

(1) 法人 … 法人税

申請時点で最初の事業年度の申告期限が到来していない法人は不要です。それ以外の法人は、必ず申告済みの（「申告額」欄が「無」ではなく金額の入っている）証明書を添付してください。（中間申告等、他の書類に代えることはできません）

交付請求先は、申請時点での本店所在地を所管する税務署です（直前に本店を移転した場合、移転前の本店を所管する税務署に事前連絡しておくこと、移転後の税務署でスムーズに取得できます）。

※ 県税事務所（法人県民税）ではありません。

(直前1年分について)

「直前1年分」は、免許申請書の提出日を基準に数えます。ただし、免許申請書の提出日が事業年度終了後で申告期限到来前の場合、前事業年度を直前1年分と見なすこともできます。

(4月末日を事業年度終了日とする会社の例)

提出日	直前1年分
令和8年7月15日	令和7年5月1日から令和8年4月30日まで
令和8年6月15日	以下いずれの場合も、直前1年分と見なされます。 令和6年5月1日から令和7年4月30日まで 令和7年5月1日から令和8年4月30日まで

また、決算期変更により直近の事業年度が1年未満の場合、前事業年度分も提出してください。

(2) 個人事業主 … 申告所得税

交付請求先は、住所地を所管する税務署（確定申告先の税務署）です。確定申告をしていない場合も、申告額「無」という証明が発行されます。住所地を所管する税務署に交付請求してください。

(直前1年分について)

「直前1年分」は、免許申請書の提出日を基準に数えます。ただし、免許申請書の提出日が申告期限(3月15日)到来前の場合、前年を直前1年分と見なすこともできます。

(個人事業主の例)

提出日	直前1年分
令和7年4月1日	令和6年分
令和7年3月1日	令和5年分 又は 令和6年分

17 申請直前1年分の貸借対照表・損益計算書(販売費及び一般管理費内訳含む)

個人の申請の場合には添付が不要です。

損益計算書の中に、減価償却費や租税公課など「販売費及び一般管理費」に相当する費用項目が記載されていない場合は、損益計算書の別紙として「販売費及び一般管理費内訳」が作成されていますので、確認して添付してください。

納税証明書の決算期と一致する期間のものを添付してください。

申請時点で、最初の事業年度の申告期限が到来していない法人の場合は、貸借対照表・損益計算書の代わりに、「法人設立時の開始貸借対照表」を添付してください。

(令和8年4月1日に設立された、資本金100万円の法人の場合)

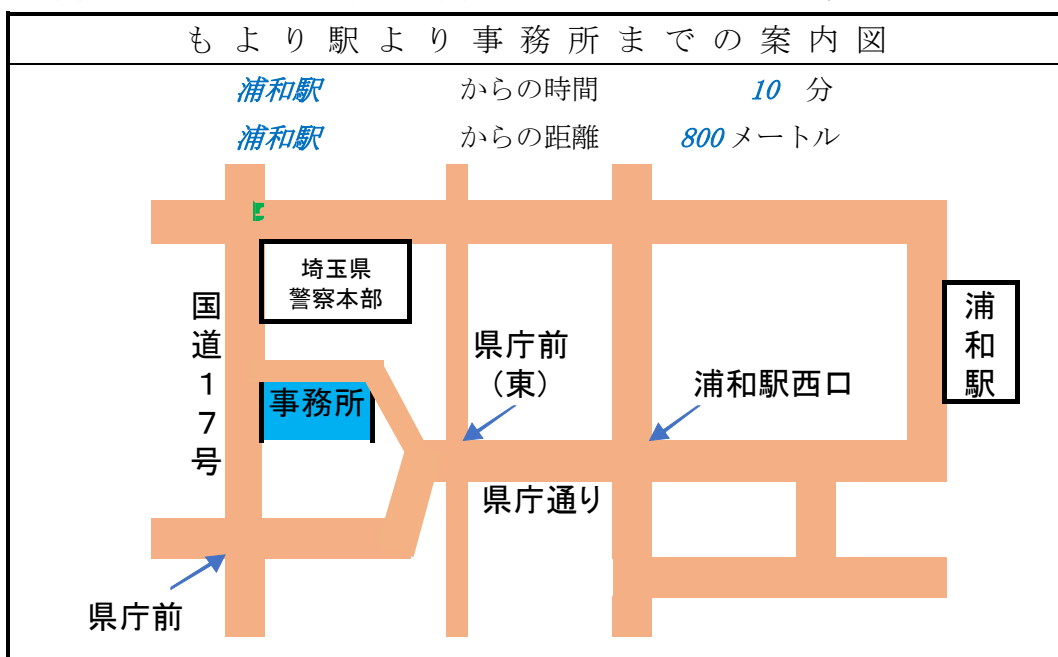
開始貸借対照表				令和8年4月1日現在
資産		負債・純資産		
科目	金額	科目	金額	
現金	100万円	資本金	100万円	
合計	100万円	合計	100万円	

※ 日付と金額は履歴事項全部証明書から確認できます。

18 事務所付近の地図(もより駅より事務所までの案内図)

