

宅地建物取引業免許後の注意事項について～新規免許事業者の皆様～

宅地建物取引業免許を新たに取得された事業者におかれましては、宅地建物取引業を開業するにあたり下記事項についてご留意いただきますようお願いいたします。

※以下の「法」とは宅地建物取引業法のことを指しています。

※以下の「協会」とは不動産団体(公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会三重本部、公益社団法人全日本不動産協会三重県本部)の事を指しています。

1. 免許通知ハガキについて

免許審査完了後すぐに発送します。

免許年月日と免許証番号が記載されており、免許があったことを確認できます。

2. 業務の開始時期・免許証について(法25条、64条)

1)全国宅地建物取引業保証協会または不動産保証協会に加入する場合、「社員加入報告及び弁済業務保証金供託届出書」が県へ提出されるまで業務を開始することはできません。

なおこの届出書は、加入手続き完了後に各保証協会より県へ提出されます。

2)保証協会に加入しない場合、法務局に所定の金額を供託する手続きを行った上で、その旨の「営業保証金供託済届出書」を県に提出するまで業務を開始することはできません。

3)宅地建物取引業免許証はこれらの届出書と引換えに渡しますが、各協会に加入された場合は各協会経由で受領してください。

4)免許日から 3 ヶ月以内に上記届出がなされない場合、免許取消しの対象になりますのでご注意ください。

3. 業者票(標識)・報酬額票について(法50条1項、46条4項)

1)事務所内の公衆の見やすい場所に掲示してください。

2)各協会様式を購入するか、自作してください。

3)新規免許事業者は掲示後、デジタルカメラ等で撮影しその画像ファイルを当班まで電子メール(kenchiku@pref.mie.lg.jp)等で送付してください。

◇業者票(標識) <第9号様式>

[標識\(第9号様式\)\(pdf:62KB\)](#)

[標識\(第9号様式\)\(excel:27KB\)](#)

※令和7年4月1日から標識の一部様式が改正されています。必ず最新版の様式をご利用ください。

※令和7年12月1日から標識が A3 サイズの範囲で作成、打ち出しが可能となりました。

宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免 許 証 番 号	
免 許 有 効 期 間	令和 年 月 日から 令和 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

◇報酬額表(国土交通省 HP より)

[報酬額表\(pdf:104KB\)](#)

4. 従業者証明書・従業者名簿について(法48条)

(イ)従業者証明書について

- 1)従業者は業務中必ず携帯し、取引の関係者から請求があれば提示しなければなりません。
- 2)従業者証明書番号は下記「[従業者名簿記載例](#)」内の解説を参照し、各従業者に当該番号を割り振りしてください。
- 3)有効期間は5年以内に設定し、満了後は再度作成してください。
- 4)各協会様式を購入するか、自作してください。

◇従業者証明書(様式例)

[従業者証明書様式例](#)(excel:16KB)

[従業者証明書 記載例](#)(pdf:1,163KB)

(ロ)従業者名簿について

- 1)事務所ごとに備えておいてください。
- 2)各種証明に必要になることがありますので、最後の記載をした日から10年間保存してください。

◇従業者名簿(様式例)

[従業者名簿様式例](#)(excel:14KB)

[従業者名簿記載例](#)(pdf:99KB)

5. 取引台帳(帳簿)について(法49条)

- 1)協会様式を購入するか、自作してください。
- 2)最低限、[宅地建物取引業法施行規則18条](#)に定める事項を記録してください。
- 3)各事業年度ごとに取引台帳をまとめ、当該事業年度終了後5年間保存してください。
(自ら売主の新築住宅に係る取引の当該台帳については10年間保存)
- 4)なお5年毎の更新の際、直前の5事業年度分の台帳を確認させていただきます。

◇取引台帳【帳簿】(自作例)

[取引台帳【帳簿】自作例](#)(excel:14KB)

6. 宅地建物取引士証の携帯・提示について(法22条の4、35条4項)

- 1)宅地建物取引士証は、取引の関係者から請求があれば提示しなければなりません。常時携帯するようしてください。
- 2)重要事項の説明をする際は、請求がなくとも必ず提示しなければなりません。

7. 媒介(代理)業務について(法34条の2、34条の3、46条)

- 1)売買又は交換に関し媒介契約を締結したときは、その後のトラブルを避けるため、必ず媒介契約書を依頼者に交付してください。
- 2)媒介契約を締結する前に、依頼者に対し不動産取引の全体像と媒介業務の内容の説明に努めてください。特に、媒介契約の種類(専属専任・専任・一般)の違いや、媒介契約の有効期間内に成約しな

