

6 変更届出書等の作成

■ 「変更届出書」の作成、記入要領等

免許を受けた宅建業者は、免許申請書に記載した事項について変更（40ページから43ページまでの「届出事項」）があった場合、業法第9条により変更が生じた日から**30日以内**に、免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

■ 届出の手順

←-----30日----->

【変更事項発生】⇒（登記）⇒【書類作成】⇒【届出】

※ 「変更年月日」とは、登記した日ではなく、**議事録等で定めた変更日**をいう。

※ 登記が必要な場合は、先に登記を済ませること。

※ 都庁第二本庁舎
3階 不動産課

⑤番窓口(都知事免許)

※ 郵送による提出については58ページを参照（従たる事務所の設置は除く。）

書類をそろえる

- ◆ 法人は40ページ及び41ページ、個人は42ページ及び43ページの「変更届出等書類一覧説明書」の該当する届出事項（変更一覧表上部）に沿って、書類をそろえる。
- ◆ 官公庁が発行する証明書類は、申請受付日現在で発行日から**3か月以内**の原本を添付する。
- ◆ **正本1部、副本1部**（届出者の控）の合計**2部**を作成し、持参する。
 - ※ 副本については、証明書類等を含めコピーで可
- ◆ 書類は40ページから43ページまでの表に掲載されている順に従って正本、副本を別々にそろえ、左側に二つ穴を開け、ひもでとじること。

記入方法

- ◆ 「変更届出書」（第一面）の届出者の欄は必ず記入する。
- ◆ 項番 **11** から **41** までについては、変更があった項番のみ記入する。
- ◆ 取引士の登録をしている方は、登録番号欄に登録番号を記入する。
- ◆ 「変更届出等書類一覧説明書」（40ページから43ページまで参照）の右端に、各書類の記載例説明等のページが記載されているので、参照のこと。

留意事項

- ◆ **専任の取引士を変更する場合**
取引士本人の勤務先等の変更を伴う場合は、「**宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書**」（様式第七号）により、あらかじめ手続を行っておくこと。現在の勤務先が登録されていない場合は受け付けできないので注意すること。勤務先以外にも氏名・住所・本籍に変更事項がある場合は変更登録申請してください（7ページ参照）。
他の道府県で手続をした方は変更登録申請が受理されたことを確認できる控え又は写しを御持参ください。
 - ※ 既に届出している、専任の取引士の「姓」が変わった場合も同様
- ◆ **従たる事務所（支店、営業所等）を設置した場合**
営業保証金の追加供託（保証協会に加入している方は弁済業務分担金の納付）をする**前**に必ず**事前審査**を受けること（63ページ参照）。
- ◆ **役員を変更する場合**（履歴事項全部証明書）
履歴事項全部証明書（現在事項全部証明書では受け付けできません。）で変更した役員の就退任日が確認できない場合は、閉鎖事項全部証明書の提出も必要

変更届出等書類一覧説明書 (知事免許法人業者用)

(⑤番窓口)

- ◆ ○印のものを、**正本1部** (提出用の原本)、**副本1部** (正本のコピー。控え用として、受付後その場でお返しします。)作成し、2部とも持参してください。
- ◆ **提出書類が不足している場合、受け付けできないことがあります。**
- ◆ 問合せ先は70ページの担当窓口一覧を参照してください。
- ◆ □の書類は、「法定様式」です。様式は、東京都住宅政策本部のWebサイトからダウンロードができます。また、用紙販売所 (49ページ参照) で購入することもできます。

- ◆ 業法第8条第2項第2号から第6号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、**30日以内**にその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届出する必要があります (業法第9条)。
- ◆ 代表者、役員又は政令使用人として今現在届出をしている方が、同じ法人において代表者、(他の)役員、政令使用人に引き続いて就任又は兼任する場合、変更届出書の添付書類のうち、「身分証明書」と「登記されていないことの証明書」の2種類だけは省略できます。

