

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和2年1月16日

東京都住宅政策本部住宅企画部不動産課

被処分者	商号	株式会社トラストクリエーション
	代表者	代表取締役 松原 弘和 (まつばら ひろかず)
	主たる事務所	東京都千代田区神田錦町三丁目14番地12
	免許年月日	令和元年6月19日 (当初免許年月日 平成21年6月19日)
	免許証番号	東京都知事(3)第90629号
聴聞年月日	令和元年11月7日	
処分内容	宅地建物取引業務の全部停止14日間及び指示	
業務停止期間	令和2年1月31日から令和2年2月13日まで	
適用法条項	宅地建物取引業法第35条第1項(重要事項説明書の記載不備) 同法第37条第1項(売買契約書の記載不備) 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>株式会社トラストクリエーション(以下「被処分者」という。)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> <p>1 被処分者は、平成26年8月11日付けで、自ら売主として、買主Aとの間で、埼玉県所沢市所在の宅地及び建物の売買契約を締結した。 この業務において、次のような違反行為があった。</p> <p>(1) 買主へ交付した法第35条第1項に定める書面(以下「重要事項説明書」という。)に、売買価格について、不実の記載をした。</p> <p>(2) 重要事項説明書に、手付金について、不実の記載をした。</p> <p>(3) 重要事項説明書に、手付金がない契約であるにもかかわらず、手付解除に関する事項について、記載をした。</p> <p>(4) 重要事項説明書に、買主へ交付した法第37条第1項に定める書面(以下「売買契約書」という。)に記載のある、反社会的勢力排除条項に係る解除に関する事項について、記載をしなかった。また、「融資利用の特約に基</p>	

づく契約解除期日」について、不実の記載をした。

- (5) 重要事項説明書に、売買契約書に記載のある、反社会的勢力排除条項に係る損害賠償額の予定または違約金に関する事項について、記載をしなかった。
- (6) 売買契約書に、売買価格について、不実の記載をした。
- (7) 売買契約書に、手付金について、不実の記載をした。
- (8) 売買契約書に、手付金がない契約であるにもかかわらず、手付解除に関する事項について、記載をした。
- (9) 手付金がない契約であるにもかかわらず、手付金領収書を発行し、金融機関に提出した。

(1) は法第65条第1項第1号に該当し、(2) は法第35条第1項第7号に、(3) 及び(4) は同項第8号に、(5) は同項第9号に、(6) は法第37条第1項第3号に、(7) は同項第6号に、(8) は同項第7号に違反し、それぞれ法第65条第2項第2号に該当し、(9) は法第65条第1項第2号に該当する。

2 被処分者は、平成26年8月11日付けで、自ら売主として、買主Aとの間で、神奈川県横浜市所在の宅地及び建物の売買契約を締結した。

この業務において、次のような違反行為があった。

- (1) 重要事項説明書に、売買価格について、不実の記載をした。
- (2) 重要事項説明書に、手付金について、不実の記載をした。
- (3) 重要事項説明書に、手付金がない契約であるにもかかわらず、手付解除に関する事項について、記載をした。
- (4) 重要事項説明書に、契約解除に関する事項について、「不動産売買契約書参照」と記載したが、参照する書面を交付しなかった。
- (5) 重要事項説明書に、損害賠償額の予定または違約金に関する事項について、「不動産売買契約書参照」と記載したが、参照する書面を交付しなかった。
- (6) 重要事項説明書に、代金についての金銭の貸借のあっせんの内容及び当該あっせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置について、「不動産売買契約書参照」と記載したが、参照する書面を交付しなかった。
- (7) 売買契約書に、売買価格について、不実の記載をした。
- (8) 売買契約書に、手付金について、不実の記載をした。
- (9) 売買契約書に、手付金がない契約であるにもかかわらず、手付解除に関する事項について、記載をした。

(1) は法第 65 条第 1 項第 1 号に該当し、(2) は法第 35 条第 1 項第 7 号に、(3) 及び (4) は同項第 8 号に、(5) は同項第 9 号に、(6) は同項第 12 号に、(7) は法第 37 条第 1 項第 3 号に、(8) は同項第 6 号に、(9) は同項第 7 号に違反し、それぞれ法第 65 条第 2 項第 2 号に該当する。