

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課

被 処 分 者	商 号	株式会社クラシコ
	代 表 者	春口 健二 (はるぐち けんじ)
	主たる事務所	東京都渋谷区恵比寿西一丁目7番15号
	免 許 年 月 日	令和3年6月3日 (当初免許年月日 平成23年6月3日)
	免 許 証 番 号	東京都知事(3)第93039号
聴 聞 年 月 日	令和5年2月20日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止11日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和5年4月12日から同月22日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第35条第1項第8号(重要事項説明書記載不備) 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、令和2年11月に、自ら売主として、買主Aとの間で、神奈川県川崎市所在の区分所有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> <p>1 本件契約はクーリング・オフの適用がある取引であるにもかかわらず、法第35条に定める書面(重要事項説明書)の契約の解除に関する事項について、クーリング・オフによる解除の記載がない。</p> <p>2 買主Aが本件契約の解除を申し出たところ、被処分者は買主Aにクーリング・オフによる解除が可能であることを案内せず、クーリング・オフによる解除の機会を失わせ、取引の公正を害した。</p> <p>上記1は法第35条第1項第8号に違反し、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>	