

宅地建物取引業 免許申請等の手引

新規・更新・変更届等

注 意 点

- 申請等書類の作成はこの手引をよくお読みの上行ってください。電話によるお問い合わせは、手引をよく読んで、なお分からない場合に限るようお願いいたします。
- 免許申請については内容を口頭確認しますので、十分に説明できる方が行ってください。よって、郵送等による免許申請受付は原則していません。遠隔地からの申請については電話にてご相談ください。
- 申請書等を提出できるのは、代表者、役員及び従業者、委任状による委任を確認できた行政書士（その補助者）等に限りです。
- 申請書の副本（業者控え）は、変更届等を提出する際の参考となるため、大切に保存してください。
- 更新申請は免許有効期間満了日の90日前から30日前までの間に手続きをしてください。
- 変更届は、変更が生じた日から30日以内に提出しなければなりません。
- この手引の内容は変更することもあるため、随時、**建築指導課ホームページ**をご覧ください。



沖縄県土木建築部建築指導課

令和7年4月発行

目 次

1. 宅地建物取引業の概要	
1 宅地建物取引業とは	3
2 免許の種類	4
3 免許の有効期間	4
4 免許を受けるための要件	5
(1) 免許の基準	
(2) 免許の申請者	
(3) 事務所	
(4) 専任の宅地建物取引士	
(5) 政令使用人	
(6) 従業者	
2. 免許の申請手続き	
1 新規の免許申請	1 5
(1) 新規免許申請のフローチャート	
(2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続き	
① 営業保証金を供託する場合	
② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合	
③ 免許通知が届いてから宅地建物取引士が行う手続き	
④ 「標識の掲示等」の義務	
2 更新の免許申請	1 8
更新免許申請のフローチャート	
3 免許申請書の作成	1 9
4 免許申請に必要な書類	2 0
5 免許申請書記載例	2 1
(1) 免許申請書（第一面）	
(2) 〃 申請書（第二面）	
(3) 〃 申請書（第三面）	
(4) 〃 申請書（第五面）	
(5) 宅地建物取引業経歴書（添付書類(1)）	
(6) 誓約書（貼付書類(2)）	
(7) 略歴書（添付書類(3)）	
(8) 専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類(4)）	
(9) 資産の状況を示す書面（添付書類(5)）	
(10) 相談役及び顧問（添付書類(6) 第一面）	
(11) 1 0 0 分の 5 以上の株主又は出資者（添付書類(6) 第二面）	
(12) 事務所を使用する権限に関する書面（添付書類(7)）	
(13) 略歴書（専任の宅地建物取引士等）（添付書類(8)）	
(14) 代表者等の連絡先に関する調書（添付書類(9)）	
(15) 宅地建物取引業に従事する者の名簿（添付書類(10)）	
6 免許申請書の添付書類	5 5
3. 営業保証金供託済届出書	5 7
4. 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続き	5 9

5. 宅地建物取引業免許証書換え交付申請書	6 9
6. 宅地建物取引業者免許証再交付申請書	7 1
7. 廃業等届出書	7 2
8. 宅地建物取引業者営業保証金取戻し	7 4
1 営業保証金取戻し手続きについて	7 5
2 営業保証金取戻し公告済届出書	7 6
3 債権申出書不提出証明書交付請求書	7 7
9. 宅建業法第50条第2項の届出書	7 8
10. よくある質問について	8 2
11. 宅地建物取引業免許申請等使用コード一覧	8 8

1 宅地建物取引業の概要

1 宅地建物取引業とは

(1) 宅地建物取引業の範囲

宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）を営もうとする者は、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）の規定により、知事または国土交通大臣の免許を受けることが必要です。

宅建業とは、不特定多数の人を相手方として宅地又は建物（以下「宅地建物」という。）に関し、下表の○印の行為を反復または継続して行い、社会通念上、事業の遂行と見ることができる程度の業を行う行為をいいます。

宅建業を営むには、宅建業法に基づく免許が必要になります。

区 分	自 己 物 件	他人の物件の代理	他人の物件の媒介
売 買	○	○	○
交 換	○	○	○
貸 借	×	○	○

自己所有地を不特定多数の者に分譲することは、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）が仲介するしないにかかわらず、宅建業となります。

不動産業であっても、不動産賃貸業（貸家業、貸間業など）、不動産管理業は宅建業には該当しません。

(2) 宅地建物の範囲

宅地建物取引業の対象となる「宅地」とは、次のものです。

建物の敷地に供せられる土地	用途地域の内外、地目のいかんを問わず、建物の敷地に供せられる土地であれば全て該当します。現に宅地として利用されている土地だけでなく、宅地化される目的で取引されるものも、宅建業法上の「宅地」となります。
用途地域内の土地	道路、公園、河川、広場、水路の用に供せられる土地を除きます。

○「建物」の範囲については、取引の対象となる建物全般で、マンションやアパートの一部も含まれます。

○農地、林地、原野も宅地利用の予定があれば対象となります。

(3) 宅建業者または宅建業免許取得を予定している方へ

○宅地建物の取引は、一般消費者にとって、他の取引と比べ、生涯に一度程度しか行われなものであり、その取引に関する知識と経験を十分に有していないで取引に臨む場合もあります。

○そのため、宅地建物取引を業として行う者には、その資格として、申請者（役員）、政令使用人、専任の宅地建物取引士等が宅建業法に規定する欠格要件に該当しないことや、事業を行うにあたり、営業保証金等を供託することや宅建業法を遵守する義務が課されます。

2 免許の種類

宅建業の免許は、個人又は法人のどちらでも申請することができます。免許を受けた者を「宅地建物取引業者」（宅建業者）といいます。

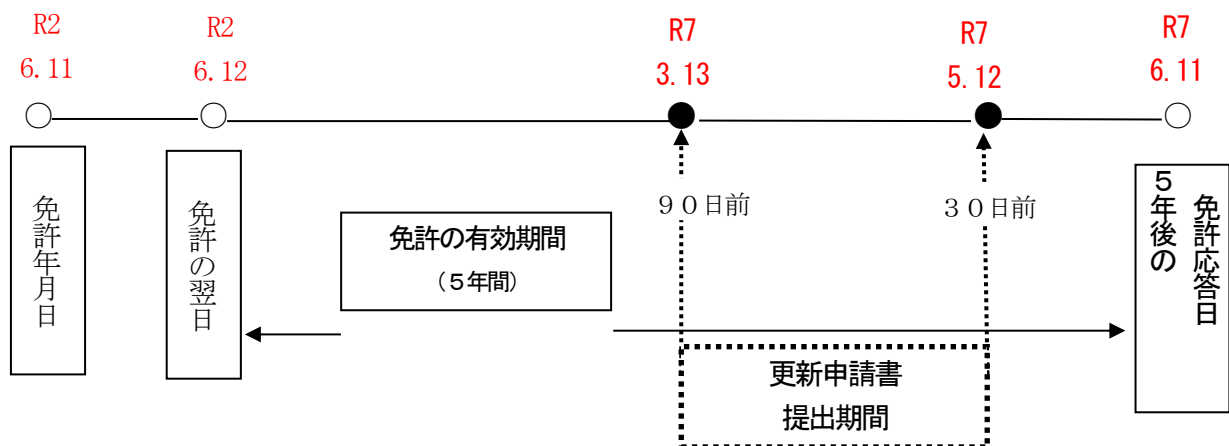
次に示すとおり、事務所を設置する場所により、知事免許と大臣免許とに区分されますが、免許の効力に差異はなく、全国どの地域においても宅建業を営むことはできます。

事務所の設置場所	免 許 権 者	免 許 の 区 分 (申 請 窓 口)
1つの都道府県にのみ 事務所を設置	都道府県知事	都道府県知事 (本店所在地を管轄する都道府県)
2つ以上の都道府県に 事務所を設置	国土交通大臣	国土交通大臣 (本店所在地を管轄する都道府県)

3 免許の有効期間

宅建業の免許の有効期間は**5年間**です。(有効期間は、免許日の翌日から起算して5年後の免許日まで) このとき、有効期間の最終日(免許満了日)が日曜・祝日などであるかどうかにかかわらず、満了日をもって免許は失効し、満了日の翌日からは宅建業を営むことができなくなります。

有効期間満了後も引き続いて宅建業を営む場合には、免許の**有効期間満了日の90日前から30日前までに、免許の更新申請**をする必要があります。



4 免許を受けるための要件

業の免許を受けるには、宅建業法に規定する欠格要件に該当しないこと及び他の法令の制限に該当しないことが必要です。

また、免許を受けた後も、この「欠格要件」に該当することとなった場合には、その免許は取り消されることになります。

(1) 免許の基準

免許申請者が次の表の欠格要件のいずれかに該当するときには免許されません。

欠 格 要 件 (業法第5条第1項の概要)	
免許申請の手続関係	
①免許申請書やその添付書類中に重要な事項についての虚偽記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合	
申 請 者	
②申請前5年以内に次のいずれかに該当した者	
a 免許不正取得、業務停止処分事由に該当し情状が特に重い場合または業務停止処分違反に該当するとして免許を取り消された者	
その者が法人である場合は、その法人の役員であった者（※1）を含む	
b 前記のいずれかの事由に該当するとして、免許取消処分の聴聞の公示をされた後、相当の理由なく解散または廃業の届出を行った者	
c 前記の聴聞の公示をされた後、相当の理由なく合併により消滅した法人の役員であった者（※1）	
d 禁錮以上の刑に処せられた者	
e 宅建業法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反し、または刑法（傷害、脅迫等）、暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金刑に処せられた者	
f 暴力団員等	
g 宅地建物取引業に関し不正または著しく不当な行為をした者	
③成年被後見人、被保佐人、破産者で復権を得ない者	
④宅地建物取引業に関し不正または不誠実な行為をするおそれが明らかな者	
申請者の法定代理人、役員、政令使用人	
⑤申請者の法定代理人（※2）、役員（※3）または政令使用人（※4）が上記②、③または④に該当する場合	
事業活動を支配する者	⑥暴力団員等がその事業活動を支配する者
事 務 所 の 要 件	
⑦事務所に専任の宅地建物取引士が設置されていない者	

※1 役員であった者：免許取消処分の聴聞の公示の日前60日以内に役員であった者

※2 法定代理人：営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者の親権者または後見人をいいます。

※3 役員：取締役、監査役、相談役、顧問、業務執行社員、理事、監事、またはこれに準ずる者

(いかなる名称を有するかを問わず、法人に対し取締役等と同等以上の支配力を有する者を含む。)

※4 政令使用人：事務所の代表者で契約締結権限を有する者（支店長、営業所長）

備考

刑の執行が猶予される場合の取扱い

禁錮以上の刑に処せられ執行猶予がついた場合等には、その執行猶予期間中は欠格要件に該当しますが、執行猶予期間が満了して刑の効力が失われた場合にはその時点で欠格要件には該当しません。

(2) 免許の申請者

免許の申請は、個人、法人のいずれでもできますが、特に法人の場合は、「商業登記簿（登記事項証明書）」の事業目的欄に宅建業を営む旨の登記がされていることが必要です。

また、申請書の商号または名称が次のようなものである場合は、免許を受けられないので注意してください。

- ①法令などによってその商号又は名称の使用が禁止されているもの
- ②地方公共団体や公的機関の名称と紛らわしいもの
例「〇〇〇県住宅会社」「×××公社」「△△△不動産供給事業団」等
- ③指定流通機構の名称と紛らわしいもの
例「〇〇〇不動産流通機構」等
- ④変体かな、図形または符号等で判読しにくいもの

事務所及び専任の宅地建物取引士 については、「沖縄県宅地建物取引業免許に係る「事務所」及び「専任の宅地建物取引士」の審査基準」によります。

(3) 事務所

①事務所の範囲

ア 本店または支店（（個人業者の場合は「主たる事務所」または「従たる事務所」）。

※法人の場合、本店は商業登記された本店のことをいう。

イ アのほか、継続的に業務を行うことができる施設を有し、かつ、宅地建物取引業に係る契約を締結する権限を有する使用人が置かれている場所。

【留意点】

◇本店で宅地建物取引業を行わず、支店のみで宅建業を営む場合でも、本店も「宅建業の事務所」となります。（本店にも専任の宅地建物取引士を設置し、事務所の要件を備え、営業保証金等の供託が必要となります。）

◇支店の登記があっても当該支店において宅地建物取引業を行わない場合は「事務所」として扱われません。

◇建築基準法、都市計画法その他宅地建物取引に関する法令において、**確認、許可等を要するものは、その確認、許可等を受けた旨を証する写し（建築確認済証・建築確認済証明書写し等）の添付を要します。**

②事務所要件の適格性

【留意点】

事務所は、宅地建物取引業者が宅地建物取引業の業務を継続的に行い（**継続性**）、かつ、他の事業者の業務活動とは個別独立した人的、物的設備を保有し（**独立性**）、社会通念上これらを明確に認識するようなものであることが必要となります。

◇ テント、コンテナ等の臨時的な仮設建物などは認められません。

◇ キャンピングカー等のような移動車両は物理的に継続性を欠く施設であり認められません。

◇ ホテルの一室などは認められません。

◇ 同一の部屋を他の者と共同で使用する場合は原則として認められません。

ただし、一定の高さ（170cm程度以上）のある固定式のパーテーションなどにより仕切られ、他の事務所などの一部を通らずに、当該事務所に直接出入りができる場合は、独立性が保たれているかどうか確認が必要です。

◇ 区分所有建物などの一室を事務所又は自宅と事務所として使用する場合には原則として認められ

ません。

この場合、その区分所有建物の管理規約上、事務所の使用が認められない場合や商号・名称の掲示が難しい場合など、消費者等が出入りする事務所として安定して使用することが困難なときは、事務所として認められませんが、それ以外の次の各号のいずれかに該当すると認められるものは、この限りではありません。

- 1 一室を事務所として使用する場合には、次に掲げるすべての要件をみたすもの
 - (1) 居住している者がいない。
 - (2) 事務所として形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること。
 - (3) 管理組合の承諾を得ていること、かつ、使用承諾書の添付があること。
- 2 一室を自宅と事務所として使用する場合には、次に掲げるすべての要件をみたすもの
 - (1) 玄関から事務所に他の部屋を通らずに行けること。
 - (2) 原則、居住部分と壁など固定されたもので明確に区切られていること。開閉可能なふすまなどの建具は認められません。
 - (3) 事務所として形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること。
 - (4) 管理組合の承諾を得ていること、かつ、使用承諾書の添付があること。

◇ 住宅の一部を兼用して事務所として使用する場合には原則として認められません。

ただし、次に掲げるすべての要件をみたすものは事務所として認められます。

- 1 玄関から事務所に他の部屋を通らずに行けること。
- 2 原則、居住部分と壁など固定されたもので明確に区切られていること。開閉可能なふすまなどの建具による区切りは認められません。
- 3 事務所として形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること。

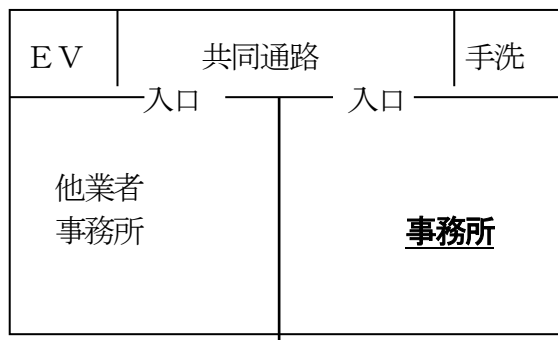
住宅の一部を事務所とする場合

※事前相談が必要です。

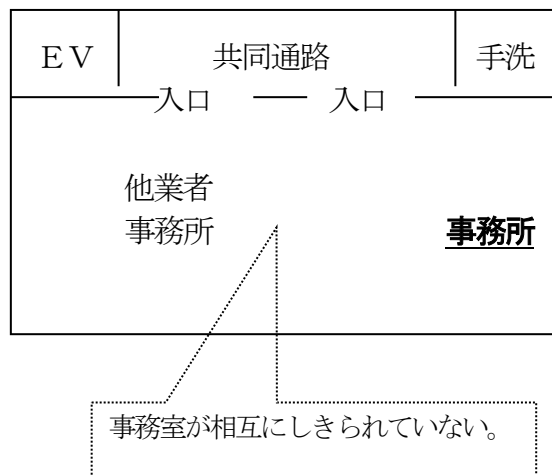


- ※ ① 玄関から事務所に他の部屋を通らずに行けること。
- ② 原則、居住部分と壁など固定されたもので明確に区切られていること。開閉可能なふすまなどの建具は認められません。
- ③ 事務所として形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること。

同一の部屋（フロー）に他業者と同居する場合
(可)



※事前相談が必要です。
(不可)



- ※ ①入口部分から申請者事務所に他の事務所を通らずに行けること。
 ②他業者と固定式のパーティション（170cm程度以上）などで明確に区切られていること。
 ③事務所としての形態が整えられ、かつ、事務所としてのみ使用していること。
- ※ 申請時点での、間取り図及び写真（①建物外観全体、②入口付近、③事務所応対場所、及び必要に応じて、④入り口からの経路、⑤事務所内部全面）が必要です。

