

◎免許を受けた後「標識の掲示等」の義務

- 宅建業者は、免許取得後、法令及び規則を守らなければなりません。その中で次のような「標識の掲示等」の義務が課せられています。 ※保証協会へ加入されている場合は、所属している団体へお問合せください。
※国土交通大臣免許の方は関東地方整備局へお問合せください。

■ 「証明書の携帯等」の義務

■ 証明書の携帯

宅建業者は、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない（業法第48条第1項）。

■ 証明書の提示

従業者は、取引の関係者の請求があったときは、従業者証明書を提示しなければならない（業法第48条第2項）。

■ 従業者名簿への記載

宅建業者は、事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、生年月日、主たる職務内容、取引士であるか否かの別等の一定の事項を記載し、取引の関係者の請求があったときは、閲覧に供しなければならない（業法第48条第3項及び第4項）。また、宅建業者は、従業者名簿を最終の記載日から**10年間**保存しなければならない（業法施行規則第17条の2第4項）。

■ 「帳簿の備付け」の義務

■ 帳簿の備付け

宅建業者は、事務所ごとに、業務に関する帳簿を備え付けなければならない（業法第49条）。

■ 帳簿への記載

宅建業者は、取引のあった都度、帳簿に取引年月日、取引物件の所在・面積・代金・報酬の額、取引に参与した他の宅建業者の氏名等の一定事項を記載しなければならない（業法第49条、業法施行規則第18条第1項）。

■ 帳簿の閉鎖及び保存

宅建業者は、各事業年度末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後**5年間**（自ら売主となる新築住宅に係るものは10年間）保存しなければならない（業法施行規則第18条第3項）。

■ 「標識の掲示等」の義務

宅建業者は、公衆の見やすい場所に、宅建業者である旨の標識（業者票）、及び報酬額表を掲示しなければならない（業法第50条第1項、業法施行規則第19条第1項、業法第46条第4項）。

※報酬額表は令和元年8月30日付国土交通省告示第493号で改正されました（令和元年10月1日施行）。

※報酬額表（「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」）は、国土交通省ホームページからダウンロードできます。

<https://www.mlit.go.jp/common/001307055.pdf>

【従業者証明書】

様式第八号

表

| | |
|----------------------|--|
| 写真 2.4cm 3.4cm | <p style="text-align: right;">従業者証明書番号 (年月日生)</p> <p>従業者氏名 業務に従事する事務所名称及び所在地</p> <p>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。</p> <p>証明書有効期間 年 月 日から 年 月 日まで</p> <p>免許証番号 国土交通大臣 () 第 号</p> <p>商号又は名称</p> <p>主たる事務所の所在地 代表者氏名</p> |
|----------------------|--|

裏

| |
|---|
| <p>備考</p> <p>宅地建物取引業法抜すい 第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。 2 従業者は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。</p> |
|---|

【従業者名簿】

様式第八号の二(第十七条の二関係)

従業者名簿

| 氏名 | 性別 | 生年月日 | 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 |
|----|----|------|----------|---------|-----------------|------------------|--------------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

- 備考
- 1 「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。
 - 2 「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。
 - 3 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
 - 4 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。

【標 識】

様式第九号

標 識

| | |
|-----------------------|----------------------|
| 宅 地 建 物 取 引 業 者 票 | |
| 免許証番号 | 国土交通大臣 () 第 号 知事 |
| 免許有効期間 | 年 月 日から 年 月 日まで |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| この事務所に置かれている専任の取引士の氏名 | |
| 主たる事務所の所在地 | 電話番号 () |