

山形県宅地建物取引士の登録申請・変更申請等の手引き

制定	平成 25 年 3 月 1 日	建第 2416 号
改正	平成 27 年 3 月 11 日	建第 2060 号
改正	平成 28 年 12 月 15 日	建第 1543 号
改正	令和元年 10 月 4 日	建第 1252 号
改正	令和 2 年 9 月 4 日	建第 957 号
改正	令和 3 年 1 月 4 日	建第 1647 号
	(施行日	令和 3 年 1 月 4 日)

山形県県土整備部建築住宅課

1 宅地建物取引士の登録（宅地建物取引業法第 18 条第 1 号）【手数料：37,000 円】

宅地建物取引士資格試験に合格した方が、宅地建物取引業法（以下、「業法」という。）第 18 条第 1 項に規定された登録の欠格事由等のいずれかに該当しない場合で、宅地もしくは建物の取引に関し 2 年以上の実務の経験を有する方またはそれと同等以上の能力を有するものと国土交通大臣が認めた方は、試験を受験した都道府県知事の登録を受けることができます。

2 登録申請（業法第 19 条第 1 項）

(1) 申請方法

次のいずれかの方法で登録申請ができます。

- ① 提出書類等の持参…登録申請先（山形県 県土整備部 建築住宅課）の受付時間 8:30～12:00、13:00～17:15（土・日・祝祭日、12/29～1/3 を除く）
- ② 提出書類等の郵送…下記(2)に記載された書類に、顔写真付きの身分証明書（運転免許証等）をカラーコピーしたものを添付の上、簡易書留で登録申請先（山形県 県土整備部 建築住宅課）に郵送してください。

(2) 登録の申請書類等（*印の書類は所定の様式を使用すること）

- ① 登録申請書（様式第五号）*
- ② 顔写真（登録申請書に 1 枚貼付すること）
申請前 6 か月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景で、縦 3 cm×横 2.4cm（顔の大きさ 2 cm 程度）のカラー写真（劣化した写真や不鮮明な写真は不可）
- ③ 山形県の収入証紙 37,000 円分
※1 登録申請書の裏面に貼付すること。
※2 山形県庁または各総合支庁の購買部等で販売しています。山形県庁の購買部では通信販売もしています。
- ④ 誓約書（様式第六号）*
- ⑤ 身分証明書〔身元証明書〕（本籍地のある市区町村長が発行したもので、発行日から 3 か月以内のもの）
- ⑥ 登記されていないことの証明書（成年被後見人、被保佐人とする記録がない証明）又は医師の診断書（いずれも発行日から 3 か月以内のもの）
※3 医師の診断書は、宅地建物取引士の事務を適正に行うに当って必要な認知、判断及び意思疎通を適正に行うことができる能力を有する旨を記載したもの。
- ⑦ 登録に必要な実務経験を証する書面（登録申請前 10 年以内の実務経験）
ア 登録実務講習を修了した場合…登録実務講習実施機関の発行する登録実務講習修了証の原本
イ 国、地方公共団体等において宅地建物の取得又は処分の業務に従事した期

間が2年以上の場合…それぞれの機関が発行する証明書
ウ 上記イのほか、実務経験2年以上の場合

実務経験証明書（様式第5号の2）及び宅地建物取引業法第48条第3項に基づく従業者名簿の写し（「原本の内容と相違ありません。」と記入し、商号又は名称、代表者の職名、代表者の氏名を記入の上、~~代表者印を押印~~したもの）等

※4 実務経験として算入できるのは、免許を受けた宅地建物取引業者としての経験又は宅地建物取引業者の下で勤務していた経験をいい、顧客への説明、物件の調査等具体的取引に関する業務に携わっていた期間です。受付、秘書、いわゆる総務、人事、経理、財務等の一般管理部門等の顧客と直接の接触がない部門に所属した期間や、単に補助的な事務に従事した期間については対象になりません。

⑧ 合格証書

ア 持参の場合…原本（提示のみ）及びコピー

イ 郵送の場合…コピー（余白に「原本と相違ありません。」と記入し、記名、~~押印~~すること）

(3) 登録申請先

山形県 県土整備部 建築住宅課 宅地建物取引業担当者

(〒990-8570 山形県山形市松波2-8-1 県庁12階

TEL: 023-630-2641)

3 宅地建物取引士の登録の移転（業法第19条の2）【手数料：8,000円】

業法第18条第1項の規定に基づき宅地建物取引士の登録を受けている方で、登録をしている都道府県以外の都道府県に所在する宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）の事務所の業務に従事し、または従事しようとするときは、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、登録の移転を申請することができます。