(4) 専任の宅地建物取引士

① 専任の宅地建物取引士の数

宅地建物取引業者は、事務所や宅建業法第50条第2項に規定する案内所等には一定の数の専任の宅地建物取引士を置かなければなりません。

この規定に抵触する事務所を開設してはならず、免許後に既存の事務所等が抵触するに至ったときは、2週間以内に新たに補充するなど必要な措置を執らなければなりません。

区 分	法律に規定する専任の宅地建物取引士の人数
事 務 所	業務に従事する者5人に1人以上の数
案 内 所 等 (宅建業法第50条第2項関係)	1人以上

② 専任性認定の要件

【留意点】

「専任」とは、「ア その事務所に常勤すること（常勤性）」と「イ 宅地建物取引業に専ら従事する状態にあること（専従性）」の2つの要件を満たしている必要があります。

ア 常勤性

常勤するとは、宅地建物取引士が当該事務所等に常時勤務すること、若しくは常時勤務することができる状態にあることをいいます。常時勤務とは、宅地建物取引士と宅建業者との間に雇用契約等の継続的な関係があり、当該事務所等の業務時間に当該事務所等の業務に従事する、若しくは従事することができる勤務形態であることを要します。

専任の宅地建物取引士となる者が、通常の通勤が不可能と認められる場所に住んでいる場合等に

は専任の宅地建物取引士に就任することはできません。

イ 専従性

宅地建物取引士が専ら当該事務所等の宅地建物取引業務に従事する、若しくは従事することができる状態であることが必要となります。宅地建物取引士が宅地建物取引業務のみならず、他の業務も併せて従事する場合、当該宅地建物取引士が専ら宅地建物取引業務に従事することができる状態かどうか実質的に判断することとなります。

③ 業務に従事する者

宅地建物取引業の業務に従事する者については、個人業者本人や法人業者の代表者、直接営業に従事する者は必ず含まれます。

宅地建物取引業のみを営んでいる（専業）業者の場合、常勤役員のすべてが含まれるほか、庶務・経理などの一般管理部門に従事する者も含まれます。

継続的な雇用関係にある者であれば、パートタイマーなど形態を問わず、宅地建物の取引に直接関係する業務に従事する者は含まれます。非常勤の役員、監査役及び一時的に事務の補助をする者（アルバイト等）は、該当しません。

他に兼業を営んでいる業者の場合、宅地建物取引業と兼業業務との業務量を斟酌して判断します。

④ 専任の宅地建物取引士が他の業務を兼業する場合の適否

専任の宅地建物取引士は、宅地建物取引業に専任しなければならないことから、原則として他に業務を持ちえない者であることが必要となるが、他の職業を兼務する場合の認否については、次の表を参考にして勤務実態、業務量を斟酌して判断することとなります。

兼務する職業等		専任性の認否	備 考
同一法人内	・建築士法上の専任の管理建築士 ・建設業法上の専任の技術者 ・不動産鑑定業法上の専任の不動産鑑定士 ・貸金業法上の貸金業務取扱主任者 ・旅行業法上の旅行業務取扱管理者 ・その他宅地建物取引業以外の業務との兼務	△	マンション管理業務主任者と同様、兼務する職業を所管する法令において、専任する者の兼任を認めていない場合は不可。 ※同一事務所(場所)で勤務する場合に限り認められる場合がある。
	監査役	×	—
同一個人業内	・建築士法上の専任の管理建築士 ・建設業法上の専任の技術者 ・不動産鑑定業法上の専任の不動産鑑定士 ・貸金業法上の貸金業務取扱主任者 ・旅行業法上の旅行業務取扱管理者 ・行政書士、土地家屋調査士等の士業 ・その他宅地建物取引業以外の業務との兼務	△	マンション管理業務主任者と同様、兼務する職業を所管する法令において、専任する者の兼任を認めていない場合は不可。 士業関連法令において、専任する物の兼任を認めていない場合は不可。 ※同一事務所(場所)で勤務する場合に限り認められる場合がある。
	小売業・飲食業等	△	兼業部門について代替要員が確保されている等、常時宅建業を優先して勤務できる体制であることを必要とする。
	別事務所 行政書士等の士業を含めすべての業態	×	—
他の法人等	代表者	×	—
	常勤役員	×	—
	非常勤役員	○	非常勤証明書の提出が必要
	従業員	×	非常勤、アルバイト、パート等いかなる雇用形態でも認められない。
国会議員		×	—
都道府県会議員		×	議会活動による拘束時間の長短等によって個別に判断する。
市町村会議員		△	
公務員		×	—

※ ○：専任性は認められる。 ×：専任性は認められない。

△：専任性は原則として認められない。ただし、専任の宅地建物取引士業務と他の兼業の業務量等を斟酌した上で、専任性が妥当と認められる場合もある。

なお、この専任の宅地建物取引士が他の業務を兼業する場合の適否の判断、審査については、「出勤簿の押印状況」、「給与等の支払いを証するもの」、「定期券の有無（遠距離通勤の場合等）」、「兼務する法人に係る商業登記簿登記事項証明書」、「兼務する法人が発行する非常勤証明書」などの書類により、前記の事実関係を確認することもある。

(5) 政令使用人

① 政令使用人の位置づけ

政令使用人とは、宅建業法施行令第2条の2で定める使用人のことで、「宅建業に係る契約を締結する権限」（通常、支店長、営業所長などが該当します。）を有する従事者のことです。

申請者である代表取締役などが常勤する事務所には、政令使用人を置く必要はありません。支店、営業所などで申請者である代表取締役などが常勤していない事務所には、政令使用人を置く必要があります。

政令使用人はその事務所に常勤することが必要です。

② 政令使用人設置の要否

事 務 所 の 体 制		設置の要否
主たる事務所 (本店)	申請者である代表取締役が常勤する	×
	代表者である代表取締役が常勤しない	○
	申請者である代表取締役が他法人の代表取締役を兼務する	△
	申請者である代表取締役が他法人の役員を兼務する	△
従たる事務所 (支店)	申請者である代表取締役が常勤する	×(注1)
	申請者以外の代表取締役が常勤する	○(注2)
	専任の宅地建物取引士のみが常勤する	○

○：政令使用人を設置する必要があります。

△：他の法人における勤務状況により判断されます。

×：設置する必要はありません。

(注1)：この場合、代表取締役以外の者の政令使用人の設置は不要ですが、免許申請上は代表取締役を政令使用人として申請してください。併せて、本店には政令使用人の設置が必要となります。

(注2)：申請者以外の代表取締役は、申請者である代表取締役と権限は同等ですが、従たる事務所に常勤する場合には、免許申請上は政令使用人として設置します。

(6) 従業者

- ① 「業務に従事する者」のほか、一時的に事務の補助を行う者や非常勤役員なども含まれます。
- なお、宅建業者は「従業者証明書」を発行して従業者に携帯させ、従業者名簿を事務所ごとに整備しなければなりません。

【従業者証明書について（13ページ参照）】

- 宅建業者は、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはなりません。従業者の範囲は「業務に従事する者」に非常勤の役員と単に一時的に事務を補助する者を加えたものであり、代表者を含みます。
- 一時的に業務に従事する者に携帯させる証明書の有効期間については、他の者と異なり業務に従事する期間に限って発行するなど悪用防止に努めなければなりません。
- また、従業者証明書を発行した者についてはすべて従業者名簿に記載し、取引の関係者から求められたときには閲覧に供しなければなりません。
- なお、沖縄県に資格登録をしている宅地建物取引士が従事先の登録を申請する場合には、当該宅地建物取引士は従業者証明書を提示することが求められます。
- 従業者証明書の番号は、新規免許の申請時に従事者になる予定の者については、予め従業者証明書番号（原則6ケタの数）を定め、その番号を記載します。この場合の番号の定め方は申請時の年月を基準とし、上2ケタを西暦年数の下2ケタの数を当て、次の2ケタを申請月の該当月の数を当て、下2ケタを社内の整理番号とします。（46ページ参照）

【従業者名簿について（14ページ参照）】

- 主たる職務内容の欄には、代表者又は役員である場合は役職名を記入し、それ以外の者については、総務、人事、経理、財務、企画、設計、広報、営業等に区分して記入します。
- また、記載されている従業者が退職又は異動によりその事務所に勤務しなくなった後も、その記録を廃棄してはならず、最後の記載をして名簿を閉鎖した時点から10年間保存しなければなりません。
- なお、本名簿は、宅地建物取引士の登録の際の実務経験を証明するための資料にもなります。

県に変更届出義務あり

宅地建物取引業にかかる従業者

証明書の携帯・提示、名簿の備え付け義務有り

業務に従事する者

専任の宅地建物取引士

宅建士証を有する者で宅建業務に従事する者として、宅地建物取引業者が県に届出している者。

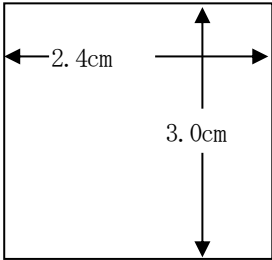
専任の宅地建物取引士以外の者で、業務に従事する者

左記以外の者で、宅地建物取引業務に従事している者

- 「業務に従事する者」として取り扱う者について、宅地建物取引業のみを専業とする事業者の場合、全ての常勤役員、庶務、経理等の一般管理部門に従事する者も含まれます。宅地建物取引に直接的な関係が乏しい業務に臨時的に従事する者はこれに該当しません。
- 「業務に従事する者」として取り扱う者について、宅地建物取引業の他に兼業を営んでいる業者の場合、その職員の宅建業と兼業業務との業務量を斟酌して判断することとなります。

その他従業者

- この従業者は、業務に従事する者以外の者で、一時的に宅建業の事務補助を行う者や非常勤役員等が該当します。
- この従業者に該当する者は、業務に従事する者と同様、従業者証明書の携帯及び従業者名簿に記載しなければなりません。

表	
従業者証明書	
	従業者証明書番号
	従業者氏名 (年 月 日生)
	業務に従事する
	事務所の名称
	及び所在地
	この者は、宅地建物取引業者の従業者であることを証明します。
	証明書有効期間 年 月 日から
	年 月 日まで
	免許証番号 国土交通大臣 () 第 号
	知事
(年 月撮影)	
商号又は名称	
主たる事務所の所在地	
代表者氏名	
8. 5 4 7 c m 以上～8. 5 7 2 c m 以下	

↑
5.
3
9
2
c
m
以
上
5.
4
0
3
c
m
以
下
↓

裏

備 考
宅地建物取引業法抜すい 第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。 2 従業者は、取引の関係者の請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。

備 考

- 1 従業者証明書番号の付し方は、次の方法によること。
 - (1) 第1ケタ及び第2ケタには、当該従業者が雇用された年を西暦で表したときの西暦年の下2ケタを記載するものとする。
 - (2) 第3ケタ及び第4ケタには、当該従業者が雇用された月を記載するものとする。ただし、その月が1月から9月までである場合においては、第3ケタは0とし、第4ケタにはその月を記載するものとする。
 - (3) 第5ケタ以下には、従業者ごとに重複がないように付した番号を記載するものとする。
- 2 業務に従事する事務所に変更があったときには、裏面に変更後の内容を記入すること。
- 3 従業者の現住所等必要な事項がある場合には、裏面に記入すること。
- 4 用紙の色彩は、青色以外とすること。
- 5 証明書の有効期間は5年以下とすること。

従業者名簿

[illegible]

※ この名簿は、通常、A4版の横版で作成することが一般的です。

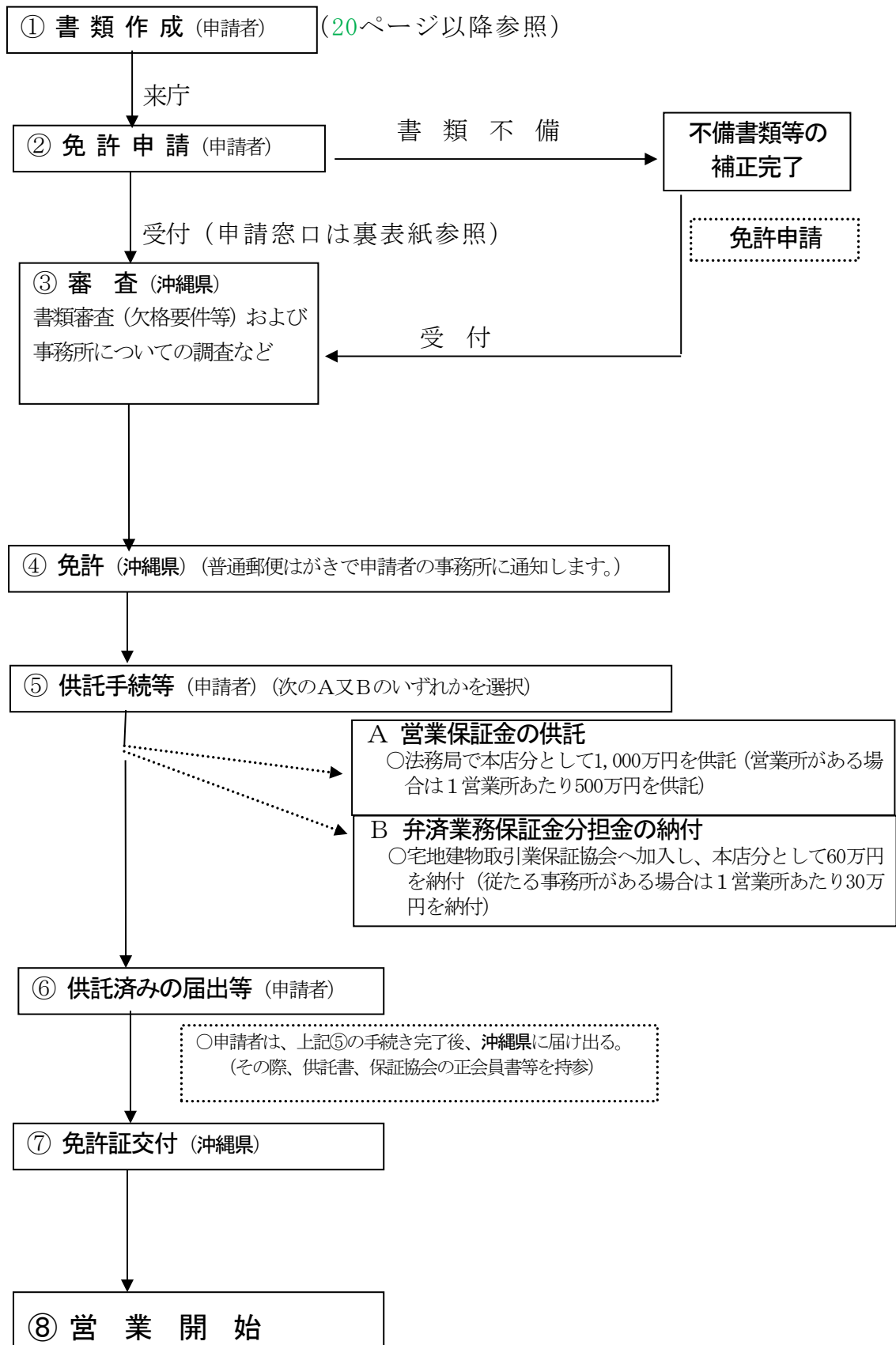
備考

- 1 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること。
- 2 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅建取引士である者には○印をつけること。
- 3 一時的に業務に従事するものについても記載すること。
- 4 記載すべき事項が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときには、変更、訂正等をする前の文字等は、読むことができるようにしておくこと。

2 免許の申請手続き

1 新規の免許申請

(1) 新規免許申請のフローチャート



※ 免許換え (新規) の免許申請は、基本的に新規の免許申請に準じます。

免許されたからといって、直ちに宅建業の営業ができるわけではありません。万一、取引で消費者に損害を与えた場合、その被害を最小限に抑えるため、宅建業法は、営業保証金制度と弁済業務保証金制度の二つの制度を設けています。営業を開始するには、この手続きを済ませる必要があります。

この通知書が届いたら、免許の日から3か月以内に、①営業保証金を供託所に供託するか②宅地建物取引業保証協会の社員になり弁済業務保証金分担金を納付する必要があります。

