

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和 7 年 6 月 4 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	有限会社サンライフプラン
	代 表 者	前川 山陽（まえかわ さんよう）
	主 たる 事 務 所	東京都世田谷区松原二丁目 3 1 番 7 号
	免 許 年 月 日	令和 4 年 7 月 1 9 日 （当初免許年月日 平成 1 4 年 7 月 1 9 日）
	免 許 証 番 号	東京都知事（5）第 8 0 9 7 8 号
聴 聞 年 月 日		令和 7 年 3 月 7 日
処 分 内 容		宅地建物取引業務の全部停止 7 日間及び指示
業 務 停 止 期 間		令和 7 年 6 月 1 8 日から同月 2 4 日まで
適 用 法 条 項		宅地建物取引業法第 3 5 条第 1 項（重要事項の不説明） 同法第 6 5 条第 1 項第 2 号（指示） 同法第 6 5 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 2 7 年法律第 1 7 6 号。以下「法」という。）違反があった。	
	記 被処分者は、令和 5 年 6 月、貸主 A と借主 B との間で締結された、東京都杉並区所在の建物の定期建物賃貸借契約（以下「本件契約」という。）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）本件契約が成立するまでの間に、借主に交付した法第 3 5 条に定める書面（以下「本件重要事項説明書」という。）に記載のある事項について説明をしていない。 （2）本件重要事項説明書に記載すべき本件契約に定められた契約解除事項について、被処分者は当該事項を定めた条項の条番号を記載するに留め、当該条番号において契約解除の内容が明示された本件契約書の案文を本件重要事項説明書に添付しなかったことにより、契約解除の具体かつ詳細な内容につき借主の認識・理解を阻害するなど取引の公正を害する業務を行った。	

(3) 本件重要事項説明書に記載すべき本件契約に定められた損害賠償額の予定及び違約金（以下「損害賠償額の予定等」という。）に関する事項について、被処分者は、当該事項を定めた条項の条番号を記載するに留め、当該条番号において損害賠償額の予定等の内容が明示された本件契約書の案文を本件重要事項説明書に添付しなかったことにより、損害賠償額の予定等の具体かつ詳細な内容につき借主の認識・理解を阻害するなど取引の公正を害する業務を行った。

これらのうち、(1) は法第 35 条第 1 項本文に違反し、法第 65 条第 2 項第 2 号に該当する。(2) 及び (3) は法第 65 条第 1 項第 2 号に該当する。