かった場合の取り扱いについて説明してください。

3)法の定める媒介報酬額は、あくまで上限です。

8. 重要事項説明について(法35条)

1)必要な事項を調査・確認の上、契約が成立するまでに、宅地建物取引士に重要事項説明書の交付と説明を必ず行わせてください。

また、あらかじめ、重要事項説明の全体像の説明に努めるとともに、取引物件を見ながら説明する方が望ましい事項については、現場における説明にも努めてください。

2)法35条に規定されていない事項であっても、取引の相手方に不測の損害を与える可能性のある事項については、併せて説明に務めてください。

3)相手方の確認印及び重要事項説明を行った日付の記入も忘れないようにしてください。

4)原則として、取引に関与したすべての宅建業者が重要事項説明の責任を負っています。

9. 取引全般について

1)不動産取引には、金融機関、司法書士等多くの専門家による業務が必要となることが多いので、消費者等の意向を踏まえながら不動産取引全体の流れが分かるよう説明し、適切な助言を行うよう努めてください。

2)取引上重要な事項であっても、売主や所有者しか分からないような事項(土地建物の履歴や瑕疵など。)については、売主の責任において買主に告知してもらう等して、紛争の防止に努めてください。

3)以上、法令を遵守し、宅地建物取引業の適正な運営に努めてください。

10 基本的人権の尊重について

基本的人権の尊重は、世界で取り組んでいる問題であり、日本においても、憲法を始めとする多くの法令・制度により、基本的人権が尊重される社会作りに取り組んでいます。

しかしながら、宅地建物取引においては、同和問題、外国人問題、障害者問題、高齢者問題等の人権問題が発生することがあります。

国民の住生活の向上に寄与するという社会的責務を担う宅地建物取引業者には、このような問題を起こさず、また、解決に取り組むことが望まれているといえます。

人権問題を正しく理解していただき、基本的人権の尊重に努めていただくようお願いします。

※詳しくは[三重県 HP の関連記事](#)をご覧ください。

11. 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届について(法9条)

1)名簿登載事項に変更が生じた場合、30日以内に、[三重県 HP の関連記事](#)内の提出書類一覧を参照の上、届出用紙(※)と添付書類を提出してください。

※届出用紙は[三重県 HP の関連記事](#)にあります。

2)商号又は名称、代表者、主たる事務所の所在地の変更があった場合、併せて免許証の書換え申請も同時に提出してください。

3)当該変更届等は紙による申請(窓口、郵送)だけでなく、電子申請(eMLIT 利用)も利用できます。電子申請について詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

12. 免許の更新について

1)免許の有効期間は5年です。更新をする場合、有効期間満了の90日から30日前までに更新手続きを行ってください。

※更新申請における提出書類や様式については、三重県 HP の関連記事をご覧ください。

2)更新申請では紙による申請(窓口、郵送)だけでなく、電子申請(eMLIT 利用)も利用できます(申請手数料も紙申請より割安です)。

電子申請について詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

3)更新時の申請手数料の納付は三重県証紙だけでなく電子納付もご利用いただけます。こちらも詳しくは三重県 HP の関連記事をご覧ください。

*その他、疑問な点、不明な点等がありましたら、三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班(電話:059-224-2708 電子メール:kenchiku@pref.mie.lg.jp)までお問い合わせください。

【参考】

当該文書は

■三重県 HP(宅地建物取引業免許後の注意事項について～新規免許事業者の皆様～)

<https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/508110314250001.htm>

を元に作成しております。

当該文書内のリンクは、上記 HP 記事にアクセスいただきご欄いただけます。

上記 HP 記事へは上記 URL のほか右記の2次元コードからもアクセスできます。



↑

宅地建物取引業者票

免許証番号	
免許有効期間	令和 年 月 日から 令和 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

縦

2

5

センチ

↓

←

横 3 5 セ ン チ

→

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

(昭和四十五年十月二十三日建設省告示第千五百五十二号)
最終改正 令和六年六月二十一日国土交通省告示第九百四十九号

第一 定義

この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法（昭和六十三年法律第百八号）第二条第一項第九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。

第二 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（消費税法第五条第一項の規定により消費税を納める義務がある事業者をいい、同法第九条第一項本文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。第三から第五まで、第七から第十まで及び第十一①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まないものとする。）又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれが多い価額とする。）を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下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。