手書きでも既存の地図の貼付でもよいので、交差点名、道路名、その他目印を記入するなど、駅・バス停・公共施設等から事務所への経路をわかりやすく示してください。

事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成してください。



19 事務所の平面図・間取図

事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成してください。

作成方法は任意です。手書きでも構いませんが、事務所の要件を満たしていることが確認できるよう、正確に作成してください。

事務所がビルの一室に所在する場合、或いは自宅の一室を事務所とする場合には、事務所のあるフロアにつき、フロア全体の構成が分かるものが必要です。

また、建物の玄関と異なるフロア（2階等）に事務所がある場合には、事務所のあるフロアの他、建物の玄関があるフロアの平面図も必要となります。

20 事務所の写真

鮮明に印刷されたカラー写真で、3か月以内に撮影したものを添付してください。

写真の紙質は問いません。カラープリンタの印刷物も使用できます。

事務所が複数ある場合は、事務所ごとに作成してください。

提出された申請書添付写真だけで免許要件を満たしているかを確認できない場合、追加の写真提出が必要になりますので、事務所の全体が把握できるよう、必要な角度及び枚数を撮影してください。

(1) 建物全体

事務所使用部分だけでなく、建物全体を撮影してください。

上下端から左右端まで切れのないように撮影してください。

1枚に収まらない場合は、複数枚に分けて撮影してください。

(2) 事務所入口付近

事務所の入口に商号又は名称を掲示して撮影してください。

法人業者は、株式会社・有限会社等を含めた「商業登記簿に登記された商号」を掲示してください。ただし、(株)・(有)等の略称は認められません。

フランチャイズチェーン等に加盟している場合であっても、商号又は名称については、併せて掲示していただく必要があります。

個人業者は、免許申請書第一面の「商号又は名称」に記入した名称を掲示してください。

従たる事務所の場合、商号又は名称に加え、申請した事務所名の表示が必要です。

下記の「イ」又は「ウ」に当たる場合、事務所の独立性（p.4～）を確認しますので、建物入口から事務所入口までの経路について、写真を複数枚撮影し添付してください。

ア 建物の入口と事務所の入口が共通である場合

・建物の入口に、商号又は名称（及び従たる事務所名）を掲示して撮影してください。

イ 事務所がビル内等に所在する場合

・事務所の入口に商号又は名称（及び従たる事務所名）を掲示して撮影してください。

- ・集合ポストを撮影してください。
※他法人とポストを共有することは認められません。
- ・建物入口から事務所までたどれるよう、通路、階段、エレベータ等を撮影してください。

ウ 自宅の1室を事務所とする場合

- ・自宅の入口に商号又は名称（及び従たる事務所名）を掲示し、事務室の入り口に「事務所」と掲示して各々撮影してください。

(3)事務所内部(事務机・応接場所等)

事務所内部について、複数の方向から撮影し、壁面・出入口も含め **部屋全体が写るよう**に撮影してください。

事務所には執務場所（事務机及び椅子）及び応接場所（応接テーブルに椅子を対面で配置（下図参照））を撮影してください。

なお、やむを得ない場合、執務場所と応接場所を共用しても構いません。

(4)業者票・報酬額の部分（※新規申請の場合は不要です）

業者票と報酬額表が、応接場所等、来客者が確認しやすい場所に掲示してあることが分かるよう撮影してください。

ア 業者票の拡大写真

・正しい内容が記載されていることを確認しますので、文字が読めるように撮影してください。

・変更届出と更新申請を同時提出する場合は、変更後の内容が記載された業者票を撮影してください。

※ 右のものが最新です。

※ 最小サイズはA3です。

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通省 () 第 号 知事
免許有効期限	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	○人 (宅地建物取引業に従事する者の数△人)
主たる事務所の所在地	電話番号()

