

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課

被 処 分 者	商 号	有限会社パーム
	代 表 者	定山 健次 (さだやま けんじ)
	主たる事務所	東京都世田谷区太子堂四丁目28番2号
	免 許 年 月 日	令和6年7月2日 (当初免許年月日 平成16年7月2日)
	免 許 証 番 号	東京都知事(5)第83304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18日から同月24日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第34条の2第1項(媒介契約書の不交付) 同法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の10(指定流通機構への期間内不登録) 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	<p>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、令和6年7月に、売主Aと買主Bとの間で締結された、東京都世田谷区所在の宅地の売買契約において、媒介業務を行った。 この業務において、Bと媒介契約を締結したにもかかわらず、Bに対し法第34条の2に定める書面(媒介契約書)を交付しなかった。</p> <p>(2) 被処分者は、令和6年7月11日に、Bとの間で、東京都世田谷区所在の区分所有建物(以下「本物件」という。)の売却に係る専属専任媒介契約を締結した。 (以下「本件契約」という。) この業務において、本件契約の締結日から5日以内に、本物件について、指定流通機構に登録しなかった。</p> <p>これらのうち、(1)は法第34条の2第1項本文に違反し、法第65条第2項第</p>	

2号に該当し、(2)は法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号)第15条の10に違反し、法第65条第1項に該当する。