書類は、この順でそろえ、左側に二つ穴を開け、ひもでとじるか、ホッチキスでとじてください。

とじ方の順序	届出事項	商号	主たる事務所の移転		代表者		役員		政令使用人		専任の取引士		従たる事務所 (支店、営業所)				姓名	免許証の再交付	営業保証金の差替	注意事項	◎記入例説明等のページ
			就任	退任	就任	退任	就任	退任	就任	退任	就任	退任	設置	廃止	移転	名称					
1	変更届出書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	変更があった事項のみ記入してください。(全く記入事項のないページは添付不要)	39
2	身分証明書					○		○											本籍地の区市町村で発行。外国人の場合は記入例の説明を参照してください。	20	
3	登記されていないことの証明書					○		○											東京法務局で発行 (成年被後見人及び被保佐人とする記録がない証明)	20	
4	代表者等の連絡先に関する調書					○		○											変更となる対象者についてのみ調書に記入	21	
5	略歴書					○	※1	○											就任を含む現在までの職歴を詳細に記入すること。取締役から監査役など、役職の変更時にも必要 ※1 代表者を退任し他の役員に留任又は就任する場合には必要	22	
6	専任の宅地建物取引士設置証明書										○	○							業法第31条の3第1項の要件を備えている証明。今回の変更後の人数を記入する。	23	
7	専任の宅地建物取引士の顔写真貼付用紙										○								縦4cm×横3cm・6か月以内に撮影したもの。取引士証の有効期限を記入する。	26	
8	履歴事項全部証明書 (現在事項全部証明書では受付できません)	○	○	○	○	○	○												変更事項の新旧年月日を確認できるもの	26	
※2 9	閉鎖事項全部証明書	○		○	○	○	○												※2 変更事項の新旧年月日 (就任日、退任日、移転日等) を履歴事項全部証明書で確認できない場合は、変更事項を確認できる閉鎖事項全部証明書の提出も必要 (有限会社から株式会社へ、持分会社から株式会社へ変更する場合にも閉鎖事項全部証明書が必要)		
10	誓約書					○		○											代表者が代表して誓約し、免許申請書の申請者と同一のものを記入する。	32	
11	事務所を使用する権原に関する書面		○																事務所の内容等について疑義のある場合は、必要に応じてその契約書、権利書類等を求めることがあります。	32	
12	事務所付近の地図 (案内図)		○																最寄りの駅 (バス利用の場合、バス停) から事務所までを詳細に記入してください。	34	
13	事務所の写真 (平面図・間取図等を添付してください)		○																35ページから37ページまでを参照 ・3か月以内撮影のもの。ポラロイド及びカラーコピーなどの不鮮明なものは不可	35 37	
◎とじないでください。	戸籍謄 (抄) 本																	○	※3	原本を提示 ※3 専任の取引士の場合は、姓名の変更が確認できる「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」の控え又は写しでも可	
	免許証書換え交付申請書	○	○	○																	48
	免許証	○	○	○																	
	免許証再交付申請書																		○		現在使用中の免許証原本を返納してください。
	営業保証金供託届																		○		従たる事務所設置の場合は事前審査を受けた後、供託をして届出をしてください (63ページ「Q4」を参照)。
供託書																		○		東京法務局で発行 (原本を提示し写しを提出)	38

↑
◎専任の取引士については、取引士本人の資格登録簿の内容(勤務先・住所・氏名・本籍・商号)を変更していない場合、事前に変更登録申請が必要ですが(7ページ参照)、変更登録申請書の写しを持参していただくことがあります。

◆ 事務所については、フローア移動や同じフロア内の部屋移動及び増床・減床の場合でも事務所の移転に準じた届出が必要です。

◆ 従たる事務所設置の場合の手続については63ページを参照してください。

※ 成年被後見人又は被保佐人に該当し、身分証明書及び登記されていないことの証明書が提出できない場合は、宅地建物取引業を適正に営む能力を有する旨を記載した医師の診断書が必要となりますので、事前に不動産業課免許担当までお問合せください。

東京都知事免許・変更届出等書類一覧説明書 (法人)

東京都知事免許・変更届出等書類一覧説明書 (法人)

変更届出等書類一覧説明書 (知事免許個人業者用)

(⑤番窓口)

- ◆ ○印のものを、**正本1部** (提出用の原本)、**副本1部** (正本のコピー。控え用として、受付後その場でお返しします。) 作成し、2部とも持参してください。
- ◆ 提出書類が不足している場合は受け付けできません。
- ◆ 問合せ先は70ページの担当窓口一覧を参照してください。
- ◆ □の書類は、「法定様式」です。様式は、東京都住宅政策本部のWebサイトからダウンロードができます。また、用紙販売所 (49ページ参照) で購入することもできます。

- ◆ 業法第8条第2項第2号から第6号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、**30日以内**にその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出る必要があります (業法第9条)。

