

## 宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和5年3月29日

東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課

被 処 分 者	商 号	株式会社サマリヤ社
	代 表 者	矢澤 智哉 (やざわ ともや)
	主たる事務所	東京都新宿区歌舞伎町一丁目2番3号
	免 許 年 月 日	令和2年6月24日 (当初免許年月日 平成17年6月24日)
	免 許 証 番 号	東京都知事(4)第84595号
聴 聞 年 月 日	令和5年2月20日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止10日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和5年4月12日から同月21日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第35条第1項第7号(重要事項説明書誤記載) 同法第37条第1項第6号(売買契約書誤記載) 同法第65条第2項第2号(業務の停止) 同法第65条第1項第2号(指示)	
事 実 関 係	<p>被処分者は、令和元年12月に、自ら売主として買主Aとの間で神奈川県横浜市所在の区分所有建物(以下「本件物件」という)の売買契約(以下「本件売買契約」という)を締結した。</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(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)違反があった。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 被処分者は、手付金がないにもかかわらず、法第35条に定める書面(重要事項説明書)及び法第37条第1項に定める書面(売買契約書)に手付金がある旨の記載をした。</p> <p>2 買主Aは、被処分者以外の者(以下「第三者」という。)による不安をあおる勧誘を受け、困惑させられて本件物件の購入の意思表示を行った。本件売買契約の締結に当たり、被処分者は第三者による当該不当な勧誘行為に関与することで、取引の公正を害した。</p> <p>これらのことは、上記1は法第35条第1項第7号及び法第37条第1項第6号に違反し、それぞれ法第65条第2項第2号に該当し、上記2は法第65条第1項第2号に該当する。</p>	