

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	株式会社京屋
	代 表 者	京極 文暁 (きょうごく ふみあき)
	主たる事務所	東京都新宿区西新宿七丁目4番7号
	免許年月日	令和4年5月18日 (当初免許年月日 平成19年5月18日)
	免許証番号	東京都知事(4)第87569号
聴 聞 年 月 日	令和7年3月6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5項(指定流通機構不登録) 同法第34条の2第1項第5号(媒介契約書記載事項の虚偽記載) 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>被処分者は、令和6年6月に、依頼者Aとの間で、東京都練馬区所在の宅地及び建物(以下「本物件」という。)の売却に係る専任媒介契約(以下「本件契約」という。)を締結した。</p> <p>この業務において、次のような違反行為があった。</p> <p>(1) 本物件について、所在、規模、形質、売買すべき価格その他国土交通省令で定める事項を法第34条の2第5項に定める指定流通機構に登録しなかった。</p> <p>(2) 法第34条の2第3項に定める専任媒介契約の有効期間を潜脱する同期間の自動更新特約を本件契約に定めて記載し、契約の有効期間に関する事項について本件契約書面に法第34条の2第3項の規定の趣旨に反する虚偽の記載を行った。</p>	

<p>これらのことは、(1)は法第34条の2第5項に違反し、法第65条第1項に該当し、(2)は法第34条の2第1項第5号に違反し、法第65条第2項第2号に該当する。</p>
--