

Q & A 目次

I 宅地建物取引士登録に関すること

- Q 1 宅建試験に合格した後の手続はどうすればいいですか。 2
- Q 2 新規登録申請の提出は郵送でも構わないですか。 2
- Q 3 費用はいくらかかりますか。 2
- Q 4 兵庫県収入証紙は、どこで売っていますか。 2
- Q 5 実務経験について教えてください。 3
- Q 6 宅建業の実務経験がありません。どうすればよいですか。 3
- Q 7 宅建試験に合格したのが10年以上前ですが、登録できますか。 3
- Q 8 宅建試験の合格証書を紛失したのですが、再発行してもらえますか。 3

II 宅地建物取引士資格登録簿変更登録に関すること

- Q 1 法第20条の変更登録を今まで行ってこなかったため、現在の住所、本籍、勤務先等、これまでに何回か変更があったのですが、すべて順々に手続をし直す必要がありますか。 4
- Q 2 現在出向している会社の出向を解除され、同日付けで出向元の会社を退職しました。勤務先の変更をする場合の添付書類を教えてください。 4
- Q 3 勤務先を変更しましたが、本人は忙しくて変更の申請に行けません。代理の者でも構わないですか。 4
- Q 4 最近まで宅建業に従事していましたが、業者から退職証明書が取得できません。どうすれば良いですか。 5
- Q 5 現在、京都府に住んでいます。登録は兵庫県にしていますが、宅地建物取引士の資格登録変更申請は、京都府庁でできますか。 5

III 宅地建物取引士資格登録移転に関すること

- Q 1 住所が変わっただけでもできますか。 6
- Q 2 兵庫県に宅地建物取引士資格登録をしています。現在京都府に住んでいて、勤務先の宅建業者は大阪府にあります。この場合、京都府に登録の移転はできますか。 6
- Q 3 福岡県から兵庫県へ登録移転して、そこで新しく宅建業を始めたいと考えています。(代表者兼専任の宅地建物取引士)。会社の登記は終了していますが、宅建業の免許申請はまだしていません。この状況で登録移転の申請はできますか。 6
- Q 4 大阪府本社で宅建業の大臣免許を取得している会社(建設業も行っている)に就職したが、勤務地が兵庫県の支店(この支店では建設業のみ行っている)です。この場合兵庫県へ登録移転できますか。 7
- Q 5 住所変更の申請をしていません。どうすればよいですか。 7

IV その他宅地建物取引士に関すること

- Q 1 自分またはある人が宅地建物取引士登録をしているかどうか、または今現在の登録内容がどうなっているか知りたいのですが。 8
- Q 2 宅地建物取引士の変更登録や登録移転の手続の際に添付する証明書、例えば退職証明書、出向証明書、就労証明書などの証明者は、その組織の代表者ですか。証明書には代表者印を押印することになりますか。 8
- Q 3 宅地建物取引士証の更新を行わず有効期限が切れてしまいました。この場合、登録は失効してしまうのですか。 8
- Q 4 もう使う予定がないので、宅地建物取引士証を返納したいのですが。 8
- Q 5 宅地建物取引士証の交付を受けていませんが、専任の宅地建物取引士として業務できますか。 9
- Q 6 専任の宅地建物取引士をやっていた会社を退職し、20条の勤務先の変更申請は既にしてあるが、会社が専任の宅地建物取引士の退任の届出をしていないとき、新しい会社で専任の宅地建物取引士になることはできないのですか。 9
- Q 7 宅地建物取引士登録は兵庫県で行いましたが、現在県外に転居しています。兵庫県登録のまま、県外で宅地建物取引士証の交付を受ける方法を教えてください。 9

I 宅地建物取引士登録に関すること

Q 1 宅建試験に合格した後の手続はどうすればいいですか。

A 1 試験合格した後、兵庫県下9箇所の手続きに便利な県民局等で登録の申請を行ってください（兵庫県庁本庁では受付事務を行っておりません）。ただし、実務経験が過去10年以内に2年以上ない方、あるいは、過去10年以内で実務講習を終了していない方は、いずれも登録の申請はできません。