イ 報酬額表の拡大写真

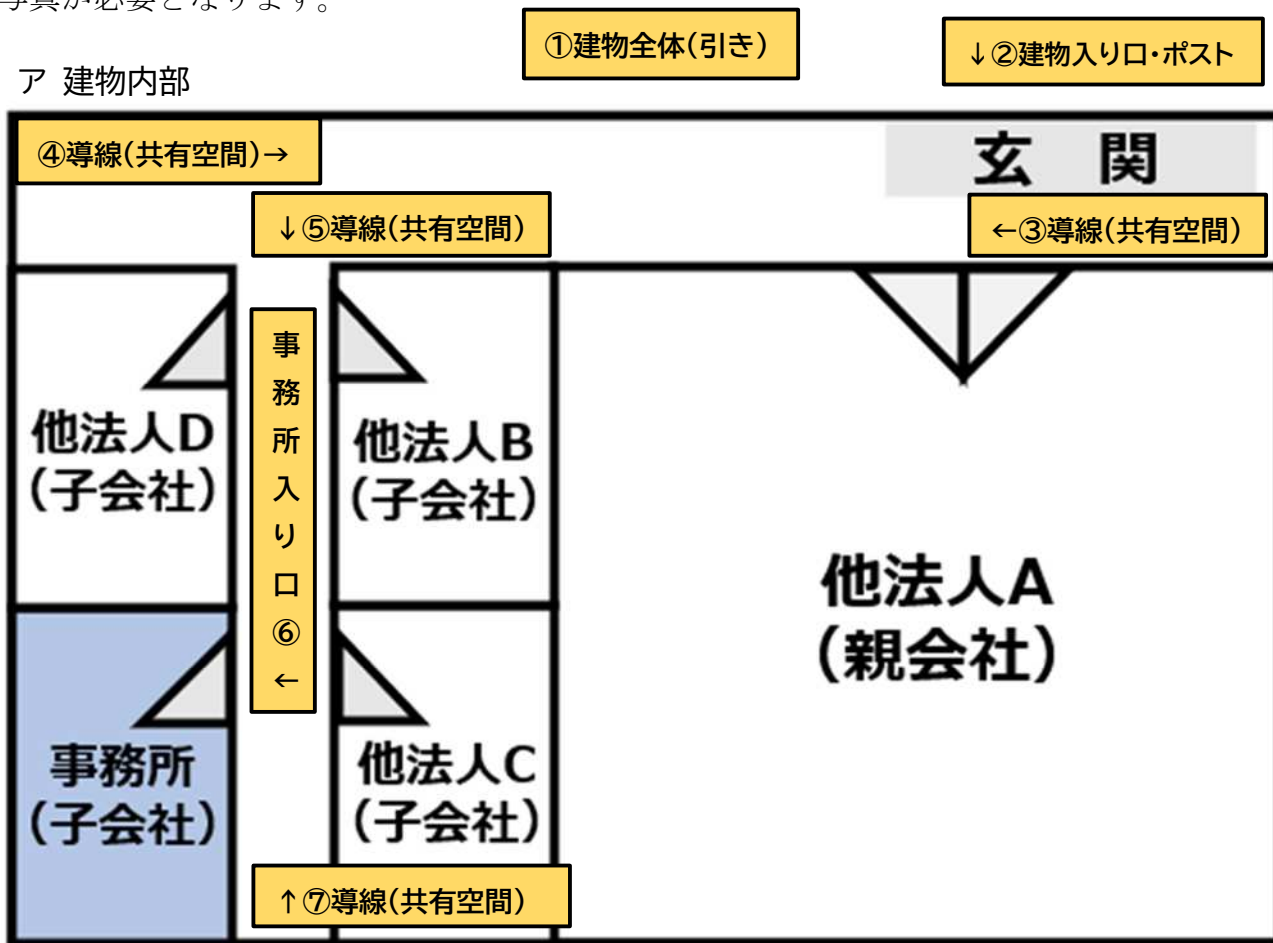
・改正後の最新書式を掲示しているか確認しますので、最終改正日等を読み取ることができるように撮影してください。

※ 最終校正日は、
令和6年6月21日です。

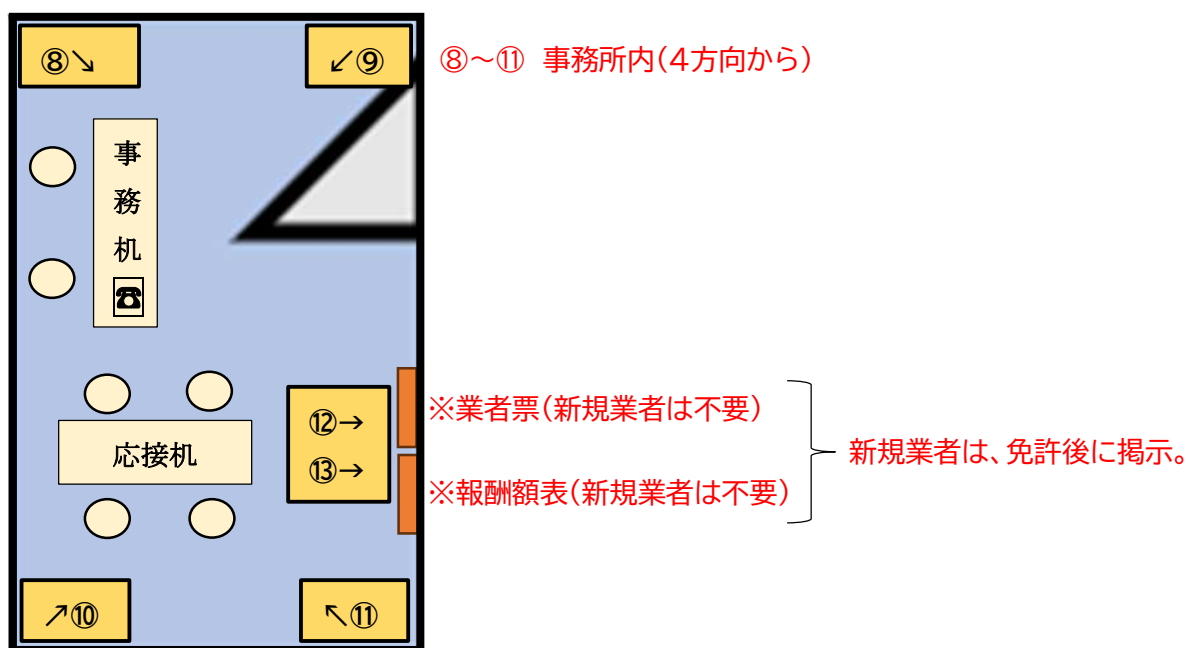
宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額							
(昭和45年10月23日建設省告示第1552号) 最終改正 令和6年6月21日国土交通省告示第949号							
第1 定義 この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法（昭和63年法律第108号）第2条第1項第9号に規定する課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する金額をいう。	第6 低廉な空家等の売買又は交換の代理における特別 低廉な空家等の売買又は交換の代理については、宅地建物取引業者が依頼者から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。）以下この規定において同じ。）は、第3の規定にかかわらず、第7の規定により算出した金額の2倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合には、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第7の規定により算出した金額の2倍を超えてはならない。						
第2 売買又は交換の媒介に関する報酬の額 宅地建物取引業者（課税事業者（消費税法第5条第1項の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）である場合に限る。第3から第5まで、第7から第10まで及び第11(1)において同じ。）が宅地又は建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。）は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含む。）又は当該交換に係る代金の額（当該交換に係る消費税等相当額を含む。）のうちいずれか多い額とする。② 次の表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれ金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とする。	第9 長期の空家等の賃借の媒介における特別 長期の空家等（現に長期間にわたって居住の用、事業の用その他の用途に供されておらず、又は将来にわたり居住の用、事業の用その他の用途に供される見込みがない宅地又は建物という。以下同じ。）の賃借の媒介に関して依頼者の双方から受ける報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。）以下この規定において同じ。）の合計額については、宅地建物取引業者は、第4の規定にかかわらず、当該長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬の額が当該長期の空家等の借賃の1月分の1.1倍（居住の用に供する長期の空家等においては、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該借主である依頼者の承諾を得ている場合を除き、0.5倍）に相当する金額以内である場合に限り、当該媒介に関する費用を勘案して、第4の規定により算出した金額を超えて、当該長期の空家等の借賃の1月分の2.2倍に相当する金額を超えない範囲内で報酬を受けることができる。						
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>200万円以下の金額</td> <td>1.00分の5.5</td> </tr> <tr> <td>200万円を超え400万円以下の金額</td> <td>1.00分の4.4</td> </tr> <tr> <td>400万円を超える金額</td> <td>1.00分の3.3</td> </tr> </tbody> </table>	200万円以下の金額	1.00分の5.5	200万円を超え400万円以下の金額	1.00分の4.4	400万円を超える金額	1.00分の3.3	第10 長期の空家等の賃借の代理における特別
200万円以下の金額	1.00分の5.5						
200万円を超え400万円以下の金額	1.00分の4.4						
400万円を超える金額	1.00分の3.3						