ただし、業法第68条第2項または第4項の規定による宅地建物取引士としてすべき事務の禁止の処分を受け、その禁止の期間が満了していないときは、登録移転の申請はできません。

なお、登録の移転の申請書の提出先は、申請時に登録を受けている都道府県知事です。

(1) 登録移転の申請書類等（*印の書類は所定の様式を使用すること）

- ① 登録移転申請書（様式第6号の2。提出部数は、正本1部、副本1部の合計2部）*
- ② 移転先の都道府県の収入証紙 8,000円分（正本に貼付すること）
- ③ 顔写真（同一のもの2枚）
申請前6か月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景で、縦3cm×横2.4cm（顔の大きさ2cm程度）のカラー写真（劣化した写真や不鮮明な写真は不可）。
正本、副本それぞれに貼付すること。
- ④ 移転先の都道府県で宅建業に従事することを証する書類（提出部数は、正本1部、副本1部の合計2部）
- ⑤ ◎宅地建物取引士証の交付申請書（様式第7号の2の2。正本1部）
- ⑥ ◎顔写真（上記ウと同一のもの2枚。うち1枚は交付申請書に貼付すること）
申請前6か月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景で、縦3cm×横2.4cm

(顔の大きさ2cm程度)のカラー写真(劣化した写真や不鮮明な写真は不可)

⑦◎移転先の都道府県の収入証紙 4,500円分(交付申請書に貼付すること)

※5 上記(1)のうち、◎印のあるものは、移転先の都道府県知事に宅地建物取引士証の交付申請をする場合に必要です。この場合、移転先の都道府県知事が交付する宅地建物取引士証は、有効期間の満了日は従前の宅地建物取引士証と同一となり、また、従前の宅地建物取引士証と引換えに交付されます。

※6 上記(1)の申請書類等は一般的な必要書類です。(詳細についてのお問い合わせ先:移転先となる都道府県)

(2) 登録移転申請書の提出先

ア 山形県が移転先となる場合 移転元の都道府県

イ 山形県が移転元となる場合

山形県 県土整備部 建築住宅課 宅地建物取引業担当者

(〒990-8570 山形県山形市松波2-8-1 県庁12階

TEL:023-630-2641)

4 宅地建物取引士資格登録簿変更登録(業法第20条)

業法第18条第1項の規定に基づき宅地建物取引士の登録を受けている方は、登録を受けている事項に変更があったときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければなりません。

(1) 変更登録の申請書類等(変更登録申請が必要な変更事項及び申請書類等は下表のとおり。*印の書類は所定の様式を使用すること。)

No.	変更登録の申請書類等	申請が必要な変更事項	氏名	住所	本籍	宅建業従事先
1	宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書(様式第7号)*		○	○	○	○
2	戸籍抄本		○		○	
3	住民票抄本			○		
4	退職・入社証明書(任意様式)または退職・入社した業者名及びその日付が確認できる公的な書類の写し等(※8)					○
5	宅地建物取引士証書換え交付申請書(様式第7号の4)*◆		○	○		
6	宅地建物取引士証 ◆		○	○		
7	顔写真2枚(カラー写真。縦3×横2.4cm)◆		○			
8	簡易書留の切手を貼付し、送付先の住所を記載した定型の返信用封筒◆(ただし、県庁で直接宅地建物取引士者証を受け取る場合は除く)		○	○		

※7 上記(1)のうち、◆印のあるものは、有効な宅地建物取引士証の交付を受けている場合に必要です。

※8 例:離職票(退職の場合)、健康保険又は雇用保険の被保険者証(入社の場合)

(2) 変更登録申請先

山形県 県土整備部 建築住宅課 宅地建物取引業担当者

(〒990-8570 山形県山形市松波2-8-1 県庁12階

TEL:023-630-2641)

5 宅地建物取引士の死亡等の届出（業法第 21 条）

業法第 18 条第 1 項の規定に基づき宅地建物取引士の登録を受けている方が業法第 21 条の各号のいずれかに該当することとなった場合には、同条の規定により定められた方（以下「届出者」という。）は、登録をしている都道府県に届け出なければなりません。

(1) 届出書類等（*印の書類は所定の様式を使用すること）

- ① 宅地建物取引士死亡等届出書（様式第 7 号の 2）*
- ② 宅地建物取引士証（見当たらない場合は、発見次第返納する旨の誓約書）
- ③ 下表の添付書類等（主な届出事由、届出者は下表のとおり）