Q 2 新規登録申請の提出は郵送でも構わないですか。

A 2 原則、申請者が直接窓口にお越しください（委任状持参による代理人の申請は可能です）。遠方からの来庁が困難な方は、郵送による申請も受付けています。窓口に電話にて相談ください。
なお、「合格証書の原本」（照合後に返却します）及び「返信用の封筒（切手の貼付けが必要です）」も同封が必要です。必ず窓口で連絡の上手続きを行ってください。

Q 3 費用はいくらかかりますか。

A 3 登録の申請にかかる手数料は、37,000円（兵庫県収入証紙）です。登録後、宅地建物取引士証の交付を申請される場合は、宅地建物取引士証の交付手数料として、更に4,500円（兵庫県収入証紙）が必要です。
また、交付申請時に、資格試験合格からすでに1年を経過している方は、法定講習を受講する必要がありますので、受講料12,000円も必要となります。

Q 4 兵庫県収入証紙は、どこで売っていますか。

A 4 収入証紙は、兵庫県内の三井住友銀行、但馬銀行、みなと銀行の各本支店、各県民局等の総務担当窓口等で販売しています。ただし、販売している県民局等は神戸、中播磨、但馬のみですのでご注意ください。その他県民局付近の販売所は各窓口までお問い合わせください。
県外では兵庫県収入証紙の購入ができませんので、申込書に現金を添えて現金書留にて兵庫県収入証紙を購入する方法もあります。詳しくは（一財）兵庫県警察協会（電話 078-351-7834）にお問い合わせ下さい。

Q 5 実務経験について教えてください。

A 5 実務経験とは、宅地建物取引士資格の登録を申請しようとする日から過去10年以内の間に、2年以上宅建業に従事し、主として顧客への説明、物件の調査等宅建業の具体的な取引に関する業務に従事していた期間をいいます。秘書、専ら顧客との対応の業務を行う者、いわゆる総務、人事、経理、財務等の一般管理部門、あるいは全体の統制、管理等直接顧客と接触のない業務に服した期間及び単に補助的な業務に従事した期間は該当しません。

なお、「従業者名簿」（施行規則第17条の2）に、上記に該当する職務内容で登載されている方に限ります。

また、公務員等で、上記期間内に2年以上土地の収用や、売買等の実務に携わった方も、実務経験と見なされます。

Q 6 宅建業の実務経験がありません。どうすればよいですか。

A 6 国土交通省の登録を受けた登録実務講習実施機関が実施する、「宅地建物取引士資格登録に係る実務講習」（実務講習）を受講し、修了証明書の交付を受ければ「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」とみなされます。なお、修了証明書の有効期限は発行日より10年間です。

Q 7 宅建試験に合格したのが10年以上前ですが、登録できますか。

A 7 試験に合格したという事実に変更はありませんので、他の資格登録要件を満たせば登録できます。

Q 8 宅建試験の合格証書を紛失したのですが、再発行してもらえますか。

A 8 再発行は行っていませんが、昭和63年以降の合格者については、（一財）不動産適正取引推進機構にて合格証明書の発行を行っています。

（一財）不動産適正取引推進機構 試験部

03-3435-8181

昭和62年以前に合格された方は、兵庫県にて確認の上、合格証明書を発行しますので、兵庫県庁本庁にご連絡ください。

なお、合格証明書は、宅地建物取引士資格登録申請の際の必要書類である、合格証書原本及びその写しに代えることができます。

Ⅱ 宅地建物取引士資格登録簿変更届に関すること

Q 1 法第20条の変更登録を今まで行ってこなかったため、現在の住所、本籍、勤務先等、これまでに何回か変更があったのですが、すべて順々に手続きをし直す必要があるのですか。

A 1 法第20条では、「登録を受けている事項に変更があった場合は、遅滞なく変更登録を申請しなければならない。」となっています。しかし、もし、変更の手続きを行っていなかった場合は、直ちに今までの全ての変更事項の手続きを行ってください。

