

## 2 新規免許を受けた後の手続

### ■ 営業保証金の供託

- 業法では、宅地建物の取引が公正かつ安全に行われるよう多くの規制をしていますが、それでも事故が発生することがあります。これらの取引によって生じた債務について弁済を一定範囲で担保するための措置として、あらかじめ国の機関である最寄りの「供託所」（下表の「供託所一覧」参照）に法定の「営業保証金」を供託することにより、取引をした者は、取引により生じた損害に相当する金銭の還付を受けることができることとしています。
- 宅建業の営業を開始するためには、新規免許を受けた（東京都から免許通知のはがきが届いた）後、「営業保証金」を供託し、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付（供託書の原本も提示する。）して、東京都知事に所定の届出をしなければなりません。
- この届出後でないと、営業を開始することはできません。届出をしないで営業した場合は、懲役若しくは罰金又はその両方に処せられることがありますので御注意ください。

- ◇ 免許通知のはがきが届きましたら、本店（主たる事務所）の所在地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託し、①免許通知のはがき②供託書の原本と写し1通③営業保証金供託済届出書（2通）に必要事項を記入の上、東京都知事に届け出し、免許証を受領してください（免許通知のはがきにも手続方法は記載されています）。
- ◇ なお、供託に際し供託所に持参するものは、供託物（現金か法令で定める有価証券）、供託者の印鑑、免許通知のはがき等ですが、供託手続の詳細については下記供託所にお問合せください。
- ◇ また、この全ての手続を免許日から**3か月以内**に完了しなければなりません。期日を経過しますと免許を取り消される場合があります。
  - ※ この「営業保証金供託済届出書」の作成については、38ページを参照してください。
- ◇ 免許失効後、新たに免許を取得した場合、その新たな免許についての営業保証金を供託しなければなりません。

#### 《供託所一覧》

供 託 所	所 在 地	電 話 番 号
東京法務局供託課 (23区内管轄)	千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎5階	03-5213-1234(代表)
東京法務局 府中支局	府中市新町2-44	042-335-4753(代表)
東京法務局 西多摩支局	福生市南田園3-61-3	042-551-0360(代表)
東京法務局 八王子支局	八王子市明神町4-21-2 八王子地方合同庁舎2階	042-631-1377(代表)

#### ◇ 供託額

主たる事務所（本店）—— **1,000万円**

従たる事務所（支店等）—— **500万円**（ただし1店につき）

※ なお、営業保証金は現金のほか、国債証券、地方債証券等法令で定める有価証券又は振替国債による供託も可能です（国債証券及び振替国債については65ページ参照）。

## ■ 保証協会に加入する場合

- 宅地建物取引業保証協会は国土交通大臣から指定を受けた公益社団法人で、宅建業に関して、苦情の解決、従事者に対する研修、取引により生じた債権の弁済等の業務を行っています。宅地建物の取引によって債権が生じた方は、同保証協会の認証を得て、営業保証金相当額の範囲内において弁済を受けられるようになっています。
- 弁済業務保証金分担金を支払い、保証協会に加入すれば、前記の営業保証金を供託する必要はありません。

- ◇ 現在、宅地建物取引業保証協会は、下記の二つが指定されていますが、この保証協会にはいずれか一方にしか加入できません。
- ◇ 保証協会への加入は、保証協会の社員になり得る資格、会費等の規定もあり、入会審査等に日数を要しますので、加入を御希望の方は、できるだけ早く直接下記までお問合せください。

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 東京本部	(公社) 不動産保証協会 東京都本部
千代田区富士見2-2-4 東京都宅建会館 (☎ 03-3264-5831)	千代田区平河町1-8-13 全日東京会館 (☎ 03-3261-1010(代))

### ◇ 弁済業務保証金分担金の納付額

主たる事務所（本店）———60万円

従たる事務所（支店等）———30万円（ただし1店につき）

※ なお、加入の際は、加入金等が必要となりますので、併せて直接保証協会へお問合せください。

## ■ 取引士の「勤務先」等の変更登録申請

- ★ 取引士の方は、「勤務先（業者名）」及び「免許証番号」を、資格登録をしている都道府県知事に変更登録申請しなければなりません（7ページ「取引士資格登録簿登録事項の変更登録申請」参照）。
  - ※ 専任の取引士の方は、免許を取得した後、必ず「勤務先（業者名）」及び「免許証番号」の変更登録申請を各自で行ってください。
- ★ 東京都で資格登録をしている方は、「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書（様式第七号）」で申請してください。その際に必要な書類は次のとおりです（7ページを参照のこと）。
  - 宅地建物取引士証
  - 入社証明書（入社日が記載されており、代表者印のあるもの。） ※代表者の場合や、免許換え申請、個人から法人・法人から個人への申請をした場合は、添付不要です。
  - ※ なお、この申請は原則として本人が行ってください（問合せ先電話番号は 03-5320-5063）。
- ★ 東京都以外で資格登録をしている方は、資格登録をしている各道府県知事に申請してください。なお、必要書類等詳細は、各道府県の担当課にお問合せください（各道府県問合せ先は69ページに掲載）。

## ■ 「標識の掲示等」の義務

宅建業者は免許取得後、業法で次のようなことを守る必要があります。

- ・「証明書の携帯等」の義務
  - ・「帳簿の備付け」の義務
  - ・「標識（業者票及び報酬額表）の掲示等」の義務
- ） 詳細については62ページを参照してください。