書類は、この順でそろえ、左側に二つ穴を開け、ひもでとじるか、ホッチキスでとじてください。

↓とじ方の順序	届出事項 届出書類 □の書類は、法定様式です。	名 称	主たる事務所の移転	政令使用人		専任の取引士		従たる事務所 (支店、営業所)			姓 名 代 表 者	免 許 証 の 再 交 付	営業保証金の差替	注 意 事 項	◎記入例説明等のページ
				就 任	退 任	就 任	退 任	設 置	廃 止	移 転					
1	変更届出書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	変更があった事項のみ記入してください。 (全く記入事項のないページは添付不要)	39
2	身分証明書			○				○						本籍地の区市町村で発行。外国人の場合は記入例の説明を参照してください。	20
3	登記されていないことの証明書			○				○						東京法務局で発行 (成年被後見人及び被保佐人とする記録がない証明)	20
4	代表者等の連絡先に関する調書			○				○						変更となる対象者についてのみ調書に記入	21
5	略歴書			○				○	○					就任を含む現在までの職歴を詳細に記入してください。	22
6	専任の宅地建物取引士設置証明書					○	○		○					業法第31条の3第1項の要件を備えている証明。今回の変更後の人数を記入する。	23
7	専任の宅地建物取引士の顔写真貼付用紙					○			○					縦4cm×横3cm・6か月以内に撮影したもの。取引士証の有効期限を記入する。	26
8	誓約書			○					○					申請者本人が代表して誓約し、免許申請書の申請者と同一のものを記入する。	32
9	事務所を使用する権原に関する書面		○					○						事務所の内容等について疑義のある場合は、必要に応じその契約書、権利書類等を求めることがあります。	32
10	事務所付近の地図 (案内図)		○					○						最寄りの駅 (バス利用の場合、バス停) から事務所までを詳細に記入してください。	34
11	事務所の写真 (平面図・間取図等を添付してください。)		○					○						35ページから37ページまでを参照 ・3か月以内撮影のもの。ポラロイド及びカラーコピーなどの不鮮明なものは不可	35 37
◎とじないでください。	戸籍謄 (抄) 本										○	○	※	原本を提示 ※ 専任の取引士の場合は、姓名の変更が確認できる「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」の控え又は写しでも可	
	免許証書換え交付申請書	○	○												48
	免許証	○	○											現在使用中の免許証原本を返納してください。	
	免許証再交付申請書											○		免許証を汚損又は破損したことによる再交付申請の場合は、現在使用中の免許証を添付してください。	
	営業保証金供託済届								○				○	従たる事務所設置の場合は事前審査を受けた後、供託をして届出をしてください (63ページ「Q4」を参照)。	38
	供託書												○	東京法務局で発行 (原本を提示し写しを提出)	38

↑
◎専任の取引士については、取引士本人の資格登録簿の内容 (勤務先・住所・氏名・本籍・商号) を変更していない場合、事前に変更登録申請が必要ですが (7ページ参照)。
なお、変更事項の確認のため、変更登録申請書の写しを持参していただくことがあります。

- ◆ 事務所については、フローア移動や同じフロア内の部屋移動及び増床・減床の場合でも事務所の移転に準じた届出が必要です。
- ◆ 従たる事務所設置の場合の手続については63ページを参照してください。
- ※ 成年被後見人又は被保佐人に該当し、身分証明書及び登記されていないことの証明書が提出できない場合は、宅地建物取引業を適正に営む能力を有する旨を記載した医師の診断書が必要となりますので、事前に不動産業課免許担当までお問合せください。

東京都知事免許・変更届出等書類一覧説明書 (個人)

東京都知事免許・変更届出等書類一覧説明書 (個人)

◆ 「変更届出書」(第一面)の記入例

様式第三号の四(第五条の二関係)

(A4)

2:3:0

変更届出書

(第一面)

下記のとおり、

(1)商号又は名称 (2)代表者又は個人 (3)役員 (4)事務所 (5)政令第2条の2で定める使用人 (6)専任の宅地建物取引士 について変更がありましたので、宅地建物取引業法第9条の規定により届け出ます。

○年○月×日

地方整備局長
北海道開発局長 殿
東京都知事

履歴事項全部証明書に記載がなくても、必ずビル名・階層・棟番号・室番号まで記入すること。

商号・主たる事務所・代表者の変更の場合は変更後の内容を記載してください。

届出者 商号又は名称 **株式会社 西新宿不動産**
郵便番号 **(163-8001)**
主たる事務所の所在地 **東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 新宿ビル303号室**
氏名 **代表取締役 東京 三郎**
(法人にあっては、代表者の氏名)
電話番号 **(03) 5321-△△△△**
ファクシミリ番号 **(03) 5388-××××**

受付番号 受付年月日 届出時の免許証番号 **13 (3) 12×××**

項番 ◎商号又は名称

11	変更年月日	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	日	<input type="text"/>
変更後	フリガナ	<input type="text"/>						
	商号又は名称	<input type="text"/>						

変更前	フリガナ	<input type="text"/>	確認欄
	商号又は名称	<input type="text"/>	

◎代表者又は個人に関する事項

変更区分

12	変更年月日	R	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	日	<input type="text"/>
変更後	役名コード	01	<input type="text"/>						
	登録番号	<input type="text"/>	<input type="text"/>						
	フリガナ	トウキョウ サブ ロウ							
	氏名	東京 三郎							
	生年月日	S	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	日	<input type="text"/>