※ 免許日から3か月の期日を経過して、①、②のいずれかの手続きを済ませていないときは、未供託業者として免許を取り消されることがありますので、注意してください。

社員のために営業保証金の還付と同様の弁済業務を行っており、社員はその分担金（弁済業務保証金分担金）を納付する必要があります。

弁済業務保証金分担金を納付し保証協会の社員となった者は、営業保証金の供託を免除されます。

※ 分担金 主たる事務所（本店）・・・60万円

従たる事務所（支店）・・・30万円（1店舗あたり）

国土交通大臣の指定を受けた保証協会には2団体があり、沖縄県内の連絡先は次のとおりです。

保証協会はどちらか一方にしか加入できません。

※ 保証協会の社員になるには、協会の入会審査を受ける必要があります、その際、分担金のほか、入会金などの諸経費が必要になりますので、事前に十分な確認をしてください。

a （公社）全国宅地建物取引業保証協会 沖縄本部

那覇市泉崎1-12-7

電話（098）861-3402

b （公社）不動産保証協会 沖縄県本部

那覇市久茂地3-1-11

電話（098）867-6644

③ 免許通知が届いてから宅地建物取引士が行う手続き

ア 宅地建物取引士は、「勤務先（業者名）」及び「免許証番号」を、資格登録をしている都道府県知事に変更登録申請しなければなりません。

※ 専任の宅地建物取引士は、免許を取得した後、必ず「勤務先（業者名）」及び免許証番号の変更登録申請を各自で行ってください。

イ 沖縄県で資格登録をしている方は、「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書（様式第七号）」で申請してください。

ウ 沖縄県以外で資格登録をしている方は、資格登録をしている各都道府県に申請してください。なお、必要書類等詳細は、各都道府県の担当課にお問い合わせください。

④ 「標識の掲示等」の義務

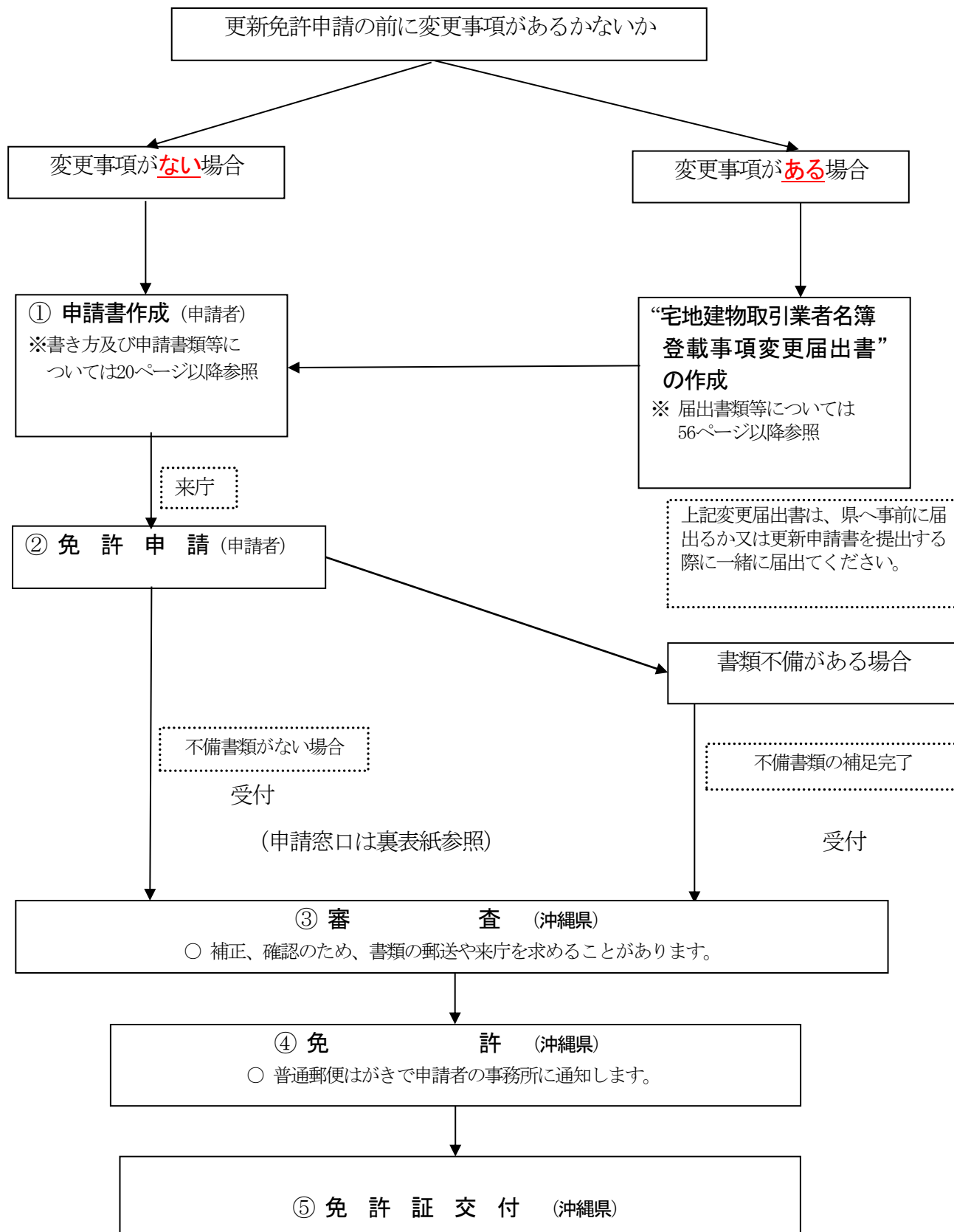
宅建業者は免許取得後、業法で次のようなことを守る必要があります。

- ・「従業者証明書の携帯・提示、従業者名簿の記載・備え付け」の義務
- ・「帳簿（取引台帳）の記載・備え付け」の義務
- ・「標識（業者票、報酬額表）の掲示等」の義務

2 更新の免許申請

更新免許申請のフローチャート

- ※ 免許の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に更新の免許申請手続きをすることが必要です。
- ※ 届出事項に変更がある場合は、変更が生じた日から30日以内に変更届を提出しなければなりません。



3 免許申請書の作成

- (1) 次ページの表に従って必要書類をそろえ、番号順に並べて、ファイルでとじて提出してください。

※ 申請書類は、**沖縄県建築指導課ホームページ**からダウンロードすることができます。

インターネット環境が整っていない場合には、(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会又は

(公社) 全日本不動産協会沖縄県本部に申請書類がありますので入手してください。

- (2) 書類の提出部数

正本1部、副本1部(副本は申請書控えとして返却します。)

※ 副本は、添付書類も含め、全てコピーでかまいませんが、必ず持参してください。

※ 申請書類は記入不要のページも含め、全ページそろえて提出してください。

- (3) 各書類の記入例および説明については、20ページ以降も参照してください。

- (4) 身分証明書や商業登記簿の履歴事項全部証明書などの官公庁が発行する証明書類等については、申請日から**3か月以内に発行されたもの**を使用してください。

- (5) 代表者、役員、政令使用人、専任の宅地建物取引士のうち、宅地建物取引士資格の登録者にあっては、登録事項(氏名、住所、本籍、勤務先)に変更があった場合、所定の様式「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書(第7号様式)」により、登録先の都道府県庁で変更申請を済ませてください。

※ 宅地建物取引士資格登録者の変更登録申請が完了していない場合は、免許の申請を受付できない場合があります。

- (6) その他

審査の必要上、次ページ以外の資料を提出していただくことがあります。

4 免許申請に必要な書類（新規（免許換えを含む）・更新）

番号	別 記 様 式 第 1 号	ページ	新 規		更 新	
			個人	法人	個人	法人
1 面	免許申請書	1	○	○	○	○
2 面	役員に関する事項（法人の場合）	2	×	○	×	○
3 面	事務所、政令で定める使用人 及び 専任の宅建取引士に関する事項	3	○	○	○	○
4 面	専任の宅建取引士に関する事項（続き）	4	○	○	○	○
5 面	証紙貼り付け欄 【沖縄県証紙 3 万 3 千円】	5	○	○	○	○
添 付 書 類						
(1)	宅地建物取引業経歴書（別記様式第 2 号添付書類(1)）	6 7	○	○	○	○
(2)	誓約書（別記様式第 2 号添付書類(2)）	8	○	○	○	○
(3)	略歴書（代表者／役員／政令使用人）（別記様式第 2 号添付書類(3)）	9	○	○	○	○
(4)	専任の宅建取引士設置証明書（別記様式第 2 号添付書類(4)）	10	○	○	○	○
(5)	資産の状況を示す書面（別記様式第 2 号添付書類(5)）	11	○	×	○	×
(6)	相談役及び顧問等調書、5%以上保有株主等（別記様式第 2 号添付書類(6)）	12 13	×	○	×	○
(7)	事務所を使用する権原に関する書類（別記様式第 2 号添付書類(7)）	14	○	○	○	○
(8)	略歴書（専任の宅地建物取引士等）（別記様式第 2 号添付書類(8)）	15	○	○	○	○
(9)	代表者等の連絡先に関する調書（別記様式第 2 号添付書類(9)）	16	○	○	○	○
(10)	従事する者の名簿（別記様式第 2 号添付書類(10)）	17	○	○	○	○
1	案内図	18	○	○	○	○
2	事務所付近の都市計画図 ※用途地域等がわかるもの		○	○	○	○
3	事務所の写真	19 20	○	○	○	○
4	公的証明書（個人別） ※マイナンバーの記載は不可					
	代表者 （(3)略歴書／登記されてない証明書／身分証明書／住民票）	－	○	○	○	○
	役員 （(3)略歴書／登記されてない証明書／身分証明書）	－	×	○	×	○
	政令で定める使用人 （(3)略歴書／登記されてない証明書／身分証明書／住民票）	－	○	○	○	○
	専任の宅建士 （(8)略歴書／住民票／宅建士証の写し）	－	○	○	○	○
5	貸借対照表及び損益計算書（過去 1 年分）	－	×	○	×	○
6	納税証明書（国税その 1）	－	○	○	○	○
7	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	－	×	○	×	○
8	供託書の写し又は 弁済業務保証金分担金納付書の写し	－	×	×	○	○

（注意事項）

■新規・更新

①「免許申請の手引」をよく読み、記載の誤りや漏れがないよう注意してください。更新の場合、前回の免許申請書の内容も参考にしてください。

それでもなお、わからない場合のみ、県庁（建築指導課）に助言を求めること。

②できるだけ上記の必要書類の順に書類を並べてください。

③受付時の形式審査に時間を要するため、来庁の場合は事前にアポイントを取ること。

④申請書類は 2 部（正本 1 部、副本 1 部）作成し、2 穴綴じファイルに綴って提出。

副本（＝申請者控え）は、正本のコピーで可。（副本は県庁で受付後に返却）

⑤都市計画図（用途地域等）は、インターネット「沖縄県地図情報システム」等で確認できますが、不明な場合は事務所所在地の市町村役場（都市計画担当等）にお問い合わせください。

⑥納税証明書の税目は、個人の場合は「申告所得税」、法人の場合は「法人税」を取得。

■更新の場合

⑧有効期間満了の 30 日前までに申請できない場合は「遅延理由書」を提出すること。

⑨宅地建物取引業経歴書（添付書類(1)）において、報告対象期間内に宅建業の実績が無かった場合は、「実績が無いことの理由および今後の事業計画書」を作成し、提出すること。

5 免許申請書記載例

◎ 各面共通

- (1) 申請元の「地方整備局長・沖縄県知事殿」は、いずれかを2本線で抹消してください。
- (2) *印欄は記入しないでください。
- (3) 記入にあたっては、黒色のボールペンなどで記入してください。
- (4) 法人の場合、商号・所在地は、商業登記簿に登載されているとおりに記入してください。
- (5) 「住所市区町村コード」の欄は「市区町村コード表」(84ページ参照)を参照してください。
- (6) 「項番30」については、必ず記入してください。
- (7) 押印が必要な箇所には、法人申請の場合は代表者印を押し、個人申請の場合は個人印を押してください。

※ 「住所又は所在地」の欄の記入にあたっては、次の区分に従い記入してください。

① 例 「沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号 10階」

市区町村コード	4	7	2	0	1	沖縄	都道府県	那覇	市	郡区	区町村	
住所又は所在地	泉	崎	1	丁	目	2	番	2	号	1	0	階

市まで記入

免許申請書

(第一面)

宅地建物取引業法第4条第1項の規定により、同法第3条第1項の免許を申請します。
この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

令和7年 4月 1日
~~地方整備局長~~
沖縄県知事 殿

申請者 商号又は名称 株式会社 沖縄不動産
郵便番号 (900-8570)

主たる事務所の 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号
所 在 地

氏 名 代表取締役 沖 縄 太 郎
(法人にあっては、代表者の氏名)
電 話 番 号 (098) 866-2413
ファクシミリ番号 (098) 866-3557

受付番号 ※ 受付年月日 ※ 申請時の免許証番号 4 7 (1) 1 2 3 4 5

(有効期間：令和7年6月26日～令和7年6月25日)

免許の 種 類	1. 新規 2. 免許換え新規 3. 更新	免許換え後の 免許権者コード →	* 免許証番号		国土交通大臣 () 第 号 知事	
			* 免許年月日		年 月 日	
			* 有効期間		年 月 日から 年 月 日まで	

項番

◎ 商号又は名称

11	フリガナ	カ フ シ キ カ イ シ ャ オ キ ナ ワ フ ト ウ サ	法人・個人の別
	商号又は 名 称	株 式 会 社 沖 縄 不 動 産	1 1. 法人 2. 個人

確認欄

※

◎ 代表者又は個人に関する事項

12	役名コード	0 1	登録番号	4 7 - 2 1 1 1 1 -
	フリガナ	オ キ ナ ワ タ ロ ウ		
	氏 名	沖 縄 太 郎		
	生年月日	S - 3 0 年 1 0 月 1 0 日		

確認欄

※

◎ 宅地建物取引業以外に行っている
事業がある場合にはその種類

13	兼業コード	1 1	不動産賃貸業
		1 2	不動産管理業
	◎ 資本金 (千円)		
		1 0 0 0 0	

◎ 所属している不動産業関係業界団体がある場合には
その名称

所属団体コード	0 4	沖縄県宅地建物取引業協会	(加入: H25年 7月25日)
	0 5	全日本不動産協会沖縄県本部	(加入: H25年 7月25日)
			(加入: 年 月 日)
			(加入: 年 月 日)
			(加入: 年 月 日)

いずれかを
記入

確認欄

※

第一面

前ページの説明

(1) 申請時の免許証番号

更新・免許換えのみ右詰めで記入し、新規申請の場合は記入しないでください。

4	7	(1)	1	2	3	4	5
---	---	-----	---	---	---	---	---

(沖縄県知事(1)12345号の場合)

免許権者コード (85ページの表参照)
※沖縄県は「47」です。

(2) 商号又は名称

- ① 商業登記簿に登録されている「商号又は名称」を記入してください。
- ② 「フリガナ」の欄は、カタカナで上段より左詰めで記入し、濁点・半濁点は1文字として記入してください。

(3) 代表者又は個人に関する事項

- ① 「役名コード」の欄は、85ページを参照してください。例えば代表取締役は「01」です。
- ② 「登録番号」の欄は、宅地建物取引士の資格登録者のみ、記入してください。(右詰めで)

登録番号	4	7	—	2	1	1	1	1	—	
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

「選考」で登録している者のみ、「1」を記入。
(沖縄県登録第21111号)の場合

登録都道府県 (「都道府県コード表」参照)

- ③ 「生年月日」の欄は、次のように記入してください。(昭和14年8月16日生の場合)

生年月日	S	—	1	4	年	0	8	月	1	6	日
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※1ケタ数字の場合、前に「0」つける。

明治・M
大正・T
昭和・S
平成・H

- (4) 「兼業コード」の欄は、86ページを参照してください。

実際に収入があるもの又は収入が予定されているもののみ記入してください。

なお、宅建業以外に行っている事業がない場合には「50」を記入してください。

- (5) 「資本金」の欄は、法人のみ右詰めで記入してください。

商業登記簿に登録されている金額を千円単位で記入してください。

- (6) 「所属団体コード」の欄は、86ページの表を参照してください。新規申請の場合は空欄です。

(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会は**04**、(公社) 全日本不動産協会沖縄県本部は**05**、加入していない場合(直接供託)は**50**です。

(第二面)

1 2 0

受付番号						申請時の免許証番号										
※						4	7	(	1	)		1	2	3	4	5

項番 ◎ 役員に関する事項 (法人の場合)

21	役名コード	0	2		登録番号			—										
	フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		イ	チ	ロ	ウ								
	氏 名	沖	縄		—	郎												
	生年月日	S	—	3	1	年	1	1	月	1	1	日						

確認欄

※

21	役名コード	0	3		登録番号			—										
	フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		ハ	ナ	コ									
	氏 名	沖	縄		花	子												
	生年月日	S	—	3	0	年	0	8	月	0	6	日						

確認欄

※

21	役名コード				登録番号			—										
	フリガナ																	
	氏 名																	
	生年月日		—			年			月			日						

確認欄

※

第二面

(1) 役員に関する事項 (法人の場合)

- ① この面は、法人のみ記入してください。
- ② 第一面で項番 12 に記入した代表者も、第二面で役員 (例：取締役) として記入してください。
- ③ 1 枚に書ききれない場合は、この様式を **沖縄県建築指導課のホームページ** から複数枚出力後、記入して次のページにとじ込んでください。
- ④ 「役名コード」の欄は、85 ページを参照してください。例えば、取締役は「0 2」、監査役は「0 3」です。
- ⑤ 「登録番号」の欄は、宅地建物取引士資格の登録者のみ記入してください。(番号は右詰め)
- ⑥ その他の欄の記載は、第一面の代表者欄の記載と同様です。

