

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和5年3月29日

東京都住宅政策本部民間住宅部不動産業課

被 処 分 者	商 号	ユナイテッド・エステート株式会社
	代 表 者	福井 英二 (ふくい えいじ)
	主たる事務所	東京都中野区東中野三丁目8番13号MSR東中野5階
	免許年月日	令和4年12月28日 (当初免許年月日 平成24年12月28日)
	免許証番号	東京都知事(3)第94940号
聴 聞 年 月 日	令和5年2月16日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止15日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和5年4月12日から同月26日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第35条第1項本文(重要事項の調査 ^け 懈怠) 同法第65条第2項第2号(業務の停止) 同法第65条第1項第2号(指示)	
事 実 関 係	<p>被処分者は、平成29年4月に、自ら売主として、買主Aとの間で、東京都江東区所在の土地建物の売買契約を締結した。</p> <p>この業務において、被処分者には、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> <ol style="list-style-type: none">買主Aが購入を検討する場合の重要な判断基準となる事項について調査を怠り、その事実(建築基準法(昭和25年法律第201号)に適合しない建物であること)を告げなかった。実際に授受のない手付金の額を記載した法第35条に定める書面(重要事項説明書)及び法第37条第1項に定める書面(売買契約書)を作成して買主Aに交付した。 <p>これらのことは、上記1は法第35条第1項本文に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、上記2は法第65条第1項第2号に該当する。</p>	