二百万円以下の金額	百分の五・五
二百万円を超え四百万円以下の金額	百分の四・四
四百万円を超える金額	百分の三・三

第三 売買又は交換の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の代理に関して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、第二の計算方法により算出した金額の二倍以内とする。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ときにおいては、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二の計算方法により算出した金額の二倍を超えてはならない。

第四 貸借の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の媒介に関して依頼者の双方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。以下この規定において同じ。）の合計額は、当該宅地又は建物の借賃（当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該媒介が使用貸借に係るものである場合においては、当該宅地又は建物の通常の借賃をいう。以下同じ。）の一月分の一・一倍に相当する金額以内とする。この場合において、居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して依頼者の一方から受けることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、借賃の一月分の〇・五五倍に相当する金額以内とする。

第五 貸借の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に関して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、当該宅地又は建物の借賃の一月分の一・一倍に相当する金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該貸借の相手方から報酬を受ける場合においては、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借賃の一月分の一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

第六 権利金の授受がある場合の特例

宅地又は建物（居住の用に供する建物を除く。）の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもつてするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であつて返還されないものをいう。）の授受があるものの代理又は媒介に関して依頼者から受ける報酬の額（当該代理又は媒介に係る消費税等相当額を含む。）については、第四又は第五の規定にかかわらず、当該権利金の額（当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとする。）を売買に係る代金の額とみなして、第二又は第三の規定によることができる。

第七 低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等（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まないものとする。）又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれが多い価額とする。）が八百万円以下の金額の宅地又は建物であるときは、これら）の売買又は交換の媒介に関して依頼者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。）については、宅地建物取引業者は、第二の規定にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、第二の計算方法

により算出した金額を超えて報酬を受けることができる。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は三十万円の一・一倍に相当する金額を超えてはならない。

第八 低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例

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、第三の規定にかかわらず、第七の規定により算出した金額の二倍以内とする。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ときにおいては、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七の規定により算出した金額の二倍を超えてはならない。

第九 長期の空家等の貸借の媒介における特例

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をいう。以下同じ。）の貸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、第四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一月分の一・一倍（居住の用に供する長期の空家等にあつては、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、〇・五五倍）に相当する金額以内である場合に限り、当該媒介に要する費用を勘案して、第四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一月分の二・二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。

第十 長期の空家等の貸借の代理における特例

長期の空家等の貸借の代理については、次に掲げる報酬の額（第二号にあつては、その合計額）は、第五の規定にかかわらず、当該長期の空家等の借賃の一月分の二・二倍に相当する金額以内とする。

一 宅地建物取引業者が当該長期の空家等の借主である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。次号において同じ。）（当該貸借の相手方から報酬を受ける場合を除く。）

二 宅地建物取引業者が当該代理に係る貸借の相手方から報酬を受けるときにおけるその報酬の額と代理の依頼者から受けることのできる報酬の額の合計額（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一月分の一・一倍に相当する金額以内である場合に限る。）

第十一 第二から第十までの規定によらない報酬の受領の禁止

① 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し、第二から第十までの規定によるほか、報酬を受けることができない。ただし、依頼者の依頼によって行う広告の料金の相当する額については、この限りでない。

② 消費税法第九条第一項本文の規定により消費税を納める義務を免除される宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し受けることができる報酬の額は、第二から第十までの規定に準じて算出した額に百分の百を乗じて得た額、当該代理又は媒介における仕入れに係る消費税等相当額及び①ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附 則

1 この告示は、昭和四十五年十二月一日から施行する。

2 昭和四十年四月建設省告示第千七百七十四号は、廃止する。

3 宅地又は建物の売買、交換又は貸借の契約でこの告示の施行前に成立したものの代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附 則（平成元年二月十七日建設省告示第二百六十三号）

この告示は、平成元年四月一日から施行する。

附 則（平成九年一月十七日建設省告示第三十七号）

この告示は、平成九年四月一日から施行する。

附 則（平成十六年二月十八日国土交通省告示第百号）

この告示は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則（平成二十六年二月二十八日国土交通省告示第百七十二号）

（施行期日）

1 この告示は、平成二十六年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成二十四年法律第六十八号）附則第五条第三項の規定により同法による改正前の消費税法第二十九条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附 則（平成二十九年十二月八日国土交通省告示第千五百五十五号）

この告示は、平成三十年一月一日から施行する。

附 則（令和元年八月三〇日国土交通省告示第四百九十三号）
（施行期日）

1 この告示は、令和元年十月一日から施行する。

（経過措置）

2 社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成二十四年法律第六十八号）附則第十六条第一項において読み替えて準用する同法附則第五
条第三項の規定により同法第三条の規定による改正前の消費税法（昭和六十三年法律第八号）第二十
九条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む宅地又は建物の売買、交換又は
貸借の代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前
の例による。

