「専任の宅地建物取引士」の副業について

東京都では、**令和６年11月1日から専任の宅地建物取引士が**①宅地建物取引業を営む事務所（以下「宅建業事務所」という。）において通常の勤務時間に常勤し（**常勤性**）、②専ら当該事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事していること（**専従性**）**を確認できる場合に、通常の勤務時間外（夜間や休日など）の副業を原則認めます（審査あり）。**

変更後の取扱い（例）

- **法人事業者**の専任の宅地建物取引士が個人で行政書士等の事務所を営む場合
  ➡ 行政書士等の事務所の業務が宅建業事務所の通常の勤務時間外にのみ行われることが確認できる場合は副業を認めます。
- 専任の宅地建物取引士が**他の法人の代表者**を兼務する場合
  ➡ 他の法人の代表者の業務が宅建業事務所の通常の勤務時間外にのみ行われることが確認できる場合は副業を認めます。

  ただし、当該他法人において、代表取締役が１名のみである場合は非常勤と見なされず、他法人の営業時間中に宅建業事務所の専任の宅地建物取引士に就任することは認められません。

審査に必要な提出書類

□ 専任の宅地建物取引士の職歴の記載に副業先を追記した**略歴書**

□ **誓約書**（副業が宅地建物取引士の通常の勤務時間における常勤性・専従性に支障を来さないことを誓約する文書）

□ 宅建業事務所において専任の宅地建物取引士として業務に従事していること（専従性）の分かる公的書類（**健康保険証等の写し**）

※ その他、必要に応じて追加資料を御提出いただく場合があります。

副業が認められない場合（例）

- 副業が他の法令に反する場合
- 宅建業事務所への通常の通勤に支障を来すおそれがある場合
  （副業先が遠隔地にあり、副業先への移動時間が宅建業事務所の通常の勤務時間に含まれると考えられる等）
- 同業他社に従事者として勤務する場合（利益相反等の懸念が生じ、宅地建物取引業の秩序が乱れるおそれがあるため）
- その他、社会通念上、副業が宅地建物取引業の業務に支障を来すおそれがある場合など

