

## 宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和6年3月6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	株式会社リアル・ミンクス
	代 表 者	瀧澤 宏武 (たきざわ ひろたけ)
	主たる事務所	東京都新宿区西新宿七丁目5番6号
	免許年月日	令和元年10月4日 (当初免許年月日 令和元年10月4日)
	免許証番号	東京都知事(1)第104002号
聴 聞 年 月 日	令和6年1月30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6年3月20日から同月26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5号(媒介契約の書面の記載事項の一部不記載) 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(指定流通機構への不登録) 同法第34条の2第9項(定期報告の不実施) 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>被処分者は、令和4年8月1日又は同月3日において、依頼者Aとの間で、東京都品川区所在の宅地及び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、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> <ol style="list-style-type: none"><li>法第34条の2に定める書面(媒介契約書)において、媒介契約の有効期間のうち始期及び終期を記載しなかった。</li><li>専属専任媒介契約の目的物である宅地及び建物について、指定流通機構に登録しなかった。</li><li>依頼者に対し、本件契約に係る業務の処理状況を1週間に1回以上、報告しなかった。</li></ol>	

これらのことは、1は法第34条の2第1項第5号に、2は同条第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、3は法第34条の2第9項に、それぞれ違反し、1は法第65条第2項第2号に該当し、2及び3は同条第1項に該当する。