参考：事務所写真における必要な撮影箇所及び方向について

以下のような建物内の一室を宅建業事務所として申請する場合には、①～⑬の位置からの写真が必要となります。



イ 事務所内部



21 宅建業者名義の電話であることが分かる書類(契約書等)の写し

電話番号が宅建業者名義（法人の場合は法人名義、個人の場合は代表者名義）であることが分かる書類（通信会社が発行した契約書・請求書・HP上の契約画面など）の写しを提出してください。

なお、事務所に設置する電話については、固定電話に加え、携帯電話でも構いません。ただし、携帯電話の場合であっても、事務所外に持ち出すことは原則認められません。

御用意できない場合には、登録する電話番号を、宅建業者の法人活動のみに使用し、他法人及び私的使用していない旨を記載した誓約書を任意様式で作成のうえ、御提出いただきます。

IV 免許取得後の宅建業者が行うこと

免許取得後① 事務所に設置するべきものについて

宅建業者は、標識の掲示等が義務付けられています。

1 業者票の掲示(法第50条)

事務所ごとに公衆の見やすい場所に業者票を掲示してください。

※ 最小はA3サイズです。

2 報酬額表の掲示(法第46条)

事務所ごとに公衆の見やすい場所に報酬額表を掲示してください。

3 帳簿(取引台帳)の備え付け(法第49条)

事務所ごとに業務に関する帳簿(取引台帳)を備え、取引のあったつど記載してください。

また、帳簿(取引台帳)は、事業年度末から5年間(自ら売り主となる新築住宅に係るものにあつては10年間)保存してください。

4 従業者証明書の携帯と従業者名簿の備え付け(法第48条)

(1) 従業者証明書

宅建業者は、従業者に、従業者であることを証する証明書を携帯させてください。

従業者は、取引関係者の請求があつたときは、従業者証明書を提示してください。

従業者証明書番号の振り方については、「添付書類(10)宅地建物取引業に従事する者の名簿」(p.33)を参照してください。

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通省 () 第 号 知事
免許有効期限	年 月 日から 年 月 日まで
商号又は名称	
代表者氏名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数	○ 人 (宅地建物取引業に従事する者の数 △人)
主たる事務所の所在地	電話番号()

従業者証明書	
2.4 cm	3.0 cm
写真	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 知事 商号又は名称 主たる事務所の所在地 代表者氏名
(年 月撮影)	

(2) 従業者名簿

事務所ごとに従業者名簿を備え付けてください。

取引関係者の請求があつたときは、閲覧に供してください。

最終記載日から10年間保存してください。

従業者名簿					
氏名	従業者証明書番号	主たる職種内容	宅地建物取引士であるか否かの別	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

