

# 宅地建物取引業免許（新規・更新・変更）における欠格事由について

審査の結果、免許申請者又はその構成者が、次に挙げる欠格事由に該当する場合は、宅地建物取引業免許の新規取得、更新、変更はできません。申請・届出時に、これらの欠格事由に該当が無い旨、「免許申請書」中の第11頁「誓約書（添付書類2）」にて誓約をしていただきますので、申請・届出の前に、該当が無いことを各自確認しておいて下さい。この誓約にもかかわらず、欠格事由への該当が認められた場合は、宅地建物取引業免許の新規取得、更新、変更は拒否されます。

（○＝該当すると免許が受けられない場合）

欠格事由の種類	欠格事由	宅建業法上の根拠条項	欠格事由審査の対象となる申請・届出者又はその構成者										
			申請・届出者が法人の場合					申請・届出者が個人の場合					
			法人自身	代表者	株相談役・顧問主	役員（取締役・監査役・理事・監事等）	政令使用人	法定代理人	代表者・役員・政令使用人の	代表者	政令使用人	法定代理人	
該当がある場合5年間免許を受けられない事項	宅地建物取引業に関する非行歴	過去に宅地建物取引業免許を受けていた者で、監督処分による宅地建物取引業免許の取消を受けた場合	5条1項2号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		過去に宅地建物取引業免許を受けていた者で、監督処分による宅地建物取引業免許の取消の聴聞通知を受けたが、取消処分決定前に自ら廃業を行った場合	5条1項3号・4号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		過去に宅地建物取引業に関し不正または著しく不当な行為を行った場合	5条1項8号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	犯罪歴	刑事裁判において、裁判所から有罪判決を受け、禁錮以上の刑に処せられた場合	5条1項5号	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		宅地建物取引業法・暴力団員による不当行為防止法・暴力行為等処罰に関する法・刑法に定める暴力事犯の違反により、罰金刑に処せられた場合	5条1項6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	該当がある場合免許を受けられない事項	制限能力	心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない場合	105条1項	—	○	○	○	○	○	○	○	○
破産		破産手続開始の決定を受けて復権を得ない場合	15条1項	—	○	○	○	○	○	○	○	○	
その他		宅地建物取引業に関し不正または不誠実な行為をするおそれが明らかな場合	5条1項9号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない場合 暴力団員等がその事業活動を支配する場合	145条1項7号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		免許申請書及びその添付書類中、重要な事項の記載が欠けている場合、または虚偽の記載がなされている場合	5条1項本文	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

これら欠格事由に該当がない場合でも、審査の結果、宅地建物取引業法上備えているべき免許要件が具備されていない場合や、免許要件具備の立証ができない場合、及び他の法令に違背する事実が発見された場合には、免許が拒否されることがあります。補正可能な事項については、都市総務課から補正指示を行いますので、それに従って下さい。

愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課建設業・不動産業室  
担当 不動産業グループ

(2022.6)