Q 2 現在出向している会社の出向を解除され、同日付けで出向元の会社を退職しました。勤務先の変更をする場合の添付書類を教えてください。

A 2 出向解除証明書と退職証明書が各1通必要になります。あるいは出向解除と退職を1つの証明書に併記しても結構です。

Q 3 勤務先を変更しましたが、本人は忙しくて変更の申請に行けません。代理の者でも構わないですか。

A 3 原則ご本人申請となりますが、事情によりご本人が来庁できない場合は代理の方でも申請できます。その場合、ご本人が作成し、署名押印した委任状を代理人に託してください。また、来庁された代理人が委任された当人かどうかの確認をとりますので、運転免許証等顔写真入りの公的な証明書を持参させて下さい。

Q 4 最近まで宅建業に従事していましたが、業者から退職証明書が取得できません。どうすれば良いですか。

A 4 諸事情により退職証明書の交付が受けられないときは、以下の方法に従って下さい。

1. 宅建業者の代表者あてに内容証明郵便を出します。
2. 内容証明の文書は次の雛形に沿って作成して下さい。

私〇〇〇〇は平成〇〇年〇〇月〇〇日付けで貴社（〇〇不動産株式会社）を退職いたしましたので、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに退職証明書を発行して下さい。

〇〇不動産株式会社 代表取締役〇〇〇〇 様
平成〇〇年〇〇月〇〇日 〇〇〇〇

※この際発行期限の日付は郵便事情を鑑みて、発送日より7日から14日程度後の日を設定して下さい。

文面は必ず雛形に沿って下さい。せっかくこの方法を使っても文面が適正でなかったため再度やりなおした事例もあります。特に「退職したいので」とか「辞めるつもりです」とか未来形の表現は認められません。必ず「退職したので」と過去形で記述して下さい。

3. 設定した発行期限まで待ちます。（もちろん退職証明書が送られてくればそれを使用します。）期限を過ぎても送付されない、あるいは郵便自体が宛先人不明で戻ってしまったときは、郵便局から渡された内容証明郵便の控え（郵便局の受付印が押してあるもの）を退職証明書の替わりとして使用できます。

※宛先人不明で戻った郵便物を提出される方がいますが、あくまで郵便局から渡された差出人用の控えを提出して下さい。

Q 5 現在、京都府に住んでいます。登録は兵庫県にしていますが、宅地建物取引士の資格登録変更申請は、京都府庁でできますか。

A 5 できません。宅地建物取引士の変更申請は、登録のある都道府県でしかできませんので、必ず登録している都道府県に申請書を提出してください。

Ⅲ 宅地建物取引士資格登録移転に関すること

Q 1 住所が変わっただけでもできますか。

A 1 できません。登録移転の前提要件は、他の都道府県の宅建業者の事務所の業務に従事している場合か、宅建免許の新規申請中（他の都道府県で受理され審査中）の場合のみです。したがって、ただ単に住所変更しただけでは登録移転はできません。

Q 2 兵庫県に宅地建物取引士資格登録をしています。現在京都府に住んでいて、勤務先の宅建業者は大阪府にあります。この場合、京都府に登録の移転はできますか。

A 2 できません。登録移転は住所地の都道府県ではなく、勤務先の宅建業者の事務所所在地を管轄する都道府県にのみできます。従ってこの場合は大阪府にのみ移転可能です。

Q 3 福岡県から兵庫県へ登録移転して、そこで新しく宅建業を始めたいと考えています（代表者兼専任の宅地建物取引士）。会社の登記は終了していますが、宅建業の免許申請はまだしていません。この状況で登録移転の申請はできますか。

A 3 できません。Q 1でも回答しましたが、法律上の「従事しようとするとき」とは、少なくとも免許申請が行政庁に受理されていることが必要です。従ってこのような場合は福岡県知事登録の宅地建物取引士証で免許申請をすることが先決です（当然住所は変更されていなければなりません）。その後、改めて登録移転の申請をします。

Q 4 大阪府本社で宅建業の大臣免許を取得している会社（建設業も行っている）に就職したが、勤務地が兵庫県の支店（この支店では建設業のみ行っている）です。この場合兵庫県へ登録移転できますか。