※ 令和7年4月以降の様式です。

※ 書式は(公社)埼玉県宅地建物取引業協会・(公社)全日本不動産協会で購入できます。また、一部の書式は、国土交通省ホームページからダウンロードできます。

免許取得後② 免許権者に提出する申請届出について

宅建業者が行う主な申請届出は、以下のとおりです。

必要書類及び様式のダウンロードについては、手引きの表紙に記載された埼玉県HP：
「埼玉県／宅地建物取引業者・宅地建物取引士の手続」より確認してください。

1 更新申請

有効期間の満了後、引き続き宅建業を営もうとする方は、有効期間が満了する90日前から30日前までの間に、更新免許申請書類を提出してください。

免許の有効期間が満了すると、自動的に免許は失効しますので注意してください。

2 変更届出書

以下について変更があった場合には、30日以内に変更届出書類を提出してください

- (1) 商号または名称
- (2) 個人代表者の改姓改名
- (3) 法人の代表者の「交代」「改姓改名」、又は役員の「就任」「退任」「改姓改名」
- (4) 主たる事務所の移転（埼玉県内での移転）
- (5) 従たる事務所の「新設」「移転」「廃止」「名称変更」（埼玉県内での新設・移転）
- (6) 政令使用人の「就任」「退任」「改姓改名」
- (7) 専任宅建士の「就任」「退任」「改姓改名」

※31日以上を経過している場合には、理由書を別途任意様式で作成のうえ、提出いただきます。

3 廃業等届出書

免許有効期間中の業者が、宅建業を廃業する場合は、廃業等届出書類を提出してください。

なお、営業保証金を直接供託した業者については、廃業等届出書類を提出した後に、営業保証金を取り戻すための手続きが必要です。

4 50条2項の届出書

契約の締結又は申し込みを行う案内所等を設置する場合は、免許権者及び案内所等の所在する都道府県に届出書類を提出してください。

5 住宅瑕疵担保履行法の届出書

新築住宅を引き渡した場合は、年1回の基準日（3月31日）から3週間以内に、保険加入などの資力確保措置について、届出書類を提出してください。

なお、基準日前1年間に引き渡した新築住宅の戸数が0戸であっても、基準日前10年間に1戸以上引き渡している場合は、その旨を届け出る必要があります。

免許取得後③ 営業保証金供託済届出について

以下の場合には、営業保証金供託済届出書を持参してください。

提出時には、供託書の原本の提示と写しの提出が必要です。

※ 保証協会加入業者は手続不要です。

(1) 営業保証金を供託した場合

ア 新規免許の取得

免許通知ハガキを併せて持参してください。

イ 事務所の新設

変更届出書類を併せて持参してください。

ウ 不足額の発生

エ 宅地建物取引業保証協会の社員の地位の喪失

(2) 保管替え(供託所の変更)をした場合

(3) 供託物を差し替えた場合

供託書 (営業補償)		字加入	字削除	頁 /
申請年月日	令和7年3月23日	法令条項	宅地建物取引業法第25条	令和6年度金第●●号
供託書の表示	さいたま地方務局上尾出張所	供託者は、令和7年3月20日宅地建物取引業の免許を受けた者であるが、このたび、事業開始に当たり供託者肩書地に主たる事務所を設けたので、所定の営業保証金として金1000万円を供託する。		
供託者の住所氏名	埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1 株式会社埼玉不動産 代表取締役 埼玉 太郎	供託の原因たる事実		
官庁の名称等	埼玉県知事免許番号(1)●●●●●●●●			
備考				
供託金額	百十億千百十万千百十円			
	100000000			
上記供託を受理する。	令和7年3月23日 さいたま地方務局 供託官 ●●●●	供託金の受領を証する。	令和7年3月23日 日本銀行 さいたま営業部	日本銀行 代理店印
	供託官の印			

営業保証金供託済届出書

埼玉県知事

届出者 商号又は名称 **有限会社 県庁不動産**
 郵便番号 (330-9301)
 主たる事務所の さいたま市浦和区高砂3-15-1
 所在地 第2庁舎マンション103
 氏 名 **代表取締役 埼玉 太郎**
 (法人にあつては、代表者の氏名)
 電話番号 (048) 830-5492
 ファクシミリ番号 (048) 830-4887

下記のとおり、宅地建物取引業に係る営業保証金を供託しましたので、供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して届け出ます。

受付番号 受付年月日 届出時の免許証番号
 ※ ※ 11 (1) 987654

供託の原因 1	1. 新規免許の取得 (法第25条) 2. 事務所の新設 (法第26条) 3. 不足額の発生 (法第28条) 4. 保管替え等 (法第29条) 5. 宅地建物取引業保証協会の社員の地位の喪失 (法第64条の15) 6. 変換 (差し替え)	
供託番号		供託年月日
R06年度 1金2証3国 第99号	令和7年3月23日	さいたま法務局 支局 地方 上尾出張所
金銭の場合の供託額 (円)		1000000
有価証券の場合の供託額		額面 円
有価証券の場合の営業保証金に充当される額 (円)		
振替国債の場合の供託額 (円)		
変換の場合には、変換前の供託物に関する事項	供託番号	供託年月日
	年度 1金2証3国 第 号	年 月 日
	年度 1金2証3国 第 号	年 月 日
今回の供託に係る事務所に 関する事項	名称	所在地
	本店	埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号 第2庁舎マンション103