受付番号	申請時の免許証番号
※	4 7 (1) 1 2 3 4 5

項番

30	事務所の別	1	1. 主たる事務所	2. 従たる事務所	※ 事務所コード			
	事務所の名称	本店						

◎ 事務所に関する事項

31	郵便番号	9 0 0 - 8 5 7 0									
	所在地市区町村コード	4 7 2 0 1 沖縄都道府県那覇市市区町村									
	所在地	泉崎 1 - 2 - 2									
	電話番号	0 9 8 - 8 6 6 - 2 4 1 3									
	従事する者の数	6									

確認欄

※

◎ 政令第2条の2で定める使用人に関する事項

32	登録番号		-								
	フリガナ										
	氏名										
	生年月日		-		年		月		日		

確認欄

※

◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項

41	登録番号	4 7 - 2 1 1 1 1 -									
	フリガナ	オキナワ タロウ									
	氏名	沖縄 太郎									
	生年月日	S	-	3 0	年	1 0	月	1 0	日		

確認欄

※

41	登録番号	4 7 - 5 5 5 5 5 5 -									
	フリガナ	オキナワ ジロウ									
	氏名	沖縄 次郎									
	生年月日	S	-	3 4	年	5	月	2 6	日		

確認欄

※

41	登録番号		-								
	フリガナ										
	氏名										
	生年月日		-		年		月		日		

確認欄

※

※従たる事務所がある場合は、事務所ごとに作成すること。

従たる事務所がある場合は、記入する前に申請書のこのページをコピーして、次のページにとじ込んでください。

第三面

前ページの説明

(1) 事務所に関する事項

- ① この項は「事務所」に関して記入してください。

法人の場合で、「主たる事務所」（本店）については商業登記簿に本店として登載されているとおりに「所在地」を記入してください。

- ② 「所在地市区町村コード」は、84ページを参照してください。

- ③ 「電話番号」の欄は、市外局番・市内局番・電話番号をそれぞれ「—（ハイフン）」で区切り、左詰めで記入してください。

- ④ 「従事する者の数」の欄は、右詰めで記入してください。（25、33、45ページに記載する人数です。）

※ 従事する者については、9ページを参考にしてください。

- (2) 政令第2条の2で定める使用人については、11ページを参考にしてください。

(3) 専任の宅地建物取引士に関する事項

- ① この項は、「事務所の専任の宅地建物取引士」に関して記入してください。

- ② 第三面に書ききれない場合は、第四面に続けて記入し、更に不足する場合第四面をコピーして記入して、次のページにとじ込んでください。

※ 専任の宅地建物取引士については、8ページを参考にしてください。

第五面

免許申請書の手数料

沖縄県知事免許の新規申請（他都道府県からの免許換え含む）、更新申請の場合は、沖縄県証紙33,000円分（消印無効）を貼付してください。なお、沖縄県証紙は、県内取扱銀行の窓口で販売しています。申請前に購入してください。

※ 国土交通大臣免許の申請については、国土交通省の案内を確認の上、所定の収入印紙、領収書を貼付してください。

添 付 書 類 （ 1 ）

(第一面)

宅 地 建 物 取 引 業 経 歴 書

1. 事業の沿革

最初の免許	組 織 変 更					
H30年 6月20日	R2年 12月1日	R4年 2月1日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
沖縄県知事	(株)沖縄土地建物 より商号変更	資本金1,000万 円に増資				

2. 事業の実績

イ. 代理又は媒介の実績（「売買・交換」の欄の上段には売買の実績を、下段には交換の実績を記入してください。）

期 間		R1年12月 1日から R2年11月30日 までの1年間		R2年12月 1日から R3年11月30日 までの1年間		R3年12月 1日から R4年11月30日 までの1年間		R4年12月 1日から R5年11月30日 までの1年間		R5年12月 1日から R6年11月30日 までの1年間	
種類 内容		売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借	売買・交換	貸 借
宅 地	件 数	3								1	
	価 額 (千円)	142,161								82,300	
	手数料 (千円)	3,000								2,100	
建 物	件 数		6				3		5		3
	価 額 (千円)										
	手数料 (千円)		600				250		410		270
宅 地 及 び 建 物	件 数	4				12		3			
	価 額 (千円)	260,000				780,000		177,000			
	手数料 (千円)	6,100				4,600		4,300			
合 計	件 数	7	6			12	3	3	5	1	3
	価 額 (千円)	402,161				780,000		177,000		82,300	
	手数料 (千円)	9,100	600			4,600	250	4,300	410	2,100	270

(第二面)

ロ. 売買・交換の実績

期 間			R1年12月 1日から R2年11月30日 までの1年間	R2年12月 1日から R3年11月30日 までの1年間	R3年12月 1日から R4年11月30日 までの1年間	R4年12月 1日から R5年11月30日 までの1年間	R5年12月 1日から R6年11月30日 までの1年間
種 類							
売 却	宅 地	件 数		1		2	
		価額(千円)		45,000		130,000	
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数	5		3		1
		価額(千円)	500,000		260,000		72,000
	合 計	件 数	5	1	3	2	1
		価額(千円)	500,000	45,000	260,000	130,000	72,000
購 入	宅 地	件 数	6				
		価額(千円)	360,000				
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数		1		2	
		価額(千円)		62,000		156,000	
	合 計	件 数	6	1		2	
		価額(千円)	360,000	62,000		156,000	
交 換	宅 地	件 数					
		価額(千円)					
	建 物	件 数					
		価額(千円)					
	宅地及 び建物	件 数					
		価額(千円)					
	合 計	件 数					
		価額(千円)					

備考

- 1 新規に免許申請する者は、「最初の免許」の欄に「新規」と記入すること。
- 2 「組織変更」の欄には、合併又は商号変更若しくは組織変更について記入すること。
- 3 「期間」の欄には、事業年度を記入すること。
- 4 「売買・交換」の欄には、上段に売買の実績を、下段に交換の実績を記入すること。

※「事業の実績」は、個人にあつては暦年により記入することとし、法人にあつては決算報告書類に符合させて記入すること。

1 事業の沿革

前ページの説明

(1) 「最初の免許」欄には

- ・新規申請 —— 下欄に「新規」と記入
- ・更新申請 —— 上欄に「最初の免許年月日」、下欄に「沖縄県知事」を記入
- ・免許換申請 —— 上欄に「免許年月日」、下欄に「免許換前の免許権者」を記入

※ 最初の免許年月日は、免許の有効期限開始の前日に定められています。

(2) 「組織変更」の欄は

- ・新規申請 —— 記入不要
- ・更新申請 —— 最初の免許年月日以降の商号変更、法人の合併、資本金の増資などがあった場合、その年月日とその旨を記入

2 事業の実績

(1) 「期間」の欄には

- ・新規申請 —— 記入不要
- ・更新申請 —— 申請直前5年間の事業年度（直近の年度決算より遡って5年間）ごとに記入
 - 法人…定款に定めている事業年度を1期とする。
 - 個人…1月1日～12月31日までを1年間とする。

(2) 「価格」及び「手数料」は千円単位で記入し、千円未満は切り捨ててください。

- ・新規申請 —— 斜線を引く
- ・更新申請 —— 実績がない年は斜線を引く

(3) 「宅地及び建物」の欄は、いわゆる土地つき住宅について記入してください。（区分所有マンションもこの欄に記入）

(4) 実績は決算書に符合させてください。

ただし、兼業の場合は、宅建業のみの実績を記入してください。

(5) 賃貸住宅の更新手数料及び駐車場の手数料は、実績欄には入れないでください。

(6) 「代理又は媒介の実績」の件数及び手数料の欄は2段になっています。上段に売買、下段に交換の実績をそれぞれ記入してください。

(7) 添付書類の「納税証明書」の年度と実績の最後の1年間は一致させる必要がありますので、添付する納税証明書の年度から過去5年度分を記載してください。

(8) 決算期を変更したときは、その変更にあわせて記載してください。

3 その他

過去5年以内で「代理又は媒介の実績」および「売買・交換の実績」がない場合は、理由書を添付してください。

(5年間事業実績がないことの)
理 由 書

令和7年4月1日

沖縄県知事 殿

所在地 那覇市泉崎1-2-2

商号(名称) 株式会社 沖縄不動産

代表者氏名 代表取締役 沖縄 太郎

平成○年○月○日～令和○年○月○日の○年間について、宅建業を営んでおりましたが、
次の理由により売買・仲介の実績はありませんでした。

記

【参考】

宅地建物取引業法(抜粋)

(免許の取消し)

第六十六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該免許を取り消さなければならない。

添 付 書 類 (2)

誓 約 書

申請者、申請者の役員、令第2条の2に規定する使用人、
法定代理人及び法定代理人の役員は、法第5条第1項各号に
該当しない者であることを誓約します。

令和7年 4月 1日

商号又は名称 株式会社 沖縄不動産

氏 名 代表取締役 沖縄 太郎

(法定代理人氏名)

~~地方整備局長~~

沖 縄 県 知 事 殿

誓約書

この誓約書により代表者は他の役員などを含め全員が宅建業法第5条第1項各号に該当しないことを誓約することとなります。

なお、法人の代表者・役員・政令第2条の2の使用人（支店長）に変更があった場合に変更届を提出することになりますが、その場合にもこの誓約書が必要です。

- ※ 法定代理人氏名の欄には、代表者が未成年の場合に法定代理人が記名してください。
- ※ 役員等が5年以内に禁固以上の刑に処せられ又は暴行等により罰金刑に処せられているとき（執行猶予中の場合を含む。）は、免許できません。（免許更新や変更届にあたって欠格事由が判明した場合は、現行免許を取り消すことがあります。）

添 付 書 類 (3)

略 歴 書

(フリガナ) 氏 名	オキナワ タロウ 沖縄 太郎		
職 名	代表取締役 専任の宅地建物取引士	登録番号	47-2111
職 歴	期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容	
	自S46年4月 1日 至S50年3月31日	(株)那覇不動産勤務	
	自S50年4月 1日 至S53年3月31日	(有)豊見城不動産勤務	
	自S53年4月 1日 至 年 月 日	(株)沖縄不動産 取締役	
	自S56年4月 1日 至 年 月 日	〃 代表取締役就任	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		

就職・就任した日
を上段に記入

退職・退任した日
を下段に記入

宅地建物取引士資格を有する
場合のみ記載

申請する法人(個人)の
記入漏れが多い。

〇今まで勤務した全ての就職先名、就任名及び勤務の内容(営業・経理・総務等)、
役名(代表取締役・取締役・顧問・監査役等)等を記入すること。
注) ①職歴を省略しないこと
②無職等(専業主婦)の期間がある場合、その期間も記入すること。

上記のとおり相違ありません。

令和7年 4月 1日

記載した年月日を記入

未成年者の場合、法定代理人と連名
で記名してください。

氏 名 沖縄 太郎

- ※ 注意
- 勤務先が宅地建物取引業者の場合、商号(名称)を正しく記入してください。
 - 過去及び現在の職歴について、もれなく記入してください。
 - 行政書士・司法書士等の兼業についても、もれなく記入してください。
 - 無職(専業主婦等)の期間についても、もれなく記入してください。

- (1) 添付が必要な者は、
 - ①代表者
 - ②役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
 - ③政令第2条の2で定める使用人
 - ④相談役及び顧問
- (2) 本人が記名する必要があります。
- (3) 記入事項は必ず現在事項まで書いてください。
- (4) 1枚に書ききれない場合は、同じ様式により追加してください。
- (5) 記載上の注意
 - ① 従事した職務内容の欄については、今まで勤務したすべての勤務先の名称、その職務内容について記載してください。期間の欄には、就職または就任及び退職または退任の日付を記入してください。
 - ② 審査上、必要に応じて追加書類の提出を求めることがあります。

添 付 書 類 (4)

専任の宅地建物取引士設置証明書

下記の事務所は、宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する要件を備えていることを証明します。

令和7年 4 月 1 日

沖縄県知事 殿

商号又は名称 株式会社 沖縄不動産

氏 名 代表取締役 沖縄 太郎

(法人にあっては、代表者の氏名)

記

専任の宅地建物取引士を含む人数

事務所の名称	所在地	専任の宅地建物取引士の数	宅地建物取引業に従事する者の数
本店	沖縄県那覇市泉崎1-2-2	2名	6名
		名	名
		名	名
		名	名

この設置証明書により、代表者は当該事業所のすべてについて証明することとなります。

「宅地建物取引業に従事する者の数」の欄には、「宅地建物取引業に従事する者の名簿」に記載されている者の数と同じ人数が記入されます。この人数は「専任の宅地建物取引士」を含みます。

添 付 書 類 (5)

資 産 の 状 況 を 示 す 調 書

個人免許
の場合の

令和7年 4 月 1 日現在

資 産	価 格 (円)	摘 要
資 産		
現金預金	3,500,000	〇〇銀行
有価証券		
未収入金		
土 地	182,621,000	那覇市泉崎4-5-6
建 物	21,400,000	同地上の居宅
備 品	4,600,000	車
権 利		
そ の 他		
計	212,121,000	
負 債		
借入金	24,000,000	〇〇銀行
未払金		
預り金		
前受金		
そ の 他		
計	24,000,000	

備 考

- 1 この調書は、個人の業者のみが記入すること。
- 2 「権利」とは、営業権、地上権、電話加入権その他の無形固定資産をいう。

(記入上の注意)

資産には、事業用の資産のみならず私生活用の資産も含まれるものであること。
「摘要」欄も記入すること。

- (1) この書面は、申請者が個人の場合のみ使用し、法人の場合は記入不要です。
- (2) この書面は、宅建業に関する資産を含むすべての資産について記入してください。
- (3) 「資産」の土地、建物、備品、権利の価格欄は、時価評価額などを記入してください。

添付書類(6)

(A4)

1 5 0

(第一面)

相談役及び顧問(法人の場合)

受付番号

※

申請時の免許証番号

4 7 (1) 1 2 3 4 5

項番

51	役名コード	1 1	就任年月日	H	一	2 2	年	0 1	月	1 0	日
	フリガナ	オ キ ナ ワ	コ	ロ	ウ						
	氏 名	沖 縄	五 郎								
	生年月日	S	一	5 0	年	1 0	月	2 1	日		
	住所市区町村コード	4 7 2 0 1	沖縄都道府県	那覇	市	郡区					
	住 所	泉 崎	4 - 5 - 6								

確認欄

※

51	役名コード	1 2	就任年月日	H	一	1 2	年	0 1	月	1 0	日
	フリガナ	オ キ ナ ワ	サ	チ	コ						
	氏 名	沖 縄	幸 子								
	生年月日	S	一	3 1	年	0 9	月	1 2	日		
	住所市区町村コード	4 7 2 0 1	沖縄都道府県	那覇	市	郡区					
	住 所	泉 崎	4 - 5 - 6								

確認欄

※

51	役名コード		就任年月日		一		年		月		日
	フリガナ										
	氏 名										
	生年月日		一		年		月		日		
	住所市区町村コード					都道府県		市郡区		区町村	
	住 所										

確認欄

※

51	役名コード		就任年月日		一		年		月		日
	フリガナ										
	氏 名										
	生年月日		一		年		月		日		
	住所市区町村コード					都道府県		市郡区		区町村	
	住 所										

確認欄

※

(1) この面は申請者が法人の場合のみ使用してください。

※ 該当者がいない場合でも用紙右上に「該当なし」と記入し、添付してください。

なお、申請者が個人の場合は記入不要です。

(2) 1枚に書ききれない場合は、この様式を**建築指導課のホームページ**から複数枚出力後、記入して、次のページにとじ込んでください。

(3) 「役名コード」欄 相談役－ 1 1

顧 問－ 1 2

受付番号

4	7
---	---

 (1)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

52

[illegible]52

フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		イ	チ	ロ	ウ										
氏名又は名称	沖	縄		一	郎														
生年月日	S	—	2	1	年	1	1	月	1	1	日								
保有株式の数 (出資金額)	250株 2,500,000 (円)					割 合		25%											
市区町村コード	4	7	2	0	1	沖縄 都道府県 那覇 市 市区町村													
住所又は所在地	泉	崎	4	—	5	—	6												

52

フリガナ	カ	フ	シ	キ	カ	イ	シ	ヤ	オ	キ	ナ	ワ	シ	ヨ	ウ	シ
氏名又は名称	株	式	会	社	沖	縄	商	事								
生年月日		—			年			月								
保有株式の数 (出資金額)	250株 2,500,000 (円)				割 合		25%									
市区町村コード	4	7	2	0	1	沖縄 都道府県 那覇 市 区町村										
住所又は所在地	泉	崎	4	—	5	—	6									

52

フリガナ															
氏名又は名称															
生年月日		—		年		月		日							
保有株式の数 (出資金額)	株 (円)			割 合		%									
市区町村コード				都道府県 市郡区 区町村											
住所又は所在地															