No.	主な届出理由	届出者	添付書類等
1	死亡した場合	相続人	死亡者の戸籍謄本（死亡の事実及び相続人（配偶・親子の関係）が確認できるもので、届出前 3 か月以内に発行されたものとする）
2	宅地建物取引業に係る営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者	本人	その事実が確認できるもの
3	破産者で復権を得ないもの	本人	裁判所発行の破産手続開始の決定書等の写し
4	免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為または業務停止処分違反をして免許を取り消され、その取消の日から 5 年を経過しない者に該当することとなった場合	本人	その事実が確認できるもの
5	免許不正取得、情状が特に重い不正不当行為または業務停止処分違反をした疑いがあるとして免許取消処分の聴聞の公示をされた後、廃業等の届出を行った者で当該届出の日から 5 年を経過しない者に該当することとなった場合	本人	その事実が確認できるもの
6	禁固以上の刑または業法違反等により罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者に該当することとなった場合 ※6	本人	裁判所発行の判決書等の写し
7	心身の故障により宅地建物取引士の事務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの	本人又はその法定代理人若しくは同居の親族	病名、障害の程度、病因、病後の経過、治療の見込みやその他参考となる所見を記載した医師の診断書

※9 [業法第 5 条第 1 項第 5 号 抜粋]

「禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者」

[業法第 5 条第 1 項第 6 号 抜粋]

「この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定（同法第 32 条の 3 第 7 項及び第 32 条の 11 第 1 項の規定を除く。第 18 条第 1 項第 7 号及び第 52 条第 7 号において同じ。）に違反したことにより、又は刑法第 204 条（傷害）、第 206 条（現場助勢）、第 208 条（暴行）、第 208 条の 2（凶器準備集合及び結集）、第 222 条（脅迫）若しくは第 247 条（背任）の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者」

6 宅地建物取引士証の交付申請・再交付申請（業法第22条の2）

【手数料：4,500円】

業法第18条第1項の規定に基づき宅地建物取引士の登録を受けている方が宅地建物取引士として業務に従事する場合には、必ず宅地建物取引士証（以下、「宅建士証」という。）の交付を受けなければならない、登録している都道府県知事に対し、宅建士証の交付を申請することができます。

宅建士証の交付を受けようとする方は、宅地建物取引士資格試験に合格した日から1年以内にその交付を受けようとする場合等を除き、業法第22条の2第2項の規定により山形県知事が指定した講習（以下、「法定講習」という。）で、交付申請前6か月以内に行われるものを受講しなければなりません。

宅建士証の有効期間は5年間です。有効期間が満了した場合は、宅地建物取引士として業務ができません。

また、宅建士証は申請により更新されます。更新された宅建士証は、現に有する宅建士証と引換えに交付されます。

なお、宅地建物取引士は、宅建士証を亡失、滅失、汚損、破損又はその他の事由を理由としたときは、宅建士証の再交付を申請することができます。

(1) 宅建士証の交付及び再交付の申請書類等（*印の書類は所定の様式を使用すること）

No.	申請書類等	申請の種別		再交付申請
		交付申請 新規	更新	
1	宅地建物取引士証交付申請書 （様式第7号の2の2）* 山形県の収入証紙4,500円分（申請書に貼付すること）	○	○	
2	宅地建物取引士証再交付申請書 （様式第7号の5）* 山形県の収入証紙4,500円分（申請書に貼付すること）			○
3	現に有する宅建士証（又は宅地建物取引主任者証）		○	△※10
4	顔写真（カラー写真。2部。縦3cm×横2.4cm）	○	○	○
5	申請時に既に法定講習を受講した場合には、その受講証明書	○	○	

※10 汚損、破損又はその他の事由を理由に申請する場合は、申請者が有する宅建士証等を添付すること。

(2) 法定講習の受講申込先、宅建士証の交付及び再交付申請先

法定講習の各実施機関

- ・公益社団法人山形県宅地建物取引業協会

（〒990-0023 山形県山形市松波1-10-1 TEL023-623-7502）

- ・公益社団法人全日本不動産協会山形県本部

（〒990-0023 山形県山形市松波4-1-15 山形県自治会館6階
TEL023-642-6658）

7 宅地建物取引士の登録申請・変更申請等の標準処理期間（参考）

各申請の手続きに要する期間は下表の日数を目安としてください（申請書類に不備がある場合に補正や書類の追加に要する期間は含まれません）。

申請項目	標準処理期間
登録	30日
登録の移転	転出10日、転入30日
変更の登録	10日
申請に基づく登録の削除	10日
宅地建物取引士証の交付	30日
宅地建物取引士証の有効期間の更新申請	法定講習修了日に交付
宅地建物取引士証の書換え交付	10日
登録の移転に伴う宅地建物取引証の交付	登録移転完了後10日
宅地建物取引証の再交付	10日