

従業者証明書及び従業者名簿の整備について

宅地建物取引業者は、その従業者に「従業者証明書」を携帯させなければならず、「従業者証明書」を携帯させた者を記載した「従業者名簿」を事務所ごとに備え付けることが義務付けられています。

〈従業者名簿に記載する者の範囲〉

○ 宅地建物取引業のみを業としている場合

- ・ 代表者
- ・ 役員（非常勤役員、監査役を除く。）
- ・ その他すべての従業員

※ 宅地建物の取引と直接的な関係が乏しい業務に臨時的に従事する者は該当しない。

○ 他の業種と兼業している場合

- ・ 代表者
- ・ 宅地建物取引業を担当する役員（非常勤役員、監査役及び主として他の業種も担当し宅地建物取引業の業務の比重が小さい役員を除く。）
- ・ 宅地建物取引業の業務に従事する者
- ・ 宅地建物取引業を主として営む者にあつては、全体を総括する一般管理部門に従事する者

〈従業者証明書番号の付し方〉

○ 第1けた及び第2けたには、当該従業者が宅地建物取引業の業務に従事し始めた年を西暦で表したときの西暦年の下2けたを記載すること。

例：「2021年」であれば「21」とする。

○ 第3けた及び第4けたには、当該従業者が宅地建物取引業の業務に従事し始めた月を記載するものとする。ただし、その月が1月から9月までである場合においては、第3けたは0とし、第4けたにその月を記載すること。

例：「1月」であれば「01」、「10月」であれば「10」とする。

○ 第5けた以下には、従業者ごとに、重複しないように付した番号を記載すること。

例：最初の免許時の代表者を「01」とし、以下「02」から連番で付けること。

○ 一度付けた番号は、当該従業者の固有番号とし、事務所間で異動する場合に番号を変更しないこと。

○ 従業者でなくなった場合、その者の番号は欠番とすること。なお、当該従業者が復職した場合は、新たな番号を付与し直すこと。

○ 従業者名簿は、最終記載をした日から10年間保存しなければならない。

※ 従業者名簿の記載例

事務所名 ○○不動産 本店

氏名	性別	生年月日	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別	この事務所の従業者となった年月日	この事務所の従業者でなくなった年月日
愛知太郎	男	○△□	200401	代表者	◎	2020.4.1	
愛知花子	女	○△□	200502	営業	×	2020.5.1	2020.5.31
愛知次郎	男	○△□	200503	営業	×	2020.5.5	2020.12.31
愛知次郎	男	○△□	210605	営業	×	2021.6.1	
愛知春子	女	○△□	220106	営業	○	2022.1.1	

事務所名 ○○不動産 ○○支店

氏名	性別	生年月日	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士であるか否かの別	この事務所の従業者となった年月日	この事務所の従業者でなくなった年月日
愛知花子	女	○△□	200502	政令使用人	×	2020.6.1	
愛知三郎	男	○△□	210404	営業	◎	2021.4.1	
愛知四郎	男	○△□	220407	案内所の専取	○	2022.4.1	

- 愛知花子は、主たる事務所で従事した後、従たる事務所に異動した。従業者証明書番号は200502を継続して使用すること。なお、主たる事務所の従業者でなくなった日及び従たる事務所の従業者となった日は日付を空けないこと。
- 愛知次郎は、一度、宅地建物取引業に従事しなくなったので200503を欠番とし、復職により付与した210605が現在の番号となる。
- 愛知三郎は、従たる事務所で宅地建物取引業に従事し始めたが、従業者証明書番号は210404とし、5・6桁目の04は全ての事務所で連番となるように付与すること。
- 従業者名簿は、事務所ごとに備え付ける必要があるが、従業者証明書番号は事務所ごとに付与せず、全ての事務所で共通で付与すること。