

★宅地建物取引業者名簿登載事項変更届に必要な書類★

※宅地建物取引業法第9条に基づき各種変更事項について届出が義務付けられております。変更事項が生じた場合、所属支部へご連絡いただきますようお願いいたします。

下線部 公的証明書類, ○印は、行政届出に基づく協会必要書類

*申請書は、ペン書き又はパソコン入力可、
ゴム印使用可、鉛筆書きは不可です。
*□の行政書類は押印不要
○の協会関係書類は一部押印必要

1. 商号又は名称の変更

- 変更届(第一面)
 - 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
 - 免許証書換え交付申請書
 - 兵庫県収入証紙(500円)
 - 宅地建物取引業者免許証原本
 - 協会会員登録データ変更届
 - 従業者名簿(様式8号の2)写
 - 協会会員証書 ○会費口座振替依頼書
- ※宅建取引士証保有者:勤務先名登録変更(様式7号)
[→兵庫県知事資格登録のみ支部預り可]

2. 法人の役員(取締役・監査役)の交代・就任

- 変更届(第一面・第二面)
- 誓約書
- 従事する者の名簿(非常勤役員の場合は不要)
- 専任の取引士設置証明書(非常勤役員の場合は不要)
- 破産宣告を受けていない及び以前禁治産・準禁治産者の宣告を受けていないことの証明書(本籍地役所申請)
- 外国籍の方の場合 住民票(国籍・在留資格・通称名記載)
- 成年後見人・被保佐人に登記されていないことの証明書(地方法務局本局窓口又は東京法務局郵送申請)
- 略歴書
- 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
- 従業者名簿(様式8号の2)写

※代表者変更の場合は以下の内容も必要です

- 免許証書換え交付申請書
 - 兵庫県収入証紙(500円)
 - 宅地建物取引業者免許証原本
 - 協会会員登録データ変更届
 - 協会誓約書(Ⅲ)
 - 確認書 ○会員証書 ○会費口座振替依頼書
 - 連帯保証書(求償No.4)・誓約書(求償No.5)
- ★本紙の日付は新代表の就任日をご記入ください。
印鑑証明書(代表者個人実印と法人の場合は法人実印分も)

3. 法人の役員の退任

- 変更届(第一面・第二面)
- 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
- 従業者名簿(様式8号の2)写(非常勤役員の場合は不要)

4. 政令で定める使用人の交代・追加

- 変更届(第一面・第三面)
- 誓約書
- 従事する者の名簿
- 専任の取引士設置証明書 略歴書
- 破産宣告を受けていない及び以前禁治産・準禁治産者の宣告を受けていないことの証明書(本籍地役所申請)
- 外国籍の方の場合 住民票(国籍・在留資格・通称名記載)
- 成年後見人・被保佐人に登記されていないことの証明書(地方法務局本局窓口又は東京法務局郵送申請)
- 協会会員登録データ変更届
- 従業者名簿(様式8号の2)写

5. 専任取引士の交代・追加

- 変更届(第一面・第四面)
 - 従事する者の名簿
 - 専任の取引士設置証明書
 - 破産宣告を受けていない及び以前禁治産・準禁治産者の宣告を受けていないことの証明書(本籍地役所申請)
 - 外国籍の方の場合 住民票(国籍・在留資格・通称名)
 - 成年後見人・被保佐人に登記されていないことの証明書(地方法務局本局窓口又は東京法務局郵送申請)
 - 宅地建物取引士証のコピー(両面)
 - 略歴書
 - 専任取引士確認書類(雇用保険者資格取得等確認通知書写)
 - 協会会員登録データ変更届
 - 従業者名簿(様式8号の2)写
- ※宅建取引士証保有者:就・退職又は、部署異動により
勤務先登録変更(様式7号並びに在職又は退職証明書、
部署異動証明書等添付要) [→兵庫県知事資格登録のみ支部預り可]

6. 政令で定める使用人・専任の取引士の削除

- 変更届(第一面・第三面・第四面)
 - 従事する者の名簿
 - 専任の取引士設置証明書
 - 協会会員登録データ変更届
 - 従業者名簿(様式8号の2)写
- ※宅建取引士証保有者:
退職又は部署異動により
宅建業非従事になられた場合
勤務先登録変更(様式7号)

7. 主たる事務所・従たる事務所の移転

- 変更届(第一面・第三面)
- 従事者名簿
- 専任の取引士設置証明書
- 事務所を使用する権限に関する書面
- ※賃貸・使用貸借の場合→賃貸借(使用貸借)契約書写し
- ※自己所有の場合の場合→建物謄本写し
- 事務所付近の地図
- 事務所レイアウト図(間取り図) [備品設置位置記載含]
- 事務所の写真(提出サイズ: A4にハギサイズ2枚ずつ貼付)
- 外観、入口、ポスト、業者票の掲示位置(事務所入口外側の一般通行者に見える位置)、業者票アップ、事務所内部全体のレイアウトがわかるもの(角度を変えて複数枚)
- 電話・コピー・FAX・パソコン・プリンター、事務机、応接場所、報酬額票の掲示位置(お客様判読可能な位置)がわかるもの、報酬額表アップ(特に報酬額率の部分)
- 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書) [法人本店の移転及び登記をした支店の移転の場合]