附 則（令和六年六月二十一日国土交通省告示第九百四十九号）
この告示は、令和六年七月一日から施行する。

様式第八号の二（第十七条の二関係）

免許証番号 三重県知事（5）第77777号
 商号又は名称 三重県不動産有限公司
 主たる事務所所在地 三重県津市広明町13番地
 代表者氏名 三重 花子
 当初免許年月日 平成11年1月1日

従業者名簿

氏名	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	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
三重 一	990401	代表取締役		H11.4.1	H25.5.24 (死亡)
三重 花子	000402	代表取締役 取締役 (常勤)		H12.4.1	
三重 一郎	000403	専任取引士	○	H12.4.1	
伊勢 大介	010704	営業		H13.7.20	
上野 忍	021205	経理		H14.12.12	

備考

- 「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。
- 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。
- 一時的に業務にする者についても記載すること。
- 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。

※ 従業者証明書番号について

- 従業者証明書と同じ番号を記入してください。
- 従業者証明書番号が「010406」の場合、最初の「01」は開業（雇用）した西暦年の下2桁であり、「04」は開業（雇用）した月になります。最後の「06」は従業者ごとに、重複がないように付した番号を記載してください。
- 本店に従事する者の番号に「A」、支店に従事する者の番号に「B」をつけて区別することもできます。例えば、支店長なら「0204B01」など。
- 従業者が百人を越えた場合、最後の2桁を3桁にしてください。

取引台帳(売買)

令和 年 月 日

代理・媒介 売・買

売主	本人		住所		TEL		
	代理人		住所		TEL		
買主	本人		住所		TEL		
	代理人		住所		TEL		
本人確認資料							
所在地		(住居表示)					
土地	地目	公簿	現況	地積	公簿	m ² 実測 m ²	
	形状				固定資産評価額(年度)	円	
	都市計画				用途地域		
	地域・地区				現況		
	区画整理				権利		
	道路						
	設備						
	交通						
	借地権	()					
	建物	所在				家屋番号	
用途					固定資産評価額(年度)	円	
構造					階数		
屋根					建築年月日		
床面積		1階	m ²	2階	m ²	3階 m ² 合計 m ²	
間取り		1階		2階		3階 合計	
付属物					設備		
現況							
借家人		()					
業者売主・新築住宅の場合		販売瑕疵負担割合			%	瑕疵担保責任 保険法人名	
代金	総額	円		内訳	土地	円	
		円			建物	円 内消費税 円	
		円			付属物	円 内消費税 円	
支払 明細	手付金	円		内金	円	残金 円	
		円			円	備考	
	領収年月日	領収年月日		領収年月日	領収年月日		
取引の 概要	報酬額	総額	円		売主から	円 領収年月日	
		内消費税	円		買主から	円 領収年月日	
	仲介者	商号	住所			支払 報酬 額	円
		商号	住所				円
		商号	住所				円
	契約成立年月日	登記日		引渡日			
特約 その他							

取引台帳(賃貸)

令和 年 月 日

代理・媒介 売・買

貸主	本人		住所		TEL		
	代理人		住所		TEL		
借主	本人		住所		TEL		
	代理人		住所		TEL		
本人確認資料							
所在地		(住居表示)					
土地	地目	公簿	現況	地積	公簿	m ² 実測 m ²	
	形状				固定資産評価額(年度)	円	
	都市計画			用途地域			
	地域・地区			現況			
	区画整理			権利			
	道路						
	設備						
	交通						
	借地権	()					
	建物	所在				家屋番号	
用途					固定資産評価額(年度)	円	
構造					階数		
屋根					建築年月日		
床面積		1階	m ²	2階	m ²	3階 m ² 合計 m ²	
間取り		1階	2階		3階	合計	
付属物					設備		
現況							
借家人		()					
賃貸条件		賃料	月額	円	共益費	月額	円
	管理費	月額	円	その他	月額	円	
	敷金		円	礼金		円	
	保証金		円	その他		円	
	契約期間				更新		
	入居人数				更新料		
取引の概要	報酬額	総額	円	貸主から	円	領収年月日	
		内消費税	円	借主から	円	領収年月日	
	仲介者	商号	住所			支払報酬額	円
		商号	住所				円
		商号	住所				円
契約成立年月日		登記日		引渡日			
特約 その他							