

宅地建物取引業者に対する行政処分について

令和7年1月23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 J P M B
	代 表 者	白崎 正純 (しらさき まさずみ)
	主たる事務所	東京都渋谷区猿楽町7番12号 COMFOUR T I S 0 3 1
	免 許 年 月 日	令和5年12月28日 (当初免許年月日 平成30年12月28日)
	免 許 証 番 号	東京都知事(2)第102889号
聴 聞 年 月 日	令和6年12月3日	
処 分 内 容	宅地建物取引業務の全部停止30日間及び指示	
業 務 停 止 期 間	令和7年2月6日から同年3月7日まで	
適 用 法 条 項	宅地建物取引業法第34条の2第5項(指定流通機構への不登録) 同法第34条の2第8項(依頼者への申込みに係る報告の不実施) 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>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 被処分者は、令和5年3月に、売主Aと買主Bとの間で締結された、東京都三鷹市所在の宅地及び建物の売買契約について、媒介業務を行った。</p> <p>この業務において、次のような違反行為があった。</p> <p>(1) Aに対し、法第37条第1項に定める書面(以下「売買契約書」という。)を遅滞なく交付しなかった。</p> <p>(2) 専任媒介契約を締結したにもかかわらず、指定流通機構への登録(以下「レイズ登録」という。)をしなかった。</p> <p>(3) 買付証明書が提出され、売買の申込みがあったにもかかわらず、遅滞なく、その旨をAに報告しなかった。</p> <p>(4) 手付の授受が行われないこととなったにもかかわらず、売買契約書において、</p>	

手付に関する事項及び手付解除に関する事項の削除を失念した。

これらのことは、(1)は、法第37条第1項に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、(2)は、法第34条の2第5項に、(3)は、同条第8項に、それぞれ違反し、いずれも法第65条第1項本文に該当し、(4)は、同項第2号に該当する。

2 被処分者は、令和5年3月に、売主Aと買主Bとの間で締結された、神奈川県横浜市所在の宅地及び建物の売買契約について、媒介業務を行った。

この業務において、次のような違反行為があった。

- (1) 申立人に対し、売買契約書を遅滞なく交付しなかった。
- (2) 専任媒介契約を締結したにもかかわらず、レインズ登録をしなかった。
- (3) 買付証明書が提出され、売買の申込みがあったにもかかわらず、遅滞なく、その旨を申立人に報告しなかった。
- (4) 手付の授受が行われないこととなったにもかかわらず、売買契約書において、手付に関する事項及び手付解除に関する事項の削除を失念した。

これらのことは、(1)は、法第37条第1項に違反し、法第65条第2項第2号に該当し、(2)は、法第34条の2第5項に、(3)は、同条第8項に、それぞれ違反し、いずれも法第65条第1項本文に該当し、(4)は、同項第2号に該当する。