A 4 できません。登録移転は実際に「宅建業者の事務所の業務に従事すること」が要件であり、たとえ宅建業の免許業者に就職しても、業務が宅建業以外の場合（問の兵庫県の支店は宅建業者の事務所ではない。）は登録移転はできません。特に宅建業以外の兼業のある業者、大臣免許の業者等の場合はご注意ください。

Q 5 住所変更の申請をしていません。どうすればよいですか。

A 5 住所変更を含めて、登録移転をする際には全ての事項が現在の状態になっていることが前提です。従って20条の変更登録の申請を現登録都道府県に出すことが必要です。

IV その他宅地建物取引士に関すること

Q 1 自分またはある人が宅地建物取引士登録をしているかどうか、または今現在の登録内容がどうなっているか知りたいのですが。

A 1 宅地建物取引士個人の登録の存否やその内容は個人情報ですので、本人が宅地建物取引士証や運転免許証などの、公的機関が発行した顔写真入りの身分を確認できるものを持参の上来庁し、本人確認をさせていただかない限りお教えすることができません。

Q 2 宅地建物取引士の変更登録や登録移転の手続の際に添付する証明書、例えば退職証明書、出向証明書、就労証明書などの証明者は、その組織の代表者ですか。証明書には代表者印を押印することになりますか。

A 2 その組織における機能分担や権限委譲がどうなっているにせよ、外部にはその組織内の決定事項がどうなっているのかわからないので、客観的にはその組織の最高意思決定権者である代表者印が押印されている証明書が原則必要になります。また、代表者印ではなく、いわゆる会社印（角印）のみの証明書は効力が認められませんので受理できません。

Q 3 宅地建物取引士証の更新を行わず有効期限が切れてしまいました。この場合、登録は失効してしまうのですか。

A 3 宅地建物取引士の登録は、本人が死亡するか、欠格事由に該当あるいは自主的に消除の申請をしない限り失効することはありません。宅地建物取引士証が必要になったときに、改めて法定講習を受講すれば新たな宅地建物取引士証の交付を受けることができます。

Q 4 もう使う予定がないので、宅地建物取引士証を返納したいのですが。

A 4 有効期間の切れた宅地建物取引士証は、「宅地建物取引士証返納届」を記載のうえ、県民局等宅建業法担当課あて返納して下さい。

Q 5 宅地建物取引士証の交付を受けていませんが、専任の宅地建物取引士として業務できますか。

A 5 宅地建物取引士とは有効な宅地建物取引士証の交付を受けている者をいいます。従って試験合格しただけの人、登録しているだけの人
は宅地建物取引士ではありませんので、宅地建物取引士としての業務
はできません。

Q 6 専任の宅地建物取引士をやっていた会社を退職し、20条の勤務先の変更申請は既にしてあるが、会社が専任の宅地建物取引士の退任の届出をしていないとき、新しい会社で専任の宅地建物取引士になることはできないのですか。

A 6 宅地建物取引士として20条の申請を提出してあれば、たとえ会社が届出等を怠っていても問題なく次の会社の専任の宅地建物取引士になれます。業者が届出を怠れば、そのことによって業者が処分等の対象になるだけです。

Q 7 宅地建物取引士登録は兵庫県で行いましたが、現在県外に転居していません。兵庫県登録のまま、県外で宅地建物取引士証の交付を受ける方法を教えてください。

A 7 試験合格後1年を経過している方は、法定講習を受講する必要があります。兵庫県登録の宅地建物取引士の方の場合、他の都道府県で法定講習を受講することが出来ます。受講を希望する都道府県庁の宅建業所管課へ連絡し、兵庫県登録宅地建物取引士の法定講習受講を受け入れているか確認して下さい。受け入れている場合は、希望地の法定講習機関を確認し必要に応じて受講の予約を入れた上で、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会取引士講習センター(電話078-361-2051)に電話をし、県外で受講する旨を伝え手続きを行って下さい。

宅地建物取引士証は、法定講習受講後兵庫県が発行します。法定講習の受講料や宅地建物取引士証交付費用は全国共通です。