- 免許証書替え交付申請書 ※主たる事務所移転の場合
- 兵庫県収入証紙(500円)
- 宅地建物取引業者免許証原本 ※主たる事務所移転の場合
- 協会会員登録データ変更届
- 事務所調査承諾書 ※レインズシステム ご請求書の送付先変更ご連絡等手続要
- 従業者名簿(様式8号の2)写 NTTコミュニケーションズ 担当 0120-506-303

8. 従たる事務所の新設

- 変更届(第一面・第三面・第四面)
- 4の政令で定める使用人の交代・追加に関する書類
- 5の専任の取引士の交代・追加に関する書類
- 7の従たる事務所の移転に関する書類
- 事務所調査承諾書
- 従業者名簿(様式8号の2)写 ※協会等ご入会手続別途要

9. 従たる事務所の廃止

- 変更届(第一面・第三面)
- 支店登記した場合は、法人登記簿謄本(履歴事項全部証明)
- 従業者名簿(様式8号の2)写

10. 代表者・法人の役員・法令で定める使用人・専任の取引士の氏名の変更

- 変更届(第一面及び第二面又は第三面、第四面)
- 戸籍抄本
- 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書) ※法人役員の場合
- 免許証書換え交付申請書 ※代表者氏名変更の場合
- 免許証原本 ※代表者氏名変更の場合
- 従業者名簿(様式8号の2)写
- ※宅建取引士証保有者:氏名登録変更(様式7号)
(→取引士証書換手続が必要/取扱機関にて直接手続)

11. 事務所電話・FAX番号変更の場合

- 協会会員登録データ変更届
- レインズF型加入の場合 利用内容変更届

※変更届出書式: 従業者名簿(様式第8号の2)は、兵庫県宅建ホームページ会員専用ページからダウンロードできます。
ID: hyoutaku パスワード 4018

※宅建取引士資格登録事項内容に係る変更届(様式7号)及び必要添付書類について支部代行届出が可能なケース
→兵庫県知事の資格登録の方で、勤務先(商号変更含)変更、本籍地変更の場合のみ。
氏名変更及び住所変更については、取引士証書換え手続を伴うため、ご本人様にてお手続願います。
(取引士講習センター: 078-361-2051) <兵庫県知事資格登録のみ>

- 添付書類中、官公庁の証明書類は受付日前3ヶ月以内に発行されたものを添付してください。
- 上記各事項の変更届は、変更後30日以内の届出が必要です。30日以上経過の場合、遅延理由書が必要になります。
- 必要に応じて、上記以外の書類の提出を求められることがあります。
- 提出部数...知事免許の場合: 正本1部、副本2部(1部協会用)合計3部
※正本のほか副本にも添付書類が必要ですが、副本は、すべてコピーしたもので結構です。

ご留意ください！

※宅建業法規定により、届出必要事項発生後30日以内に届出がなされなかった場合、行政指導対象となり、免許自体にも影響を及ぼしかねませんので、ご留意くださいますようお願いいたします。

特に法人役員(取締役・監査役)のご変更届出をお忘れの例が多くございます。

事務所の設置等については、専有設置要件が細かく定められております。県内市外に事務所移転の場合、移転先事務所所管の県民局(行政)による事前審査も必要です。

また、代表者、政令使用人、専任取引士の方のご変更にあたりましても、常勤性、職責等により可否判断が必要な場合がございます。

ご変更にあたりましては、余裕をもって事前にお問い合わせいただきますようよろしくお願い申し上げます。

電話・FAX番号のみのご変更の場合も 届出が必要です。

その他詳しくは所属支部事務局へお問合せ下さい。

☆事務所ご変更(移転)時、5年毎の免許ご更新等の際には、免許権者より事務所調査が必要とされています。

下記事項等につきまして、調査委託団体 免許調査員が現地確認させていただきますので、ご理解・ご承知おきの程お願い申し上げます。

- 事務所の設置要件が満たされているか
 - ・ 他法人又は他個人事業主と共用使用されていないか。
 - ・ 居宅兼の場合、他の居室・キッチンスペース等を通らず、玄関入り口から事務所として使用される部屋まで直接入室できるか。
 - ・ 原則オートロックマンションは不可です(別途確認要)。
 - ・ マンションビル等の場合、事務所として使用することが禁止されていないか。
 - ・ 事務機及びイス、応接場所、業務備品(固定電話・FAX・コピー機・パソコン・プリンター等)の備え付け 等々
- 宅地建物取引業者票の掲示
 - ・ 事務所入口外側の公衆から見えやすい場所に固定掲示されているか
- 報酬額表の掲示
 - ・ 室内 応接スペース お客様から見えやすい場所に掲示されているか
- 帳簿(取引台帳等)の保存〔宅建業法第49条〕
 - ※本人確認情報7年、自ら売主となる新築住宅にかかる帳簿10年…保存年限ご留意
- 従業者名簿の記載・備え付け〔同第48条〕
- 宅地建物取引業従業者証明書の交付〔同第48条〕
- 媒介契約書の交付(及び控え等の保存)〔同第34条の2〕
- 重要事項説明書の交付(及び控え等の保存)〔同第35条〕
- 契約書の交付(及び控え等の保存)〔同第37条〕