V 免許換えについて

事務所の移転・廃止・新設に伴って、[埼玉県知事免許]⇔[他都道府県知事免許]・[国土交通大臣免許]に免許を換えることを「免許換え」といいます。

免許換え後の免許証番号は新しい番号となり、()内の更新数字も「1」となります。

免許換え後の免許有効期間は5年です。

免許換えが完了しましたら、従前の免許は自動的に失効しますので、廃業届出の必要はありません。

免許換え審査期間中に免許の有効期間が切れても、免許期限が審査期間中延長したものと見なされます。

○ 免許換え新規申請について

免許換えには、「免許換え新規申請」が必要です。本手引きを参照して作成し、以下表のとおり提出してください。

代表者・役員・政令使用人・専任の宅建士などに変更がある場合は、先に現在の免許権者へ変更届出書を提出してください。ただし、免許換えの原因となる事務所の新設・移転については、変更届出は必要ありません。

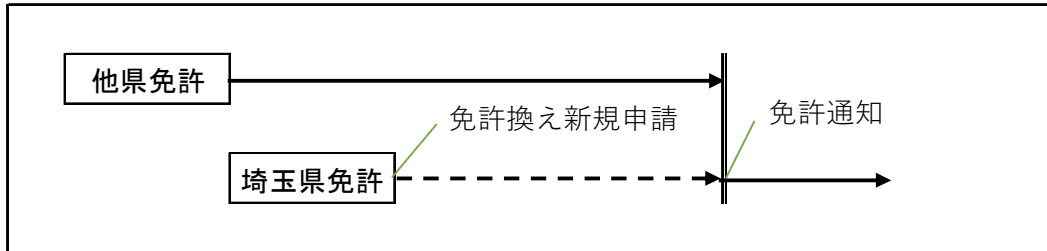
免許番号は、免許通知時点で変更されます。埼玉県知事免許への免許換えについては、契約の締結等において不都合が生じないように、免許通知前に連絡します。

免許権者	提出先	部数	手数料
他都道府県 → 埼玉県 (他都道府県知事免許業者が 埼玉県に本店を移転する場合)	埼玉県	2部	県庁窓口 33,000円 eMLIT 26,500円
国土交通大臣 → 埼玉県 (国土交通大臣免許業者が埼玉県以外の 従たる事務所をすべて廃止する場合)			
埼玉県 → 他都道府県 (埼玉県知事免許業者が 他都道府県に本店を移転する場合)	本店移転先 都道府県		提出先都道府県に確認してください
埼玉県 → 国土交通大臣 (埼玉県知事免許業者が 埼玉県以外に従たる事務所を設置する場合)	本店所在地 を管轄する 地方整備局 等		提出先地方整備局等に確認してください

○ 免許換え新規申請に伴う手続きについて

1 他都道府県知事免許→埼玉県知事免許

免許換え許可時点で従前の免許は失効し、埼玉県内の事務所で営業が可能となります。



(1) 免許申請前に行うこと

法人業者においては、本店移転の登記をしてください。

本店移転以外の変更事項がある場合は、現在の免許権者である都道府県へ変更届出書を提出してください。

(2) 免許通知後に行うこと

ア 保証協会に加入していない業者

営業保証金の保管替え（供託所の変更）をしてください。

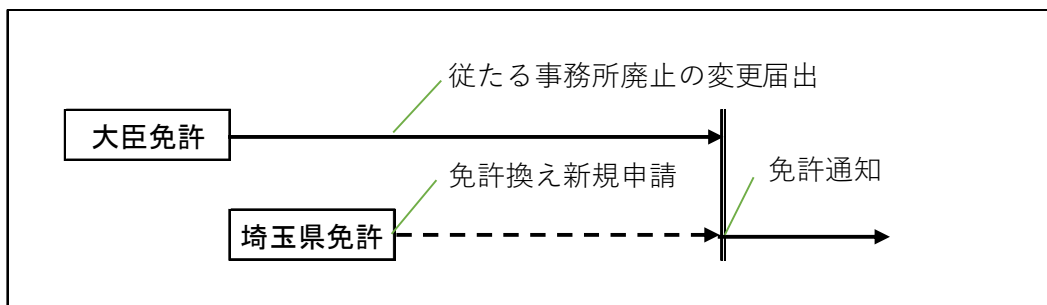
その後、営業保証金供託済届出書・免許通知ハガキ・供託書の原本及び写しを、埼玉県窓口を持参し、免許証を受領してください。

