

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	株式会社エーシークリエイト
	代 表 者	金川 彰 (かながわ しょう)
	主たる事務所	東京都渋谷区代々木二丁目10番8号 ケイアイ新宿ビル6階
	免 許 年 月 日	令和3年4月22日 (当初免許年月日 平成28年4月22日)
	免 許 証 番 号	東京都知事(2)第99075号
聴 聞 年 月 日	令和5年1月26日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止14日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和5年4月12日から同月25日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第34条の2第1項第8号及び宅地建物取引業法施行規則第15条の9第4号(媒介契約の書面の記載事項) 同法第34条の2第5項(指定流通機構への不登録) 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、依頼者Aとの間で、令和4年5月に、熊本県熊本市所在の区分所有建物の売却に係る専属専任媒介契約を締結した。</p> <p>この業務において、媒介契約書に「標準媒介契約約款に基づく契約」と表示しながら、国土交通省が定める標準媒介契約約款に基づく契約書面を使用していなかった。</p> <p>このことは、法第34条の2第1項第8号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。以下「規則」という。)第15条の9第4号に違反し、法第65条第2項第2号に該当する。</p>	

2 被処分者は、依頼者Bとの間で、令和4年5月に、東京都練馬区所在の区分所有建物の売却に係る専任媒介契約を締結した。

この業務において、次のような違反行為があった。

(1) 媒介契約書に「標準媒介契約約款に基づく契約」と表示しながら、国土交通省が定める標準媒介契約約款に基づく契約書面を使用していなかった。

(2) 専任媒介契約を締結後、国土交通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である区分所有建物について、指定流通機構（公益財団法人東日本不動産流通機構）に登録をしていなかった。

これらのことは、上記（1）は法第34条の2第1項第8号及び規則第15条の9第4号に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、上記（2）は法第34条の2第5項に違反し、法第65条第1項本文に該当する。