100分の5以上の株主又は出資者

前ページの説明

- (1) この面は申請者が法人の場合のみ使用してください。
- (2) 1枚に書ききれない場合、この様式を建築指導課のホームページから複数枚出力後、記入して次のページにとじ込んでください。
- (3) 「割合」の欄には、次により求められる数字を記入してください。

$$\text{① 株式の割合} \cdots \cdots \frac{\text{保有株式数}}{\text{発行済株式総数}} \times 100$$

$$\text{② その他の法人の場合} \cdots \cdots \frac{\text{出資金額}}{\text{出資総額}} \times 100$$

- (4) 株主又は出資者が法人の場合、「生年月日」の欄の記載は不要です。

添 付 書 類 (7)

事務所を使用する権原に関する書面

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 本店 (所在地) 那覇市泉崎1丁目2番2号	(株)沖縄 不動産 代表取締役 沖縄太郎					
(事務所名) 那覇支店 (所在地) 那覇市旭町116-37	那覇商事 代表取締役 那覇太郎	同左	R2.3.10	R2.3.10 ～ R4.3.9 (自動更新)	賃貸借	事務所
(事務所名) (所在地)						
(事務所名) (所在地)						

上記の記載内容について、事実と相違ないことを誓約します。

R7年 4月 1日

貸主を記載してしまうミスが多い。
申請者も記入するこ

商号又は名称 株式会社 沖縄不動産

氏 名 代表取締役 沖縄 太郎
(法人にあっては、代表者の氏名)

備 考

- 「所有者」の欄は、事務所の所有者の氏名又は法人名（法人の代表者名を含む。）を記入すること。
- 「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄は、事務所の所有者が免許申請者と異なる場合にのみ次により記入すること。
 - 「契約形態」の欄は、賃貸借又は使用貸借の別を記入すること。
 - 「用途」の欄は、土地建物登記簿謄本、建物賃貸借契約書又は建物使用貸借契約書等に記載された用途（住居、事務所等）について記入すること。

事務所を使用する権原に関する書面

前ページの説明

この書面により、代表者が事務所を使用する権原について誓約することになります。

なお、記入にあたっては次のことを留意してください。

- (1) 「所有者」の欄は、事務所の所有者の氏名又は法人名（法人の代表者名も）を記入してください。
- (2) 事務所の所有者と免許申請者が異なる場合には「事務所の所有者が申請者と異なる場合」の欄にも記入してください。

〔主な使用形態による例〕

※原則として契約書などの添付は不要ですが、必要に応じて関係書類の提出を求める場合があります。

①申請者の所有物件の場合

事 項	所有者	事務所の所有者が申請者と異なる場合				
		契約相手	契約日	契約期間	契約形態	用 途
(事務所名) 本店 (所在地) 那覇市泉崎 1 - 2 - 2	株式会社 沖縄不動産 代表取締役 沖縄太郎					

②申請者がBと事務所用途でH23. 4. 1に賃貸契約し、H23. 4. 1からH25. 3. 31までの2年間の期間で自動更新条項が入っている場合

(事務所名) 本店 (所在地) 那覇市泉崎 1 - 2 - 2	B	同左	H23.4.1	H23.4.1 ～ H25.3.31 (自動更新)	賃貸借契約	事務所
------------------------------------	---	----	---------	------------------------------------	-------	-----

③申請者がBから事務所用途でH23. 4. 1に賃貸契約（使用貸借）を交わしたが、その物件はBがAから貸借契約で借りており、転貸についてAから承諾がある場合

(事務所名) 本店 (所在地) 那覇市泉崎 1 - 2 - 2	A	B	H23.4.1	H23.4.1 ～ H25.3.31 (自動更新)	転賃貸	事務所
------------------------------------	---	---	---------	------------------------------------	-----	-----

④申請者が法人でその代表者の所有物件で使用貸借の場合

(事務所名) 本店 (所在地) 那覇市泉崎 1 - 2 - 2	代表者名	同左	使用承諾の日	使用貸借期間の定めがある場合はその期間、ない場合は「定めなし」と記入	使用貸借	事務所
------------------------------------	------	----	--------	------------------------------------	------	-----

添付書類(8)

居所が、住民票上の住所と異なる場合は、2行目に
(居所：宮古島市〇〇～)
のように併記すること。

略歴書(専任の宅地建物取引士等)

自宅を事務所とする場合には、事務所として使用する電話番号以外の番号を記載すること

住所	沖縄県那覇市泉崎4-5-6 (居所：宮古島市平良西里1234) ※カッコ内は住民票上の住所と異なる場合のみ記載 電話番号(098)866-2413		
(フリガナ) 氏名	オキナワ タロウ 沖縄 太郎	生年月日	昭和30年10月10日
職名	代表取締役 専任の宅地建物取引士	登録番号	47-2111
職歴	期 間	従事した職務の内容	
	自S46年4月1日 至S50年3月31日	(株)那覇不動産勤務 宅地建物取引士資格を有する場合のみ記載	
	自S50年4月1日 至S53年3月31日	(有)豊見城不動産勤務	
	自S53年4月1日 至 年 月 日	(株)沖縄不動産 取締役 申請する法人(個人)の記入漏れが多い。	
	自S56年4月1日 至 年 月 日	〃 代表取締役就任	
	自 年 月 日 至 年 月 日	 ○今まで勤務した全ての就職先名、就任名及び勤務の内容(営業・経理・総務等)、役名(代表取締役・取締役・顧問・監査役等)等を記入すること。 注) ①職歴を省略しないこと ②無職等(専業主婦)の期間がある場合、その期間も記入すること。	
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		
	自 年 月 日 至 年 月 日		

就職・就任した日を
下段に記入

退職・退任した日を
下段に記入

上記のとおり相違ありません。

令和7年 4月 1日

記載した年月日を記入

氏名 沖縄 太郎

未成年者の場合、法定代理人と連名
で記名してください。

備考

法第31条の3第2項の規定により同条第1項の宅地建物取引士とみなされる者にあつては、本様式の作成を省略することができる。

- ※ 注意
- 勤務先が宅地建物取引業者の場合、商号(名称)を正しく記入してください。
 - 過去及び現在の職歴について、もれなく記入してください。
 - 行政書士・司法書士等の兼業についても、もれなく記入してください。
 - 無職(専業主婦等)の期間についても、もれなく記入してください。

- (1) 添付が必要な者は、専任の宅地建物取引士等です。
- (2) 本人が記名する必要があります。
- (3) 記入事項は必ず現在事項まで書いてください。
- (4) 1枚に書ききれない場合は、同じ様式により追加してください。
- (5) 専任の宅地建物取引士は他法人の役員（非常勤を除く）を兼務できませんので、注意してください。
- (6) 居所が住民票上の住所と異なる場合、居所が確認できる資料（アパート賃貸借契約書の写し等）が必要です。

なお、郵便物は認められません。居所確認は、専任の宅地建物取引士の要件の一つである **常勤性を確認する趣旨であり、重要な確認事項であるため**、より証明力の高い資料をご提出するようお願いします。

(7) 記載上の注意

- ① 従事した職務内容の欄については、今まで勤務したすべての勤務先の名称、その職務内容について記載してください。期間の欄には、就職または就任及び退職または退任の日付を記入してください。
- ② 審査上、必要に応じて追加書類の提出を求めることがあります。

添 付 書 類 (9)

代表者等の連絡先に関する調書

免許を受けようとする者(法人である場合においては、その役員)		
(フ リ ガ ナ) 氏 名	住 所	電 話 番 号
政令第二条の二で定める使用人		
(フ リ ガ ナ) 氏 名	住 所	電 話 番 号

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

氏 名

備 考

この書面は、法第九条の規定により法人の役員又は政令第二条の二で定める使用人の変更の届出をしようとするとき
は、

その届出に係る者についてのみ作成すること。

代表者等の連絡先に関する調書

【前ページの説明】

添付書類（3）略歴書を作成した ①代表者、②役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）、③政令第2条の2で定める使用人、④相談役及び顧問 について、この書面でも、必要事項を記入してください。

宅地建物取引業に従事する者の名簿

受付番号
※申請時の免許証番号
4 7 (1) 1 2 3 4 5

確認欄

※

事務所コード

※

事務所の名称 本店

従事する者 6 名 うち専任の宅地建物取引士 2 名

項番

61

業 務 に 従 事 す る 者																		
氏 名					生 年 月 日					性 別		従業者証 明書番号	主たる 職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別				
沖	縄		太 郎					S	3	0	1	0	1	0	①男 2.女	020601	代表者	○ [(沖縄) 21111]
沖	縄		次 郎					S	3	1	1	1	1	1	①男 2.女	020602	営業	[()]
沖	縄		三 郎					S	3	4	0	5	2	6	①男 2.女	020603	営業	○ [(沖縄) 55555]
沖	縄		和 子					S	4	0	0	4	1	0	1.男②女	030605	営業	[(沖縄) 33333]
沖	縄		四 郎					S	4	1	0	6	0	4	①男 2.女	040606	経理	[()]
沖	縄		五 郎					S	5	0	1	0	2	1	①男 2.女	0506101	総務	[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]
															1.男 2.女			[()]

従業員の雇用・採用が100人を超える
場合には7ケタとなり、下3ケタが
連番号となります。

- (1) この面は、免許申請書「第三面」で記載した事務所ごとに作成してください。
- (2) 1枚に書ききれない場合及び従たる事務所がある場合は、この様式を建築指導課のホームページから複数枚出力後、記入して次のページにとじ込んでください。
- (3) 宅地建物取引業に従事する者の範囲は、9ページを参照してください。

※ 監査役は従事者となることができません。

- (4) 「従業者証明書番号」の欄は通常6ケタを記入します。前4ケタは当該宅建業者のもとでの雇用年（西暦年の下2ケタ）と月（採用月の2ケタ）を表します。新規免許申請の場合は申請日の月となります。採用月が1ケタの数字の場合、前に「0」を付けてください。

第5ケタ以降には、従業者ごとに、重複がないよう連番号を記入してください。

〔「従業者証明書番号」の付し方の例〕

① A社本店のみの場合

平成17年（2005年）4月に雇用された者で当該事務所における整理番号が5番である者の場合「050405」の6ケタとなります。

② A社本店・B支店がある場合

A社本店・B支店と分けた番号とせず、会社を通しての「連番号」とします。

A社に7名（本店に5名、支店に2名）おり、A社本店にて新たに1名を採用した場合、過去の退職者の番号は欠番のままにし、新たに「連番号」をつけます。

【A社本店（6名）】

「050301」

~~「050302」~~・・・ 1名退職により欠番

「050303」・・・ 常勤役員

⋮

「050306」

「060409」・・・ 新規採用者の番号（2006年4月に採用した9番目の従事者）

【B支店（2名）】

「050307」

「050308」

- (5) 「主たる職務内容」の欄は、「代表者」「営業」「経理」「総務」「事務」などに分類し、具体的に記入してください。

※取締役などの役職名は記入しないでください。

- (6) 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、次により記入してください。

専任の宅地建物取引士・・・○印をつけ、〔 〕内に登録番号を記入

専任以外の宅地建物取引士・・・〔 〕内に登録番号を記入

宅地建物取引士でない者・・・記入不要

事務所までの案内図



- ① 目標となる建物、事務所の位置等を記入する。
- ② 地図上の事務所の場所に商号又は名称及び事務所名（本店又は支店名）を記入する。
- ③ 事務所が複数ある場合は、用紙をコピーして追加記入する。
- ④ Googleマップ、ゼンリン地図の写し等の貼り付けも可。

事務所の写真

<概要>

- 写真を貼る台紙が不足した場合は、台紙をコピーして追加してください。
- 免許申請時から3ヶ月以内に撮影した、**鮮明なカラー写真**を添付してください。
- 戸建の住宅の一部を事務所とする場合、同一フロアに他の法人等が存在する事務所の場合は、事務所の独立性が確認できる**間仕切り部分の写真**を添付してください。また、併せて独立性が確認できるフロアの**間取図または平面図**を添付してください。
- 写真を台紙に貼付する際、写真の縦・横の向きはどちらでも構いません。
- その他、必要に応じて写真の追加提出をしていただくことがあります。
- 事務所移転の届出(9条)の場合も上記の説明にそった写真を提出してください。

<写真の区分>

次の(1)～(7)の写真については、次の注意事項に留意して撮影し添付してください。

(1) 建物の全景（建物全体）

- 屋根及び側壁を含めた**建物の全体像がわかる写真を撮影してください。
- 建物全体が写真1枚に入りきらない場合は、何枚かに分けて撮影してください。

(2) 建物入口付近

- 建物の入口全体が把握できる写真を撮影してください。
- 建物が個人の自宅等の場合、玄関を中心に入口全体が把握できる写真を撮影してください。

(3) 看板・テナント表示（新規申請の場合は看板等不要）

- 建物の入口付近に掲げている看板やテナント表示については、「株式会社」等を省略せずに**商業登記のとおり**撮影してください。
- 建物がマンション等の場合において、テナント表示が無い場合は、集合ポストを撮影した写真で代替可能です。（商号等が判読できるもの）

(4) 事務所の入口部分

- 商号、名称を掲示した入口全体の写真としてください。
- 入口全体を撮影したときに、商号等が判読できない場合は、入口全体の写真の外に、さらに、商号等の表示が確認できる写真を添付してください。
- 従たる事務所の場合は、支店名・営業所名等も掲示して撮影してください。
- 同一フロア内に他の法人と同居している場合**は、共通の入口と事務所の入口の両方の写真が必要となります。
- 住宅の一部を事務所とする場合**は、事務所として使用する部屋の入り口にも商号または名称の掲示が必要となります。

(5) 事務所の対応場所等

- 接客スペース（机、椅子等）**を撮影してください。
- 事務所内のブラインド、カーテン等は開けた状態で撮影してください。

(6) 業者票（更新、免許換え、事務所移転（9条変更届け）のみ）

- 来客者にわかりやすい場所に掲示してある状態が確認できるもの。業者票の記載内容が判読できない場合は、記載内容がわかるように**拡大した写真**も撮影してください。なお、業者票の記載内容は最新の状態にして撮影してください。
- 専任の宅地建物取引士の記載については、当該事務所に所属する専任の宅地建物取引士全て

を業者票に記載してください。(支店・営業所にかかる業者票については、その支店・営業所に所属する専任の宅地建物取引士のみを記載してください。)

(7) **報酬額表**(更新、免許換え、事務所移転(9条変更届け)のみ)

○来客者にわかりやすい場所に掲示してある状態が確認できるものを撮影してください。

【留意事項】

※1 事務所は継続的に業務を行うことができる施設で、かつ、独立性が保たれている必要があります。

例) テント張りやホテルなど、また、一部屋を共同で使用している場合(固定式のパーティションなどにより仕切られ、原則として他の事務所部分を通らずに当該事務所に直接入れる等独立性が保たれている場合を除く。)は認められません。

※2 事務所専用の固定電話、専任の宅地建物取引士の席(机・椅子)及び応対場所(接客スペース)の設置を必要とします。

間取図(平面図)

- (1) 戸建の住宅の一部を事務所とする場合、同一フロアに他の法人が存在する事務所の場合等は、**間取図または平面図**(以下、間取図等)の添付が必要です。
- (2) 同一の部屋(フロア)で他業者と同居する場合は、当該同一の部屋(フロア)のどこに位置しているのか、他業者を通らずに事務所まで行けるか等の、事務所の独立性が確認できる間取図等を添付してください。
- (3) 住宅の一部を事務所として使用している場合は、玄関部分から他の部屋を通らずに事務所に行けるのか、生活部分と明確に区切られているか等の、独立性が確認できる間取図等を添付してください。
- (4) その他、事務所の要件に関しては『**沖縄県宅地建物取引業免許に係る「事務所」及び「専任の宅地建物取引士」の審査基準**』によります。
- (5) 様式は任意です。手書きのものでも構いません。参考様式は次のページです。

間取図

商号又は名称：

沖縄県知事（ ）

6 免許申請書の添付書類

身分証明書

- (1) 日本国籍の場合、本籍地の市区町村が発行する、破産者でなく、禁治産・準禁治産の宣告を受けておらず、後見の登記の通知を受けていない旨の証明書
- (2) 国内に在留する外国籍の方の場合は不要
- (3) 添付が必要な者は、
 - ①代表者
 - ②役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役等）
 - ③政令第2条の2で定める使用人
 - ④相談役及び顧問
- (4) 申請日から3か月以内に発行されたものを添付してください。

登記されていないことの証明書

- (1) 国籍、本籍を問わず、東京法務局が発行する、成年被後見人及び被保佐人として、登記されていないことの証明書
 - (2) 添付が必要な者は、
 - ①代表者
 - ②役員（取締役、監査役、理事、監事、執行役など）
 - ③政令第2条の2で定める使用人
 - ④相談役及び顧問
- ※ 申請者が（法人の場合は役員、相談役及び顧問を含む）が未成年者の場合には、法定代理人との続柄を確認できる戸籍謄本、法定代理人の身分証明書及び登記されていないことの証明書が必要です。
- (3) 申請日から3か月以内に発行されたものを添付してください。

