

## 宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和 2 年 2 月 1 8 日

東京都住宅政策本部住宅企画部不動産課

被 処 分 者	商 号	●●●
	代 表 者	●●●
	主たる事務所	●●●
	免許年月日	●●●
	免許証番号	●●●
聴 聞 年 月 日	令和 2 年 1 月 1 6 日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止 5 日間	
業 務 停 止 期 間	令和 2 年 3 月 4 日から令和 2 年 3 月 8 日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第 3 5 条第 1 項（重要事項説明書の記載不備） 同法第 6 5 条第 2 項第 2 号（業務の停止）	
事 実 関 係	<p>被処分者は、平成 2 9 年 7 月に、貸主 A と借主 B との間で成立した、神奈川県横浜市所在の建物の一室の賃貸借契約において、媒介業務を行った。</p> <p>この業務において、被処分者には、下記のとおり宅地建物取引業法（以下「法」という。）違反があった。</p>	
	<p style="text-align: center;">記</p> <p>1 法第 3 5 条第 1 項に定める書面（以下「重要事項説明書」という。）において、契約解除予告時期について不実の記載をした。</p> <p>2 重要事項説明書において、契約期間について不実の記載をした。</p> <p>3 重要事項説明書において、「所有権以外の権利に関する事項（乙区欄）」に「有」とのみ記載し、具体的な内容の記載を怠った。</p> <p>4 重要事項説明書において、「登記簿に記載された事項」中に「別紙参照」と記載したが、別添資料一覧に登記全部事項証明書等登記に関する資料を記載しなかった。</p> <p>5 重要事項説明書において、特約条項について、賃貸借契約書そのものを参照させるかのような記載をした。</p> <p>1 は法第 3 5 条第 1 項第 8 号に、2 は同項第 1 4 号イ及び宅地建物取引業法施行規則第 1 6 条の 4 の 3 第 8 号に、3 は法第 3 5 条第 1 項第 1 号に、4 及び 5 は同項本文にそれぞれ違反し、それぞれ法第 6 5 条第 2 項第 2 号に該当する。</p>	