イ 保証協会に加入している業者

保証協会での手続き後に、免許証を受領してください。

2 国土交通大臣免許→埼玉県知事免許

埼玉県内の事務所の営業は継続して可能ですが、免許換え許可時点で免許証番号が変わります。



(1) 免許換え新規申請と同時に行うこと

従たる事務所廃止、及びその他変更事項に係る変更届出書を関東地方整備局へ提出してください。

(2) 免許通知後に行うこと

ア 保証協会に加入していない業者

免許通知ハガキ・供託書の原本及び写しを持参し、免許証を受領してください。
また、法務局にて、廃止した事務所に係る営業保証金を取り戻すことができます。

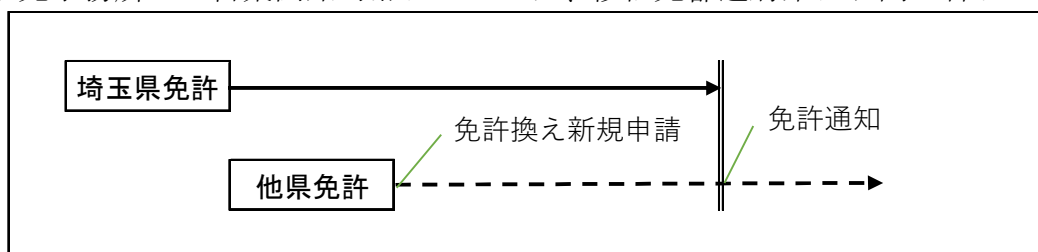
イ 保証協会に加入している業者

保証協会での手続き後に、免許証を受領してください。

3 埼玉県知事免許→他都道府県知事免許

移転先都道府県が免許換えを許可する時点で、埼玉県の免許は失効します。

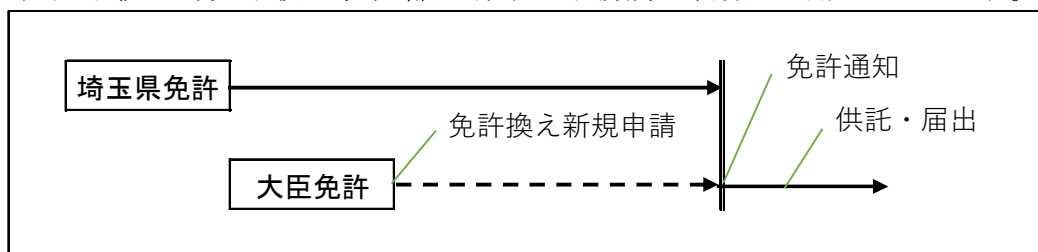
移転先事務所での営業開始時点については、移転先都道府県にお問い合わせください。



4 埼玉県知事免許→国土交通大臣免許

埼玉県内の事務所の営業は継続して可能ですが、免許換え許可時点で免許証番号が変わります。

追加供託手続き等完了後に、他都道府県の事務所で営業が可能となります。



(1) 免許換え新規申請と同時に行うこと

従たる事務所の設置以外に変更事項がある場合は、変更届出書（埼玉県知事宛2部）を埼玉県窓口を持参してください。

(2) 免許通知後に行うこと

ア 保証協会に加入していない業者

法務局にて営業保証金を追加供託し、営業保証金供託済届出書を関東地方整備局へ提出してください。

イ 保証協会に加入している業者

