

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和 7 年 1 月 2 3 日

東京都住宅政策本部民間住宅部不動産業課

被 処 分 者	商 号	株式会社 J P M B
	代 表 者	白崎 正純（しらさき まさずみ）
	主たる事務所	東京都渋谷区猿楽町7番12号 COMFOUR T I S 0 3 1
	免許年月日	令和5年12月28日 （当初免許年月日 平成30年12月28日）
	免許証番号	東京都知事（2）第102889号
聴 聞 年 月 日		令和6年12月3日
処 分 内 容		宅地建物取引業務の全部停止30日間及び指示
業 務 停 止 期 間		令和7年2月6日から同年3月7日まで
適 用 法 条 項		宅地建物取引業法第34条の2第5項（指定流通機構への不登録） 同法第34条の2第8項（依頼者への申込みに係る報告の不実施） 同法第37条第1項（売買契約書の不交付） 同法第65条第1項（指示） 同法第65条第2項第2号（業務の停止）
事 実 関 係	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。	
	記	
	1 被処分者は、令和5年3月に、売主Aと買主Bとの間で締結された、東京都三鷹市所在の宅地及び建物の売買契約について、媒介業務を行った。	
	この業務において、次のような違反行為があった。	
	(1) Aに対し、法第37条第1項に定める書面（以下「売買契約書」という。）を遅滞なく交付しなかった。	
(2) 専任媒介契約を締結したにもかかわらず、指定流通機構への登録（以下「レインズ登録」という。）をしなかった。		
(3) 買付証明書が提出され、売買の申込みがあったにもかかわらず、遅滞なく、その旨をAに報告しなかった。		

(4) 手付の授受が行われないこととなったにもかかわらず、売買契約書において、手付に関する事項及び手付解除に関する事項の削除を失念した。

これらのことは、(1)は、法第37条第1項に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、(2)は、法第34条の2第5項に、(3)は、同条第8項に、それぞれ違反し、いずれも法第65条第1項本文に該当し、(4)は、同項第2号に該当する。

2 被処分者は、令和5年3月に、売主Aと買主Bとの間で締結された、神奈川県横浜市所在の宅地及び建物の売買契約について、媒介業務を行った。

この業務において、次のような違反行為があった。

(1) 申立人に対し、売買契約書を遅滞なく交付しなかった。

(2) 専任媒介契約を締結したにもかかわらず、レインズ登録をしなかった。

(3) 買付証明書が提出され、売買の申込みがあったにもかかわらず、遅滞なく、その旨を申立人に報告しなかった。

(4) 手付の授受が行われないこととなったにもかかわらず、売買契約書において、手付に関する事項及び手付解除に関する事項の削除を失念した。

これらのことは、(1)は、法第37条第1項に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、(2)は、法第34条の2第5項に、(3)は、同条第8項に、それぞれ違反し、いずれも法第65条第1項本文に該当し、(4)は、同項第2号に該当する。