那覇地方法務局 戸籍課

那覇市樋川1-15-15 那覇第1地方合同庁舎
TEL 098-854-7953

東京法務局 民事行政部 後見登録課

〒102-8226
東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎
TEL 03-5213-1360

※ 証明書の発行手続きは、東京法務局後見登録課、全国の法務局・地方法務局（本局）の戸籍課の窓口で行っており、直接窓口に行くか、東京法務局後見登録課あて郵送で申請することになります。

住民票抄本（マイナンバーの記載の無いもの。記載のある住民票は提出不可）

- (1) 代表者、専任の宅地建物取引士、政令使用人について添付してください。
- (2) 申請日から3か月以内に発行されたものを添付してください。

商業登記簿の履歴事項全部証明書（法人の免許申請の場合のみ）

- (1) 申請者が法人の場合に添付してください。
- (2) 「目的欄」に宅地建物取引業を営む旨の記載がされている必要があります。
- (3) 申請日から3か月以内に発行されたものを添付してください。

※ 現在事項全部証明書は不可。

総会議事録（組合の免許申請の場合のみ）

- (1) 申請者が組合の場合、理事・監事の確認ができる総会議事録のコピーを添付してください。

貸借対照表及び損益計算書（法人の免許の場合のみ）

- (1) 申請日の直近1期分について添付してください。
- (2) この貸借対照表及び損益計算書、27、28ページの「宅地建物取引業経歴書」の最後の1年間並びに「納税証明書（国税その1）」の年度が一致する必要があります。
- (3) 新規申請で、法人を設立して未だ第1期分の納税証明書が発行されていない場合は、開始貸借対照表のみを添付してください。

（参考）開始貸借対照表（A4版）

貸 借 対 照 表			
令和 7 年 3 月 3 1 日現在 (単位 円)			
資 産		負 債・資 本	
科目	金 額	科目	金 額
現金	5,000,000	資本金	5,000,000
合計	5,000,000	合計	5,000,000

上記のとおり相違ありません。

令和 7 年 4 月 1 日

所 在 地 那覇市泉崎 1 - 2 - 2
商号又は名称 株式会社 沖縄不動産
氏 名 代表取締役 沖縄 太郎

納税証明書（国税その1）

- (1) 税務署が発行した、法人税又は所得税の納税証明書を添付してください。申請者が法人の場合は、法人税の納税証明書を、個人の場合は、所得税の納税証明書を添付してください。
(いずれも「国税その1」)
- (2) 申請日の直近1期分について添付してください。
- (3) この納税証明書（国税その1）、27、28ページの「宅地建物取引業経歴書」の最後の1年間並びに貸借対照表及び損益計算書の年度が一致する必要があります。
- (4) 新規申請で、法人を設立し未だ第1期分の納税証明書が発行されていない場合は、添付不要です。

3 営業保証金供託済届出書

様式第七号の六（第15条の5関係）

4 1 0

営業保証金供託済届出書

令和7年4月10日

地方整備局長
沖縄県知事 殿

届出者 商号又は名称 株式会社 沖縄不動産
郵便番号 (900-8570)
主たる事務所の 那覇市泉崎1-2-2
所在地

氏 名 代表取締役 沖縄 太郎
(法人にあっては、代表者の氏名)
電話番号 (098) 866-2413
ファクシミリ番号 (098) 866-3557

下記のとおり、宅地建物取引業に係る営業保証金を供託しましたので、供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して届け出ます。

受付番号 受付年月日 届出時の免許証番号
※ 4 7 (1) 1 2 3 4 5

※ 記載例 新規免許取得により現金で1,000万円を供託した場合の記載例

供託の原因 1	① 新規免許の取得（法第25条） 2. 事務所の新設（法第26条） 3. 不足額の発生（法第28条） 4. 保管替え等（法第29条） 5. 宅地建物取引業保証協会の社員の地位の喪失（法第64条の15） 6. 変換（差し替え）		
供託番号 R 7 年度 1金2証3国 第 号		供託年月日 令和4年 4月 1日	供託所 那覇 法務局 支局出張所
金銭の場合の供託額（円）		1 0 0 0 0 0 0 0	
有価証券の場合の供託額		額面 円	
有価証券の場合の営業保証金に充当される額（円）			
振替国債の場合の供託額（円）			
変換の場合には、変換前の供託物に関する事項	供託番号		供託年月日
	年度	1金2証3国 第 号	年 月 日
	年度	1金2証3国 第 号	年 月 日
	年度	1金2証3国 第 号	年 月 日
今回の供託に係る事務所に 関する事項	名 称	所 在 地	
	本店	沖縄県那覇市泉崎1-2-2	

確認
欄

☐

営業保証金供託済届出書（直接供託する場合のみ）

1 この届出書の書き方

- (1) この書面は、営業保証金を供託した後に沖縄県知事免許業者は県の**建築指導課業務班**、国土交通大臣免許業者は沖縄総合事務局建設産業・地方整備課に提出してください。
- (2) 届出先の「地方整備局長 はいずれかを2本線で抹消してください。
 沖縄県知事 殿」
- (3) 「供託の原因」の欄は、該当するものの番号を記入してください。
- (4) 「今回の供託に係る事務所に係る事項」の「名称」及び「所在地」の欄は、供託の原因が不足額の発生である場合には、記入しないでください。
- (5) この書面には、各事務所についての供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付してください。

2 供託にあたっては、16ページを参照してください。

4 宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続き

宅建業の免許を受けている業者は、**次ページ一覧表**の記載事項に変更が生じた場合は、「**変更届出書（１～５）**」及び**〇印が付された添付書類（６～２１）**を３０日以内に、免許を受けた沖縄県知事へ提出することになります。（宅建業法第９条）

提出窓口 沖縄県土木建築部建築指導課 業務班 または 各土木事務所 建築班（裏表紙参照）

※ 注意事項

- (1) 「商号又は名称の変更」は、有限会社を株式会社にするなどの商号変更を含みます。
- (2) 代表者又は役員の就退任事項は、商業登記簿の履歴事項全部証明書にその旨が記載されていることが必要です。（必要に応じて商業登記簿の閉鎖事項全部証明書を求めることがあります。）
- (3) 専任の宅地建物取引士が就任する場合は、「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」の従事先が当該業者になっていることが必要です。
- (4) 公的機関発行の証明書などの添付書類については、申請日から３か月以内に発行されたものが必要です。
- (5) その他、必要な添付書類の説明については、51、52ページの各項目を参照してください。
- (6) 写真については、48、49ページを参照してください。

変更の手続に係る提出書類一覧

	商号又は名称	代表者						役員						専任の宅建取引士						政令使用人						主たる事務所			従たる事務所			従事者の変更																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		就任		退任		氏名		就任		退任		氏名		就任		退任		氏名		就任		退任		氏名		移転		住居表示		新設			移転		廃止																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
1	変更届出書（様式第3号の4）第1面 第2面 第3面 第4面 免許証書換え交付申請書（様式第3号の2） 誓約書（2） 略歴書（3） 専任の宅地建物取引士設置証明書（4） 事務所を使用する権限に関する書面（7） 略歴書（専任の宅地建物取引士等）（8） 代表者等の連絡先に関する調書（9） 従事する者の名簿（10） 案内図 事務所の写真 宅地建物取引士証の写し 免許証の写し 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書） 登記されていないことの証明書（法務局が発行） （成年被後見人、成年被補佐人でないことの証明） 身分証明書の市町村長が発行） 住民票抄本 戸籍抄本 住居表示変更証明書 従事者変更届出書（細則第5条）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

注③：	専任の宅地建物取引士が、当しないことを確認して下さい。
注②：	役員や政令使用人が刑罰履歴（法第5条第1項第5号又は第6号）に該当しないことを確認して下さい。
注①：	宅建取引士が新たな勤務先で専任の取引士に就任する場合は、宅建取引士本人が、予め従事先の変更登録を申請しておくことが必要です。

変更届出書

(第一面)

下記のとおり、宅地建物取引業者名簿の記載事項のうち、
 (1) 商号又は名称 (2) 代表者又は個人 (3) 役員 (4) 事務所 (5) 政令第2条の2で定める使用人 (6) 専任の宅地建物取引士
 について変更がありましたので、宅地建物取引業法第9条の規定により届け出ます。(該当するものに○印をする)

R 7 年 4 月 1 日

沖縄県知事 殿

届出者 商号又は名称 株式会社 沖縄不動産
 郵便番号 (900-8570)
 主たる事務所の 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
 所在地

氏 名 代表取締役 沖縄 次郎
 (法人にあっては、代表者の氏名)
 電話番号 (098) 866-2413
 ファクシミリ番号 (098) 866-3557

受付番号 ※ 受付年月日 ※ 届出時の免許証番号 4 7 (3) 1 2 3 4 5

項番 ◎商号又は名称

11	変更年月日		年		月		日
変更後	フリガナ						
	商号又は名称						
変更前	フリガナ						
	商号又は名称						

確認欄

※

◎代表者又は個人に関する事項

変更区分

12	変更年月日	R	0 7	年	0 3	月	2 0	日
変更後	役名コード	0 1						
	登録番号							
	フリガナ	オキナワ シロウ						
	氏 名	沖縄 次郎						
	生年月日	S	3 1	年	1 1	月	1 1	日
変更前	変更年月日	R	0 7	年	0 3	月	2 0	日
	役名コード	0 1						
	登録番号							
	フリガナ	オキナワ タロウ						
	氏 名	沖縄 太郎						
生年月日	S	3 0	年	1 0	月	1 0	日	

1 1. 就退任
 2. 氏 名

確認欄

※

- 1 届出先の $\left\{ \begin{array}{l} \text{地方整備局長} \\ \text{沖 縄 県 知 事} \end{array} \right\}$ 殿」は、いずれかを2本線で抹消してください。
- 2 上段囲みの(1)から(6)までの事項については、該当するものの番号を○で囲んでください。
- 3 項番 $\boxed{11}$ (第一面) の商号又は名称の「フリガナ」の欄は、カタカナで上段から左詰で記入し、その際、濁点及び半濁点は1文字として記入してください。

また、「商号又は名称」の欄も上段から左詰で黒色のボールペン等で記入してください。

- 4 項番 $\boxed{12}$ (第一面) の届出は、次の区分により作成してください。

①代表者に交代があった場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄および[変更前]の欄の両方に記載してください。(就任者は変更後、退任者は変更前です。)

②代表者の氏名に変更があった場合

「変更区分」の欄に「2」を記入するとともに、[変更後]の欄および[変更前]の欄の両方に記載してください。

※役員間での代表者変更があった場合、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」の添付を省略できます。

なお、役員間での代表者変更があった場合、旧代表者を第1面の項番 $\boxed{12}$ の変更前に記載すると共に第2面の項番 $\boxed{21}$ の変更後に記載してください。そして、新代表者を第1面の項番 $\boxed{12}$ の変更後に記載すると共に第2面の項番 $\boxed{21}$ の変更前に記載してください。

2 4 0

受付番号

※					
---	--	--	--	--	--

届出時の免許証番号

4	7	(3)	1	2	3	4	5
---	---	-----	---	---	---	---	---

項番 ◎役員に関する事項（法人の場合）

変更区分

21	変更後	変更年月日	R	0	7	年	0	3	月	2	0	日		
		役名コード	0	2										
		登録番号												
		フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		シ	ロ	ウ				
		氏名	沖	縄		四	郎							
		生年月日	S		4	1	年	0	6	月	0	4	日	

1 1. 就退任
2. 氏名

↑	変更前	変更年月日	R	0	7	年	0	3	月	2	0	日		
		役名コード	0	2										
		登録番号												
		フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		ハ	ナ	コ				
		氏名	沖	縄		花	子							
		生年月日	S		2	0	年	0	8	月	0	6	日	

確認欄

※

21	変更後	変更年月日	R	0	7	年	0	3	月	2	8	日		
		役名コード	0	3										
		登録番号												
		フリガナ	ナ	ハ		カ	ス		コ					
		氏名	那	覇		和	子							
		生年月日	S		4	0	年	0	4	月	1	0	日	

変更区分

2 1. 就退任
2. 氏名

↑	変更前	変更年月日	R	0	7	年	0	3	月	2	8	日		
		役名コード	0	3										
		登録番号												
		フリガナ	オ	キ	ナ	ワ		カ	ス		コ			
		氏名	沖	縄		和	子							
		生年月日	S		4	0	年	0	4	月	1	0	日	

確認欄

※

① 役員の交代(就退任)があった場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄及び[変更前]の欄の両方に記載してください。(就任者は変更後、退任者は変更前です。)

② 役員が新たに就任した場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄にのみ記載してください。

③ 役員が退任した場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更前]の欄にのみ記載してください。

④ 役員の氏名に変更があった場合

「変更区分」の欄に「2」を記入するとともに、[変更後]の欄及び[変更前]の欄に両方に記載してください。

⑤ 「第一面」の代表者に交代があった場合

・今まで役員であったものが「第一面」の代表者となった場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更前]の欄にのみ記載してください。

・今まで代表者であったものが役員として残った場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄にのみ記載してください。

⑥ 「変更年月日」は商業登記簿の履歴事項証明書に記載されている役員の就任日・退任日を記載してください。

⑦ 書ききれない場合は事前に第二面をコピーして記載し、本紙第二面の次にとじ込んでください。

※ 代表取締役が取締役になった場合や監査役が取締役になった場合等(代表取締役を含む役員間の異動)、同一人の役員の職名に変更があった場合、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」の添付を省略できます。

2 5 0

受付番号

届出時の免許証番号

※

4 7 (3) 1 2 3 4 5

項番

30

事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード			
事務所の名称	本店					

変更区分

- 2 1. 新設・廃止
2. 名称・所在地

◎事務所に係る事項

31

変更年月日	R	0 7	年	0 3	月	2 0	日
事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所					
事務所の名称	本店						
郵便番号	9 0 0 8 5 7 0						
所在地市区町村コード	4 7 2 0 1 沖縄 都道府県 那覇 市郊区 区町村						
所在地	泉 崎 1 - 2 - 2						
電話番号	0 9 8 - 8 6 6 - 2 4 1 3						
従事する者の数	6						



変更年月日	R	0 7	年	0 3	月	2 0	日
変更前	事務所の名称	本店					
	所在地	那覇市旭町116-37					

確認欄

※

◎政令第2条の2で定める使用人に関する事項

変更区分

1. 就退任
2. 氏 名

32

変更年月日			年		月		日
変更後	登録番号						
	フリガナ						
	氏 名						
	生年月日			年		月	日



変更年月日			年		月		日
変更前	登録番号						
	フリガナ						
	氏 名						
	生年月日			年		月	日

確認欄

※

- 1 項番 **30** (第三面) の「事務所の別」及び「事務所の名称」欄は、変更にかかる事務所について、変更後の「事務所の別」及び「事務所の名称」を記入してください。

※ ここは必須項目です。

- 2 項番 **31** (第三面) の届出は、次の区分により作成してください。

①事務所を新設、廃止した場合

新設の場合は「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄のみに記載してください。

廃止の場合は[変更前]の欄にのみ記入し、廃止した年月日を記載してください。

※ この場合、政令の使用人及び専任の宅地建物取引士の項目も同日付で就退任の記載が必要です。

②事務所の名称又は所在地に変更があった場合

「変更区分」の欄「2」を記入するとともに、[変更後]の欄及び[変更前]の欄の両方に記載してください。

「事務所の別」の欄は、該当する番号を記載してください。

「所在地」の欄は、都道府県、市区町村名は記入しないで、市区町村名に続く町・字名等から記入してください。

「電話番号」の欄は、市外局番、市内局番、番号をそれぞれ「- (ハイフン)」で区切り、左詰で記入してください。

(記入例)

0	9	8	-	8	6	6	-	2	4	1	3	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

「従事する者の数」の欄は、右詰めで記入してください。

- 3 項番 **32** (第三面) の届出は次の区分に応じ、それぞれ該当区分に定めるところにより作成してください。

① 政令第2条の2で定める使用人 (支店長等) に交代が(就退任)あった場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、[変更後]の欄及び[変更前]の欄の両方に記載してください。(就任者は変更後、退任者は変更前です)

② 政令第2条の2で定める使用人の氏名に変更があった場合

「変更区分」の欄に「2」を記入するとともに、[変更後]の欄及び[変更前]の欄の両方に記載してください。

- 4 複数の事務所に変更があった場合は、事前に第三面をコピーして事務所ごとに記載し、本紙第三面の次にとじ込んでください。

※ 政令使用人が事務所間異動により、引き続き他の事務所の政令使用人に就任した場合は、「**身分証明書**」、「**登記されていないことの証明書**」の添付を省略できます。