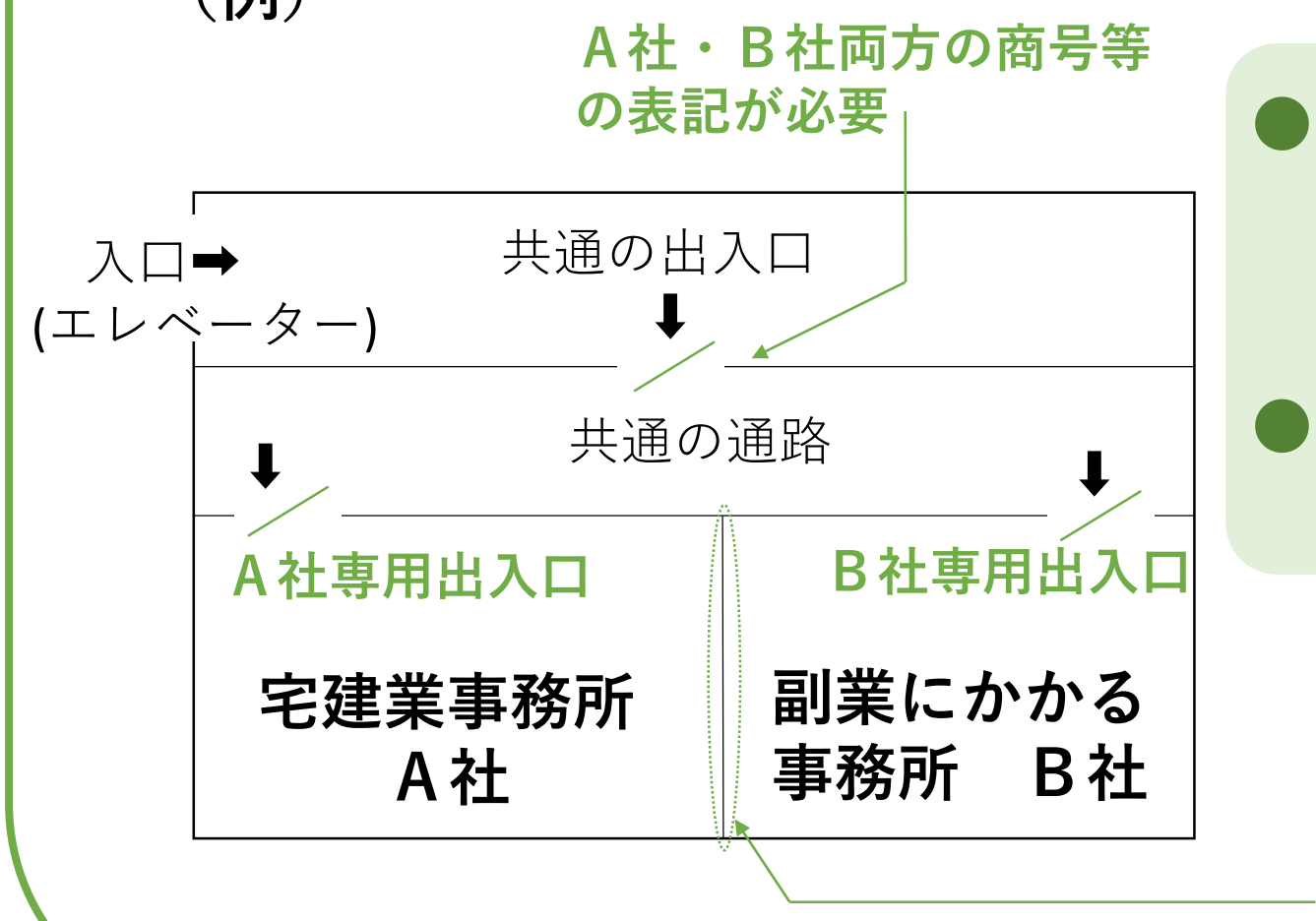
免許の要件における「事務所の形態」については現行どおりです。裏面も御確認ください。

事務所の形態について

副業にかかる事務所を**住宅の一部**又は**一つの事務所**に併設する場合は、現行の「事務所の形態」の考え方と同様です。東京都宅地建物取引業免許申請の手引の５ページを御確認ください。

■　副業にかかる事務所を一つの事務所に併設する場合

（例）



- Ａ社、Ｂ社ともに出入口が別にあり、双方の事務所の専用部分を通ることなく出入りができること。
- Ａ社、Ｂ社間は相互に独立していること。

事務所の形態等について、詳しくは東京都宅地建物取引業免許申請等の手引のWebページを御確認ください。
https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/491menkyo00.htm

お問合せ先	東京都住宅政策本部民間住宅部不動産業課免許担当 電話　０３－５３２０－５０６４・５０６５

（Ａ４）

添　付　書　類　(6)

略　　歴　　書

住　　所	東京都新宿区西新宿〇―×―△ 電話番号　（　０３　）〇〇〇－△△△		
(ﾌﾘｶﾞﾅ) 氏　　名	トウ　キョウ　ハナ　コ 東　京　花　子	生年月日	昭和〇〇年３月３日
職　　名	専任の宅地建物取引士	登録番号	１３－１０×××

	期　　間	従　事　し　た　職　務　の　内　容
職　歴	自　平成〇年　４月　１日 至　平成〇年　３月３１日	(株)〇〇商事　勤務（営業）
	自　平成〇年　４月　１日 至　平成〇年　３月３１日	(株)〇〇食品販売　勤務（営業）
	自　平成〇年　７月　１日 至　平成〇年　３月３１日	(株)〇〇食品販売　代表取締役
	自　令和〇年　４月　１日 至　　年　　月　　日	〇〇不動産(株)　入社（営業）
	自　令和〇年１０月　１日 至　　年　　月　　日	同社本店の専任の宅地建物取引士
	自　令和〇年　３月　１日 至　　年　　月　　日	(株)〇〇食品販売（営業事務・副業）現在に至る。