保証協会での手続き後に、免許証を受領してください。

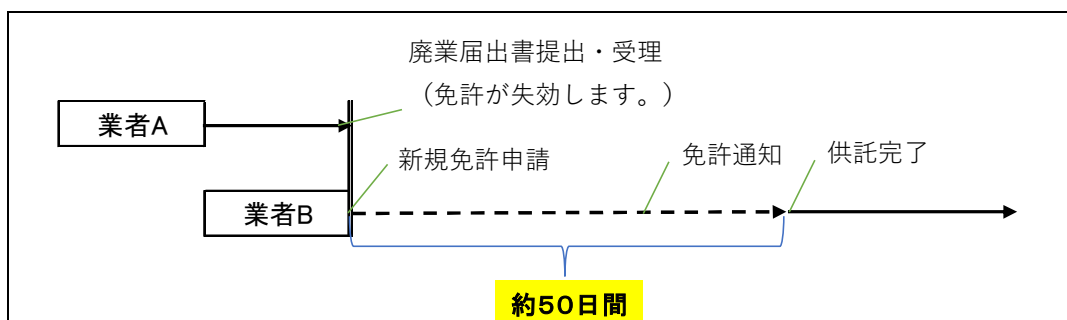
VI 個人業者⇔法人業者の入れ替えについて

同一事務所において宅建業者が入れ替わる場合には、元の業者による廃業届出と、新しい業者による新規免許申請が必要です。

必要な手続きについては、建築安全課宅建業免許担当までお問い合わせください。

○ 業者Aから業者Bに入れ替わる場合

元の業者の免許が有効の状態では、新しい業者の免許申請ができません。

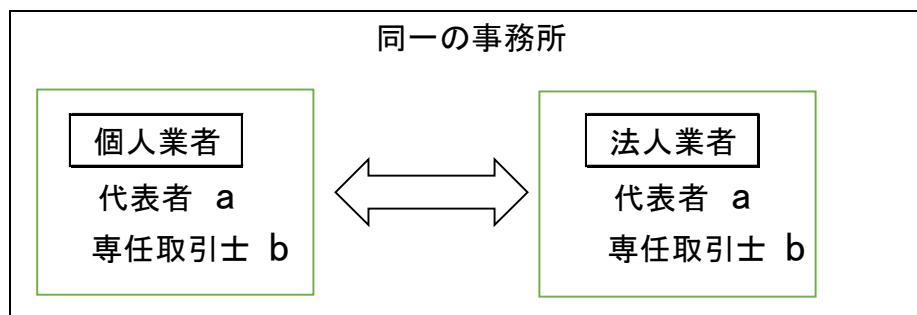


○ 個人業者と法人業者が入れ替わる場合

個人業者と法人業者間において、①代表者、②専任の宅建士、③事務所の所在地が同一である場合をいいます。

この場合に限り、新規免許となるまでの間、元の免許は有効となり、新規免許と同時に元の免許が失効（廃業）となります。

なお、保証協会における手続き等については、入会している方は加入している協会に相談してください。



埼玉県庁への行き方

1. 電車でお越しの方

JR浦和駅西口から県庁通りを800m進んだつきあたりにあります。

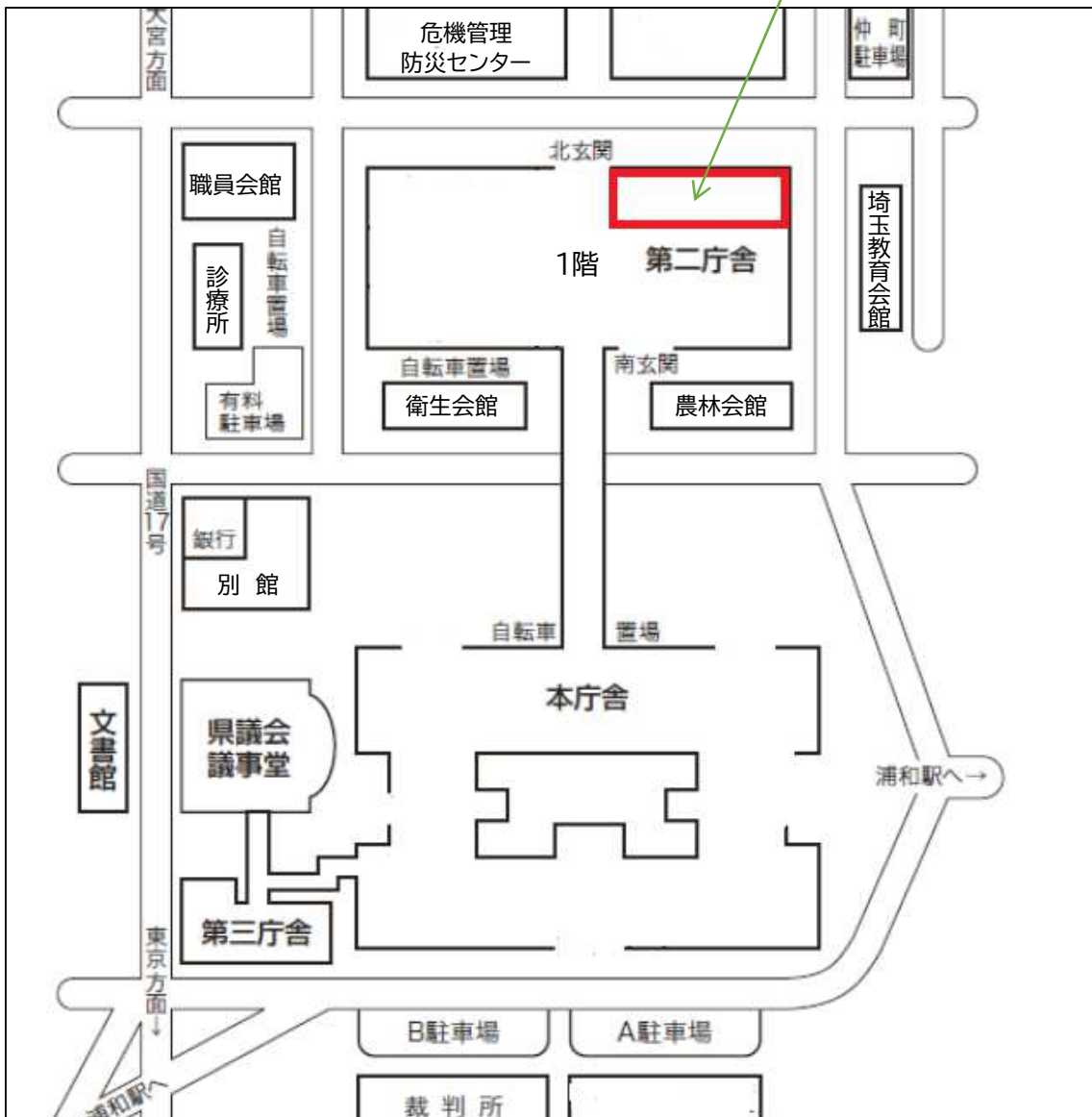
2. 車でお越しの方

庁内案内図を参照して駐車場に停めてください。

仲町駐車場は駐車可能台数が限られますので、なるべく裁判所前のA・B駐車場を利用してください。

庁内案内図

建築安全課はこちらです



埼玉県都市整備部建築安全課宅建業免許担当

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1(埼玉県庁 第二庁舎 1階)

TEL 048-830-5492

窓口・電話受付時間 (午前 9:00~11:30/午後 1:00~4:45)