受付番号

届出時の免許証番号

※

4 7 (3) 1 2 3 4 5

項番

30

事務所の別	1	1. 主たる事務所 2. 従たる事務所	※事務所コード			
事務所の名称	本店					

◎専任の宅地建物取引士に関する事項

変更区分

41

変更年月日	R	0	4	年	0	3	月	2	0	日
変更後	登録番号	4	7		7	0	1	0	0	
	フリガナ	ナハ イチロウ								
	氏名	那覇 一郎								
	生年月日	S18年 9月 24日								

1 1. 就退任
2. 氏名

変更年月日	R	0	4	年	0	3	月	2	0	日
変更前	登録番号	4	7		2	1	1	1	1	
	フリガナ	オキナワ タロウ								
	氏名	沖縄 太郎								

確認欄

※

41

変更年月日	R	0	4	年	0	3	月	2	0	日
変更後	登録番号	4	7		4	3	2	1	0	
	フリガナ	ナハ ハナコ								
	氏名	那覇 花子								
	生年月日	S48年 5月 20日								

変更区分

2 1. 就退任
2. 氏名

変更年月日	R	0	4	年	0	3	月	2	0	日
変更前	登録番号	4	7		4	3	2	1	0	
	フリガナ	オキナワ ハナコ								
	氏名	沖縄 花子								

確認欄

※

1 項番 **30** (第三面) の「事務所の別」及び「事務所の名称」欄は、変更にかかる事務所について、変更後の「事務所の別」及び「事務所の名称」を記入してください。

※ここは必須項目です。

2 項番 **41** (第四面) の届け出は、次の区分により作成してください。

①専任の宅地建物取引士に交代（就退任）があった場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに〔変更後〕の欄及び〔変更前〕の欄の両方に記載してください。

②専任の宅地建物取引士が新たに就任した場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに〔変更後〕の欄にのみ記載してください。

③専任の宅地建物取引士が退任した場合

「変更区分」の欄に「1」を記入するとともに、〔変更前〕の欄にのみ記載してください。

④専任の宅地建物取引士の氏名に変更があった場合

「変更区分」の欄に「2」を記入するとともに〔変更後〕の欄及び〔変更前〕の欄の両方に記載してください。

3 複数の事務所で変更があった場合及び同一事務所で3人以上の変更があった場合は、事前に第四面をコピーして記載し、本紙第四面の次にとじ込んでください。

※ 専任の宅地建物取引士が事務所間異動により、引き続き他の事務所の専任の宅地建物取引士に就任した場合は、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」の添付を省略できます。

5 宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

様式第三号の二（第四条の二関係）

(A4)

2 1 0

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

宅地建物取引業者免許証の記載事項に下記のとおり変更を生じましたので、宅地建物取引業法施行規則第4条の2の規定により、宅地建物取引業者免許証の書換え交付を申請します。

令和7年 4月 10日

地方整備局長

殿

沖縄県知事

申請者 商号又は名称 株式会社 沖縄不動産

郵便番号 (900-8570)

主たる事務所の所在地 沖縄県那覇市泉崎1-2-2

氏名 代表取締役 沖縄次郎
(法人にあっては、代表者の氏名)

電話番号 (098) 866-2413

ファクシミリ番号 (098) 866-3557

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	7
---	---

(3)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

変更に係る事項	変 更 後	変 更 前	変 更 年 月 日
(フリガナ) 商号又は名称			
(フリガナ) 代表者氏名	オキナワ ジロウ 沖縄 次郎	オキナワ タロウ 沖縄 太郎	令和7年3月20日
主たる事務所の 所 在 地	那覇市泉崎 1-2-2	那覇市旭町 116-37	令和7年3月20日

確認欄

--

※ 免許証の写しを添付すること。

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書について

- (1) 宅地建物取引業者免許証の記載事項（商号・名称、代表者、事務所所在地）に変更があった場合に、
宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書（56～64ページを参照）とあわせて提出してください。
- (2) 申請先の「 地方整備局長
沖縄県知事 殿」 は、いずれかを2本線で抹消してください。
- (3) この面は、変更事項のあった欄の事項のみ記入してください。
- (4) 現に交付を受けている宅地建物取引業者免許証の写しを添付してください。

6 宅地建物取引業者免許証再交付申請書

様式第三号の三（第四条の三関係）

(A4)

2 2 0

宅地建物取引業者免許証再交付申請書

宅地建物取引業法施行規則第4条の3の規定により、下記のとおり宅地建物取引業者免許証の再交付を申請します。

令和7年 4月 21日

地方整備局長

殿

沖縄県知事

申請者 商号又は名称 株式会社 沖縄不動産

郵便番号 (900-8570)

主たる事務所の所在地 那覇市泉崎1-2-2

氏名 代表取締役 沖縄 次郎
(法人にあっては、代表者の氏名)

電話番号 (098) 866-2413

ファクシミリ番号 (098) 866-3557

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	7	(3)		1	2	3	4	5
---	---	-----	--	---	---	---	---	---

(フリガナ) 商号又は名称	カブシキカイシャ オキナワフドウサン 株式会社 沖縄不動産
(フリガナ) 代表者氏名	オキナワ ジロウ 沖縄 次郎
主たる事務所の所在地	那覇市泉崎1-2-2
再交付を申請する理由	① 亡失 2. 滅失 3. 汚損 4. 破損
	本店移転の際に、紛失いたしました。 後日発見した時には速やかに返納するとともに、今後このようなことが ないよう十分注意します。

確認欄

--

備考

- 「再交付を申請する理由」の欄は、該当するものを○印で囲み、具体的な理由を記すこと。
- 汚損又は破損を理由に申請する場合は、その汚損し、又は破損した免許証を添えること。

7 廃業等届出書

様式第三号の五（第五条の四関係）

(A 4)

2 7 0

廃業等届出書

宅地建物取引業法第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

令和7年 4月 30日

地方整備局長

沖縄県知事 殿

届出者 住所 那覇市泉崎1-2-2
氏名 株式会社 沖縄不動産
代表取締役 沖縄 次郎

受付番号

受付年月日

届出時の免許証番号

*

*

4 7 (3) 1 2 3 4 5

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産手続開始の決定 4. 解散 ⑤. 廃止
商号又は名称	株式会社 沖縄不動産
氏名 (法人にあっては、 代表者の氏名)	代表取締役 沖縄 次郎
主たる事務所の所在地	那覇市泉崎1-2-2
届出事由の生じた日	令和7年4月30日
宅地建物取引業者と 届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 4. 清算人 ⑤. 本人

届出の理由が3～5の場合、提出をもって免許は失効する。提出後に翻意しても撤回はできないので注意すること。

確認欄

* ☐

備考

添付書類

- (1) 宅地建物取引業者免許証
- (2) 除かれた戸籍の謄本（「届出の理由」が死亡の場合）
- (3) 商業登記簿の閉鎖事項証明書（「届出の理由」が合併による消滅の場合）
- (4) 裁判所が破産管財人に交付するその選任を証する書面（「届出の理由」が破産手続き開始の決定の場合）
- (5) 商業登記簿の履歴事項全部証明書（「届出の理由」が解散の場合）

廃業等届出書について

宅建業者が、次の表に掲げる事項のいずれかに該当することとなった場合には、免許を受けた地方整備局又は沖縄県知事あて「廃業等届出書」を提出してください。

この届出は、廃業の理由が生じた日から起算して30日以内に行う必要があります。ただし、個人の宅建業者が死亡した場合には、相続人がその死亡の事実を知った日から30日以内になります。

免許の効力は、個人が死亡した場合又は法人で合併により解散した場合には、届け出を待たず、その事実の発生日をもって失効します。

【留意事項】

○いずれの廃業理由でも宅地建物取引業者免許証の添付が必要です。

廃業の理由	法人・個人の別	届出人	免許証以外の添付書類
死 亡	個 人	相続人	死亡確認及び相続人がわかる戸籍謄本
合併による消滅	法 人	元代表役員	合併されたことがわかる商業登記簿の閉鎖事項証明書
破 産 手 続 開 始 の 決 定	法 人 又 は 個 人	破産管財人	裁判所が破産管財人に交付するその選任を証する書面
合併及び破産手続 開始の決定以外の 理由による解散	法 人	清算人	解散されたこと及び清算人が分かる商業登記簿の履歴事項全部証明書
廃 止	法 人	代表者	(不 要)
	個 人	宅地建物取引業者 であった者	(不 要)

8 宅地建物取引業者営業保証金取戻し

(例) 【廃業の場合】

【関係法令】

①事業者

廃業から30日以内に廃業等届出書を提出



宅地建物取引業法第11条

②沖縄県

廃業等届出書の受理及び名簿の消除



③事業者

官報へ登載（公告）

政府官報取扱所
那覇市久茂地1-1-1（パレット久茂地）
沖縄県官報販売所
098-867-1726

宅地建物取引業法営業保証金
規則第8条第1項



④事業者

営業保証金取戻し公告済届出書へ
官報の写しを添付し提出

沖縄県宅地建物取引業法
施行細則第11条



⑤沖縄県

営業保証金取戻し公告済届出書の受理



⑥事業者

公告から6箇月を下まわらない日数を経過した後、
債権の申出のない証明書交付請求書の提出

沖縄県宅地建物取引業法
施行細則第12条



※証明手数料が必要

⑦沖縄県

債権の申出のない証明書を申請者へ交付

宅地建物取引業法営業保証金
規則第9条第1項



⑧事業者

供託した法務局へ請求



⑨供託した法務局

供託金払い戻し

営業保証金は、廃業、期間満了などにより、宅地建物取引免許が失効した場合に、取戻すことができます。この営業保証金の取戻しをする際には、営業保証金規則第8条の規定により、営業保証金取戻し公告を官報に登載しなければなりません。

取戻し手続きについては、70 ページを参照してください。

「営業保証金の取戻し」ができるのは、次の場合です。

- (1) 宅建業の免許の有効期間が更新を受けないで満了して、免許が失効したとき。
- (2) 業者の破産、廃業並びに法人業者の合併及び破産以外の理由による解散の場合には、その旨の届出があったことにより、その免許が失効したとき。
- (3) 個人業者が死亡し、又は法人業者が合併により消滅し免許の対象がなくなり、その免許が失効したとき。
- (4) 免許が取り消されたとき。
- (5) 2以上の事務所を設置していた業者の事務所の一部を廃止することにより、現在供託している営業保証金の額が、法定の営業保証金の額を超えることとなったときは、その超過額について。
- (6) 現金と有価証券、あるいは有価証券のみをもって、営業保証金を供託している場合において、営業保証金を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所に新たに供託したときは、移転前の主たる事務所の最寄りの供託所に供託している営業保証金について。

2 営業保証金取戻し公告済届出書

第5号様式（第11条関係）

営業保証金取戻し公告済届出書

宅地建物取引業者営業保証金規則 第7条第1項
第7条第2項 の規定による下記のとおり営業保証金
取戻しに係る公告をしたので同条第3項の規定により届け出ます。

年 月 日

届出人 住 所

氏 名

沖縄県知事 殿

記

届出人と（元）免許業者との関係		本人・役員・相続人・その他（ ）
（元） 免 許 業 者	免 許 証 番 号	沖縄県知事（ ）第 号
	商 号 又 は 名 称	
	代 表 者 氏 名	
	主たる事務所の所在地	
	廃止した事務所の名称及び所在地	
廃 止 年 月 日		
公 告 し た 官 報		年 月 日 第 号
供 託 所 名		
供 託 番 号 及 び 供 託 金 額		年度 金証 第 号 円

3 債権申出者不提出証明書交付請求書

第6号様式（第12条関係）

債権の申出のない証明書交付請求書	
下記の者に係る宅地建物取引業者営業保証金規則 第7条第1項第3号 第7条第2項第3号 の規定による申出書 が貴庁に提出されなかったことの証明書の交付を請求します。	
年 月 日	
請求者 住 所	
氏 名	
沖縄県知事 殿	
記	
願出人と（元）免許業者との関係	本人・役員・相続人・その他（ ）
（元） 免許業者	免 許 証 番 号 沖縄県知事（ ）第 号
	商 号 又 は 名 称
	代 表 者 氏 名
	主 た る 事 務 所 の 所 在 地
	廃止した事務所の名称及び所在地
公 告 し た 官 報	年 月 日 第 号
供 託 所 名	
供 託 番 号 及 び 供 託 金 額	年度 金 証 第 号 円
上記のとおり相違ないことを証明する。 年 月 日	
沖縄県知事 ⑩	

9 宅建業法第50条第2項の届出書

様式第十二号（第十九条関係）
4)

(A)

届 出 書

宅地建物取引業法第50条第2項の規定により、下記の場所について、下記の事項を届け出ます。

令和7年 8月 1日

~~地方整備局長~~
沖 縄 県 知 事 殿

商号又は名称 株式会社 沖縄不動産
国土交通大臣
免許証番号 (3) 第 12345号
沖縄県知事
代表者氏名 代表取締役 沖縄 太郎

1 所在地	届出の対象となる 案内所、展示会等 の場所		名 称	〇〇案内所	
			所在地	那覇市旭町116-37 電話番号 (098) 866-1129	
2 業務の 内容	業 務 の 種 別		(1) 売買 (2) 交換 (3) 代理 (4) 媒介		
	業 務 の 態 様		(1) 契約の締結 (2) 契約の申込みの受理		
	取り扱う 宅地建物 の内容等	売主である宅地 建物取引業者の 商号又は名称等		(商号又は名称) (株) 沖縄建設 国土交通大臣 (5) 知事 第7000号	
		物件 の 種 類 等	名 称	那覇ビルディング	
			所 在 地	那覇市〇-〇-〇	
			宅 地	区画 敷地面積の合計	m ²
			戸 建 住 宅	戸 延べ面積の合計	m ²
		区分所有建物	50戸 延べ面積の合計	7,000 m ²	
3 業務を行う期間		R7年 8月15日 から R8年 3月30日 まで			
4 専任の宅地建物取 引士に関する事項	氏 名		登 録 番 号		
	那覇 一郎		(沖縄)8800		

(注) 案内所・物件所在地の案内図を別に添付してください。

備 考

1 「1 所在地」

「届出の対象となる案内所、展示会等の場所」の欄は、規則第6条の2各号に該当する場所の名称、所在地及び電話番号を記入してください。

2 「2 業務の内容」

① 「業務の種別」の欄は、届出をしようとする者が行おうとする業務の内容について該当するものの番号を○で囲んでください。

② 「業務の態様」の欄は、案内所、展示会等（以下「案内所等」という。）の場所で行う業務の態様について該当するものの番号をすべて○で囲んでください。

③ 「売主である宅地建物取引業者の商号又は名称等」の欄は、届出をしようとする者が売主の場合にあつては共同で売主となる者を、代理又は媒介をしようとする者の場合にあつては取り扱う物件の売主業者の「商号又は名称」及び「免許証番号」をすべて記入してください。

3 「4 専任の宅地建物取引士に関する事項」 関係

案内所等に派遣するすべての専任の宅地建物取引士の氏名及び登録番号を記入してください。

1 「事務所以外の案内所」(以下、「案内所等」という。)等の概要

宅建業者は、免許された事務所以外で宅地建物について「売買・交換」「売買、交換、賃貸の代理・媒介」の業務での「契約の締結」「契約の申込み・予約・登録等」を行う場合は、あらかじめその場所について免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事及びその所在地のある都道府県知事に届け出る必要があります。

(1) 業務を行う場所

- ① 継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、「**事務所以外の場所**」
- ② 一団の宅地建物の分譲について、案内所を設置して行う場合は、「**その案内所**」
- ③ 他の宅建業者が行う一団の宅地建物の分譲を代理又は媒介のため、案内所を設置して行う場合は、「**その案内所**」
- ④ 業務に関し展示会その他これに類する催しをする場合は、「**その催し場所**」

※1 これらの上記業務については、特定の宅地建物の取引を対象としたものであり、この宅建業法第50条2項の届出は不特定の宅地建物を対象とした業務は認められません。
 この場合は「従たる事務所」の位置付けとなり、変更届が必要です。
 なお、単なる「案内・広告・宣伝」のみの業務については届出を要しません。

※2 上記②③の場合、「一団」とは、「10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物」が対象であり、10区画に満たない場合には届出を要しません。

(2) 届出事項

- ①所在地 ②業務内容 ③業務期間 ④配置される専任の宅地建物取引士

(3) 提出書類

- ①宅建業法第50条第2項による業務場所等の「届出書」(様式第12号)
- ②業務場所及び物件の場所を示した「案内図」

(4) 届出の時期

当該業務場所で業務を開始する日の「10日前」までに届出なければなりません。

※この届出にかかる「10日前までに届出」の取扱いについては、「案内所等」として営業する予定日と届出日との間に「中10日間」以上空けなければなりません。

〈事例〉

案内所等の営業を予定している日が10月30日の場合、10月19日以前に届出をする必要があります。

(5) 届出先・提出部数

当該業務場所の所在する都道府県知事に提出します。

ただし、免許権者と所在地の都道府県が異なる場合は、免許権者と所在地の都道府県知事それぞれに提出する必要があります。(正・副本各1部)