専任の取引士の副業先の商号及び職務内容を記入し、末尾に「副業」だとわかるように明記する。

上記のとおり相違ありません。

年　　月　　日

氏　名

本誓約書は申請する宅地建物取引業者が作成してください。

記入例

誓　約　書

東京都知事殿

当社の専任の宅地建物取引士○○　○○の副業に関して、下記のとおり誓約します。

記

1　専任の宅地建物取引士○○　○○は，副業として□□□（行政書士業など具体的に）を（ 開業 ・ 従事 ）（ します ・ しています ）が、下記のとおり当該事務所の宅地建物取引業の通常の勤務時間は副業を行わないため、専任の宅地建物取引士の専任性に支障はありません。

（１）勤務時間及び定休日

【当社の勤務時間】10:00～18:00（月・火・金）、10:00～13:00（土）

【定　　休　　日】水・木・日

（２）副業の勤務時間及び勤務地（副業先が複数ある場合は別紙（任意様式）に記入）

【副業の勤務時間】10:00～16:00（日）

【副業先の勤務地】東京都新宿区西新宿

（３）上記（１）及び（２）の勤務時間を証する資料（添付が必要）

それぞれ、事務所入り口の看板の写真・ＨＰの掲載画面の写し・営業チラシ

・雇用契約書の写し等の労働状況がわかるもの　などを添付

なお、申請日現在における専任の宅地建物取引士の専任性を確認する資料として、別添のとおり提出します（裏面参照）。

2　上記１の記載内容に変更が生じたときは、提出を求められた際に対応できるよう関係書類を厳格に管理いたします。

3　当社は副業を認めるに当たり、副業先の所管法令等及び就業規則等を確認し、これに違反しないことを確認いたしました。

4　専任の宅地建物取引士としての専任性に支障が生じる恐れがある場合には、速やかに新たな専任の宅地建物取引士を設置し業者名簿変更届を提出します。あるいは、専任の宅地建物取引士不在として廃業届を提出します。

5　本誓約書の記載内容及び添付書類に虚偽や不正があったときは、監督処分の対象となることを承知しました。

令和　○年　○月　○日

商　号　株式会社　西新宿不動産

（免許証番号　都（３）第０１２×××号）

所在地　新宿区西新宿２－８－１

代表者氏名　代表取締役　東京　太郎　印

（自署又は記名押印）

専任の宅地建物取引士の専任性確認資料

（　健康保険証の写しは、マイナンバー部分、保険者番号、被保険者番号や記号等を消去（マスキング等）してから提出してください。　）

申請する宅地建物取引業者（個人・法人の別）に応じて、専任の宅地建物取引士に係る以下の書類をご提出ください。

【個人の方】　以下①及び②の資料

①　健康保険証の写し（氏名、生年月日の分かる有効期限以内のもの）
②　直近決算の個人確定申告書※の写し（第一表・第二表）
※　税務署等の受付印のあるもの又は受信通知（メール詳細）の写し

【法人の方】　以下①又は②の資料

①　健康保険証の写し（氏名、生年月日、従事先の事業所名の分かる有効期限以内のもの）
②　健康保険証に事業所名が印字されていない場合は、健康保険証の写し及び次のいずれかの資料のうち、

・健康保険・厚生年金被保険者に関する標準報酬月額決定通知書の写し
・資格取得確認及び標準報酬月額決定通知書の写し
・住民税特別徴収税額通知書（徴収義務者用）の写し
・（役員の場合）直近決算の法人用確定申告書※の写し（表紙及び役員報酬明細）
・厚生年金の被保険者記録回答票の写し
・健康保険組合からの資格証明書
・雇用保険の事業所別被保険者台帳の写し
・源泉徴収簿、賃金台帳、賃金の入金記録のある預金通帳等賃金の支払実績を確認できる書類

など、当該事務所において専任の宅地建物取引士が業務に従事していること（専従性）がわかる原則公的機関発行のもの

※　税務署等の受付印のあるもの又は受信通知（メール詳細）の写し