

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和6年3月21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	株式会社リーディング不動産
	代 表 者	生田 忠士 (いくた ただし)
	主たる事務所	東京都渋谷区東三丁目23番5号
	免許年月日	令和3年10月28日 (当初免許年月日 平成23年10月28日)
	免許証番号	東京都知事(3)第93520号
聴 聞 年 月 日	令和6年2月27日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止11日間	
業 務 停 止 期 間	令和6年4月3日から同月13日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第35条第1項第1号、第14号イ及び宅地建物取引業法施行規則第16条の4の3第3号の2(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)	
事 実 関 係	<p>被処分者は、令和4年5月7日に、貸主Aと借主Bとの間で締結された、東京都荒川区所在の建物(以下「本物件」という。)の定期建物賃貸借契約において、媒介業務を行った。</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 本物件が既に差し押さえられ、競落人に所有権が移転していたにもかかわらず、法第35条に定める書面(以下「重要事項説明書」という。)において、その旨を記載して説明しなかった。</p> <p>2 重要事項説明書において、水防法施行規則(平成12年建設省令第44号)第11条第1号の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における本物件の所在地について記載して説明しなかった。</p> <p>これらのことは、1は法第35条第1項第1号に、2は同項第14号イ及び宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号)第16条の4の3第3号の2に、それぞれ違反し、法第65条第2項第2号に該当する。</p>	