48ページも参照ください。

変更前	変更年月日	R	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	日	<input type="text"/>
	役名コード	01	<input type="text"/>						
	登録番号	13	<input type="text"/>						
	フリガナ	トウキョウ タ ロウ							
	氏名	東京 太郎							
変更前	生年月日	S	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>	日	<input type="text"/>
	確認欄	<input type="text"/>							

(例) 取締役として届出をしていた東京三郎が、代表取締役に就任し、宅建業部門の代表者に6月1日に就任。 } 第一面・第二面
代表者として届出をしていた東京太郎が、6月1日に退任し、取締役として今後も留任する。 } 両方に記載が必要

◆ 同（第二面）の記入例

(第二面)

2 4 0

受付番号 届出時の免許証番号 13 (3) 12XXXX

項番◎役員に関する事項（法人の場合）

変更区分

21 変更年月日 R 07年06月01日 1 1.就退任
2.氏名

変更後	役名コード	02
	登録番号	13 10XXXX
	フリガナ	トウキョウ タロウ
	氏名	東京 太郎
	生年月日	S 41年05月05日

↑

変更前	変更年月日	R 07年06月01日
	役名コード	02
	登録番号	
	フリガナ	トウキョウ サブ`ロウ
	氏名	東京 三郎
生年月日	S 50年06月23日	

確認欄 *

変更区分

21 変更年月日 R 07年06月03日 1 1.就退任
2.氏名

変更後	役名コード	03
	登録番号	
	フリガナ	ミヤコ コ`ロウ
	氏名	都 五郎
	生年月日	S 40年10月01日 就任する人

↑

変更前	変更年月日	R 07年05月15日
	役名コード	02
	登録番号	13 999999
	フリガナ	シンシ`ュク ヨシコ
	氏名	新宿 良子
生年月日	S 38年09月09日 退任する人	

確認欄 *

(例) 監査役就任……都 五郎 (令和7年6月3日)
取締役退任……新宿 良子 (令和7年5月15日)

◆ 同（第三面）の記入例

(第三面)

2 5 0

受付番号

* [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

届出時の免許証番号

1 3 (3) 1 2 × × × ×

項番

30	事務所の別	2	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	新宿店			

変更区分

2 1. 新設・廃止
2. 名称・所在地

◎事務所に関する事項

31	変更年月日	R	07	年	06	月	01	日		
	変更後	事務所の別	2	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	新宿店							
		郵便番号	1 6 3 - 8 0 0 1							
		所在地市区町村コード	1 3 1 0 4 1 東京都 新宿 市 区							
		所在地	西新宿2-8-1 ××ビル201号室							
		電話番号	0 3 - 5 3 2 0 - △ △ △ △							
	従事する者の数	5								

変更前	変更年月日	R	07	年	06	月	01	日	
	事務所の名称	新宿店							
	所在地	東京都新宿区西新宿1-1-1 ○○ビル501号室							

確認欄
*

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

1 1. 就退任
2. 氏名

32	変更年月日	R	07	年	06	月	01	日		
	変更後	登録番号	1 3	6 6 6 6 6 6		[] [] [] [] [] [] [] []				
		フリガナ	シンジユク ヒロシ							
		氏名	新宿 広							
		生年月日	S	50	年	05	月	10	日	

変更前	変更年月日	R	07	年	06	月	01	日	
	登録番号	1 3	7 7 7 7 7 7		[] [] [] [] [] [] [] []				
	フリガナ	トウキョウ シロウ							
	氏名	東京 四郎							
	生年月日	S	45	年	10	月	05	日	

確認欄
*

- ◆ 「免許証書換え交付申請書」の記入例（東京都住宅政策本部のWebサイトからダウンロードができます。また、用紙は用紙販売所（49ページ参照）でも販売しております。）

様式第三号の二（第四条の二関係）

(A4)

2 | 1 | 0

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

宅地建物取引業者免許証の記載事項に下記のとおり変更を生じましたので、宅地建物取引業法施行規則第4条の2の規定により、宅地建物取引業者免許証の書換え交付を申請します。

○年○月×日

地方整備局長
北海道開発局長 殿
東京都知事

申請者 商号又は名称 **株式会社 西新宿不動産**

郵便番号 (**163 - 8001**)

主たる事務所の **東京都新宿区西新宿二丁目8番1号**
所在地 **新宿ビル303号室**

氏 名 **代表取締役 東京 三郎**
(法人にあっては、代表者の氏名)

電話番号 (**03**) **5321 - △△△△**

ファクシミリ番号 (**03**) **5388 - ××××**

受付番号

*

受付年月日

*

申請時の免許証番号

()

変更に係る事項	変 更 後	変 更 前	変 更 年 月 日
(フリガナ) 商号又は名称			
(フリガナ) 代表者氏名	トウキョウ サブロウ 東京 三郎	トウキョウ タロウ 東京 太郎	R7.6.1
主たる事務所の 所在地			

確認欄

*