2 届出の注意事項

(1) 専任の宅地建物取引士の設置

案内所等で業務を行う場合は、専任の宅地建物取引士を1名配置する必要があります。

- ① 複数の業者が、同一物件について同一場所で共同して業務を行う場合は、いずれかの業者が1名を配置すれば要件を満たします。ただし、届出はそれぞれで行います。
- ② 不動産フェア等での催しで複数の業者が、それぞれ異なる物件を取り扱う場合は、業者ごとに

配置する必要があります。

- ③ 免許された事務所から法定数の専任の宅地建物取引士を除き、他の専任の宅地建物取引士を当該場所に派遣することも差し支えありません。
- ④ 事務所の専任の宅地建物取引士を案内所等の専任の宅地建物取引士として設置した結果、その設置期間中、事務所の専任の宅地建物取引士が不在となる場合は、届出不備と判断します。
- ⑤ 「週末のみの営業」などの場合も専任の宅地建物取引士の配置は必要です。

(2) 業務期間

業務の期間は最長1年間です。

(3) 契約の申込みについて

「契約の申込み」とは、契約の意思を表示することをいい、物件購入のための抽選の申し込み等、金銭の受け渡しを伴わないものも含まれます。

(4) 既に届出済みの案内所等の業務内容等に変更があった場合の取り扱い

- ① 新たに届出が必要となるもの ※新規の届出となるため、10日間前（届出日から業務を行う期間初日までに中10日間が必要）までに届出が必要

該当区分

- 1 「業務を行う期間」の延長
例 業務を行う期間を更に1年間延長する場合
- 2 「業務の種別」又は「業務の態様」の変更
例1 業務の種別が「媒介」から「代理」へ変更になる場合
例2 業務の態様が「契約の申込みの受理」から「契約の締結」に変更になる場合
- 3 案内所等欄の「名称」「所在地」「電話番号」が変更になる場合や、物件の種類等欄の「所在地」が変更になる場合
例1 案内所の名称変更 ●●●案内所→△△△案内所
例2 物件の種類等欄の「所在地」の変更
那覇市泉崎〇―〇―〇 → 那覇市泉崎△―△―△

② 変更届の提出が必要となるもの

該当区分

- 1 「専任の宅地建物取引士に関する事項」の変更
例 〇専任の宅地建物取引士がA氏からB氏に変更になる場合
※専任の宅地建物取引士の氏名に変更があった場合には、届出は不要です。

③ 届出（新規・変更）の提出が不要となるもの

該当区分

- 1 「宅地建物取引業者の代表者」の変更
例 〇代表取締役が変更になった場合
- 2 「取り扱う宅地建物の内容欄」等の「所在地」以外の欄が変更になる場合
例1 物件の種類等欄の「名称」の変更 沖縄スカイタワー→ 沖縄グリーンタワー
例2 売主である宅地建物取引業者の商号・名称 (株)●●不動産→(株)△△不動産
- 3 案内所等欄の「案内所所在地の地番（区画整理等による変更）」・「住居表示」のみが変更になる場合
例1 那覇市泉崎〇〇〇 → 那覇市泉崎〇―〇―〇
- 4 届出を行った宅地建物取引業者の免許番号が免許換えにより変更になる場合
例 沖縄県知事(3)●●●●号→国土交通大臣(1)●●●●号

10 よくある質問について

【新規（免許換え）申請について】

Q 1 沖縄県知事の免許を取得したいのですが、費用はどれくらいかかりますか。

A 1 新規免許申請の手数料として 33,000 円（沖縄県証紙）が必要となります。

なお、免許取得後は営業保証金を供託（主たる事務所 1,000 万円、従たる事務所 1 か所につき 500 万円）するか、宅地建物取引業保証協会に加入する必要がありますが、その諸経費については協会へお問い合わせください。

Q 2 法人で新規に免許を取得したいのですが。

A 2 まずは、法人の商業登記をしてください。新規免許申請は登記が完了してからになります。

なお、登記申請の際は、目的欄に必ず宅地建物取引業を営む旨の文言を入れてください。

Q 3 今まで休業していたため、決算書類が添付できないのですが。

A 3 貸借対照表は資産状況を表すものであり、損益計算書は当期の収入支出などがなくても、その旨や繰り越し分を記載することができますので、両方とも必ず作成し、添付してください。納税証明書は、法人税の納付すべき税額が「無」という証明書が発行されますので、それを添付してください。なお、法人を設立して第 1 期の決算が完了していない場合は、「開始時の貸借対照表」のみ添付してください。

Q 4 免許換えの申請書の提出先はどちらになりますか。

A 4 免許申請書は主たる事務所（本店）の移転先の都道府県に提出してください。

また、現に免許を受けている都道府県に事務所の変更届も提出してください。

事務所以外の変更がある場合にも同様に変更届が必要です。

【免許更新申請について】

Q 5 更新申請と変更の届出を同時に行うことはできますか。

A 5 できます。同時に手続きを行う場合の添付資料のとじ方は、更新申請と変更の届出に共通する添付資料は、更新申請書にのみ添付してください。この際、閉鎖事項証明書などの別途変更の届出に必要な書類は変更届出書に添付してください。

なお、変更の届出は、変更が生じた日から 30 日以内に行わなければなりません。

Q 6 免許の有効期間満了日の 30 日前が土日等の閉庁日の場合、いつまでに更新申請を行えばよいのですか。

A 6 免許の有効期間満了日の 30 日前が県の閉庁日（土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始）の場合、翌開庁日までに更新申請書を提出してください。例えば、土曜日が 30 日前の場合は、翌週の月曜日となります。

なお、免許の有効期間については、期間満了日が土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始にあたっていても、変更（前記の休み明け）になることはありません。

そのため、当該期間満了日の翌日には免許が失効しますので、更新申請の手続きにあたっては注意してください。

Q 7 免許の有効期間満了日はまだ到来していませんが、有効期間満了日の 30 日前は過ぎてしまいました。更新申請はできますか。

A 7 通常必要な書類と併せて、代表者名で遅延理由書を提出してください。なお、A 6にあるとおり、くれぐれも有効期間満了日を過ぎないようにご注意ください。

Q 8 過去 5 年間の事業の実績に記入する数字と、損益計算書の売上高や仕入高の項目の数字が異なるのですが、それでも構わないのでしょうか。

A8 構いません。事業実績は、宅地建物取引業法に基づく実績を記載するものです。兼業がある場合や会計上の決算の処理方法により、決算書類とこの事業実績の数値が異なる場合があります。

Q9 法人税を払っていないのですが、納税証明書（国税その1）を添付する必要はあるのですか。

A9 法人税の納付すべき税額が「無」という証明書が発行されますので、それを添付してください。

Q10 更新申請が完了しているのに、有効期間満了日になっても免許更新通知のはがきが届きません。

A10 郵便などの事情で、有効期間満了日までに免許更新通知はがきが届かない場合でも、更新申請が完了していれば、従前の免許証は県の手続きが終了するまでは効力を有しますので、業務に支障はありません。申請遅延や補正手続きが遅れている場合も同様です。

【変更の届出について】

Q11 役員の変更の届出で履歴事項全部証明書や閉鎖事項証明書は必ず要りますか。

A11 役員の就退任の事実と就退任日が確認できる履歴事項全部証明書（登記事項証明書）が必要になります。さらに、履歴事項全部証明書に退任者の氏名や退任日が記載されていない場合は、その旨が確認できる閉鎖事項全部証明書が必要になります。

Q12 変更の届出で添付書類が省略できるケースを教えてください。

A12 次のケースの場合、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」の2点については省略することができます。

・ケース1 法人の役員の役名が変更する場合

（例 代表取締役から取締役への変更、監査役から取締役への変更など）

・ケース2 政令使用人が従事する事務所を変更し、その事務所でも政令使用人になる場合

（例 乙店から甲店など）

※ 履歴事項全部証明書（登記事項証明書）、誓約書、略歴書、住民票抄本等は省略できません。

Q13 法人で、現在の代表取締役Aが取締役になり、取締役Bが代表取締役に入れ替わる手続きについて教えてください。

A13 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書の第一面の項番12の変更前の欄にAさんの氏名を、変更後の欄にBさんの氏名を記入してください。また、第二面の項番21の変更前の欄にBさんの氏名を、変更後の欄にAさんの氏名を記入してください。なお、当該ケースに該当する場合、「身分証明書」、「登記されていないことの証明書」のみ省略することができます。

Q14 専任の宅地建物取引士の就任の手続きについて教えてください。

A14 【宅地建物取引士が個人として行う手続】

新たに専任の宅地建物取引士に就任した方本人が、資格登録をしている都道府県に、従事先（専任の宅地建物取引士として従事することになった宅地建物取引業者の商号など）を変更登録してください。この際、住所や本籍などに変更があった場合は、併せて変更登録をしてください。

【事業者の代表者が行う手続】

宅地建物取引業者が、専任の宅地建物取引士を就任させた旨の変更届を提出してください。

なお、詳しい手続きについては「宅地建物取引業者名簿登載事項の変更手続き（55ページ～）」で確認してください。

Q15 本店や支店、営業所間の異動がたくさんある場合、それぞれの事務所ごとに変更の届出が必要ですか。

A15 宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書は、これらの本店、支店、営業所にかかる変更届をまとめて届出することができます。この場合、第一面と併せて該当するそれぞれの事務所ごとに第三面と第四面に必要事項を記載して作成してください。

Q16 役員に変更があったのですが、登記手続きの都合で30日以内に変更の届出を行うことができません。どうすればよいでしょうか。

A16 このような事例の場合、30日を超えても受付を行いますので、手続きが完了次第速やかに変更の届出を行ってください。

【廃業等の届出について】

Q17 親の免許を子が引き継げますか。

A17 個人免許は当該個人に一身専属的に行われた行政行為で、財産などと違い相続の対象にはなりません。親の死亡の場合はその時点で免許が失効するため、廃業の届出が必要です。

契約した物件や金銭は相続対象となりますから、宅建業を引き継がれる場合は子として新規免許申請し免許後に親の事業を引き継ぐことになります。

法人の場合も同様に当該法人に対する免許であり、債権債務の譲渡は行えても免許の譲渡はできません。合併に際しても存続法人に免許が無ければ、消滅法人は消滅と同時に免許が失効するため、廃業の届出が必要です。

ただし、法人・個人とも清算業務のみ引き継がれる場合は、宅建業法76条に「見做し業者」の定めがあります。

Q18 廃業等届出書を提出しましたが、撤回はできますか。

A18 届出の理由が廃止、解散又は破産手続き開始決定の場合、免許権者への提出をもって免許は失効します。よって、提出後に翻意しても撤回はできません。なお、死亡や合併による解散の場合、その事由の発生により免許は失効します。

【書類の書き方、添付書類について】

Q19 案内図の書き方について教えてください。

A19 ・目標となる建物、事務所の位置等を記入する。
・地図上の事務所の場所に商号又は名称及び事務所名(本店又は支店名)を記入する。
・事務所が複数ある場合は、用紙をコピーして追加記入する。
・ゼンリン地図、電子地図等の写しを貼付でも可。

Q20 宅地建物取引業経歴書の事業の実績の書き方について教えてください。 ※更新のみ

A20 申請直近の事業年度(法人は定款に定められている事業年度、個人は1月1日から12月31日までの1年間)について5期分を記入してください。また、納税証明書の年度と実績の最後の1年間は一致させる必要がありますので、添付する納税証明書の年度は5年間の最後にしてください(はじめての更新の場合、4期分となる場合もあります)。

なお、実績がなかった決算期については、斜線を記入し、宅地建物取引の実績が全くない場合は、理由書を添付してください。

Q21 100分の5以上の株式を有する株主又は100分の5以上の額に相当する出資をしている者(37ページ)の書き方について教えてください。

A21 株式会社及び有限会社の場合は発行株式に対する持ち株割合、株式数及び出資金額を記入してください。合資会社及び合名会社等の場合は出資金に対する出資割合と出資金額を記入してください。

個人の場合は、記入せずに添付してください。

Q22 宅地建物取引業に従事する者の名簿の書き方について教えてください。

A22 代表者と専任の宅地建物取引士の他、直接営業に従事する方について記入してください。また、従業者証明書番号は、6ケタ以上の番号とし、最初の2ケタは雇用された西暦年下2ケタ（2014年は14）、次の2ケタは月（新規申請の場合は申請月）、最後の2ケタは連番号をつけてください。

なお、監査役は従事者となることはできません。

(例) 2014年9月に採用した従事者で、その宅地建物取引業者が採用した8人目の従事者の場合→140908（退職者に付された最後の2ケタの連番号は欠番となります。）

Q23 略歴書の書き方について教えてください。

A23 略歴書には、今まで勤務したすべての勤務先の名称や職務内容、法人の役員としての経歴などを記入してください。行政書士等の兼業がある場合についても、もれなく記入してください。

Q24 納税証明書は、必ず「国税その1」を添付しなければならないのですか。

A24 そのとおりです。

法人の場合は「法人税」の証明書を、個人の場合は「所得税」の証明書を税務署で取得してください。必要な年度は、申請直近の1期分です。ただし、法人の新規申請の場合で、法人を設立してからはじめての決算が完了していないときは、不要です。

Q25 納税証明書に未納税額の記載がある場合について教えてください。

A25 免許申請は受け付けますが、納税後の納税証明書を再提出するか、または、税務署と相談のうえ、納税計画書を提出する必要があります。

Q26 事務所の写真は、デジタルカメラやポラロイド写真で撮ったものを提出しても構いませんか。

A26 ポラロイド写真の場合、感光するなどの問題がありますので、添付することはできません。

デジタルカメラで撮った写真の場合は、プリンターでカラー印刷し、鮮明な写真であれば構いません。なお、事務所入口に掲示している商号等及び業者票を掲示した部分の写真が判読できない場合は、別途判読可能な写真も提出してください。

【専任の宅地建物取引士の条件、書類の提出方法、申請書の入手方法、進捗状況の確認など】

Q27 専任の宅地建物取引士の条件を教えてください。

A27 専任の宅地建物取引士は、その事務所に常勤し、宅地建物取引業に専従できる状態になければなりません。次のような方は、専任の宅地建物取引士となることはできません。

- ・専任の宅地建物取引士として設置された事務所以外の事務所で業務に従事をしている方
- ・他の法人や個人事業者の代表者（代表取締役）となっている方
- ・同一法人の監査役となっている方

※1 詳細は8～11ページを参照してください。

※2 他法令により専任（選任）を要する業務を兼務する場合は、事前に相談してください。

Q28 新たな宅建業者で就任した旨の届出を行う場合、以前、専任の宅地建物取引士をしていた宅建業者が、退任の変更届出を行っていないときは、どうすればいいですか。

A28 宅地建物取引士資格登録の従事先を「退職した業者」から「就職した業者」に変更登録しておけば差し支えありません。

Q29 宅地建物取引士証の交付を受けていなくても、宅地建物取引士の業務はできますか。

A29 できません。

宅地建物取引士の業務（重要事項説明書や契約書への記名・押印など）を行うには、宅地建物取引士証の交付を受ける必要があります。宅地建物取引士証が失効した場合は、専任の宅地建物取引士の設置義務違反により監督処分等を受ける場合があります。

Q30 従事者は同一法人の監査役を兼ねることができますか。

A30 会社法第335条第2項の規定により監査役は会社又は子会社の取締役や使用人などを兼ねることができません。また、監査役は取締役の職務執行を監査し、会社の業務や財産を調査するため、その会社の業務に従事することはできません。このため、従事者は同一法人の監査役を兼ねることはできません。

Q31 大臣免許業者で、主たる事務所（本店）の所在地を管轄する都道府県でなく、従たる事務所（支店）のみ設置している都道府県には申請書や届出書の副本を提出する必要がありますか。

A31 ありません。

Q32 申請書や変更届等の提出には、代表者が出向かなければなりませんか。

A32 免許申請書を提出できるのは、代表者、役員及び従業者、委任を受けた行政書士（その補助者）等に限ります。内容を口頭で確認しますので、十分に説明できる方が行ってください。変更届についても同様ですが、来庁が難しい場合は郵送での提出も認めています。廃業等届出については原則として代表者の来庁が必要です。

Q33 申請書や変更届等は、郵送で提出できますか。

A33 申請書は担当窓口（裏表紙参照）に直接、提出してください。変更届等は郵送でも構いません。廃業等届出については原則として代表者の来庁が必要です。

Q34 申請書や変更届出書等は、どこで手に入れるのですか。

A34 入手方法は次のいずれかです。

- ・ 県のホームページ（建築指導課 宅地建物取引業関係）からダウンロード
- ・ （公社）沖縄県宅地建物取引業協会又は（公社）全日本不動産協会沖縄県本部

【50条2項の届出について】

Q35 広告や案内のみを行う場所について、届出は必要ですか。

A35 届出は必要ありませんが、その場所に掲げる標識には、「この場所においてした契約等については、宅地建物取引業法第37条の2の規定によるクーリング・オフ制度の適用があります。」と表示する必要があります。また、別に「この場所においては、広告、案内のみを行い、契約行為などは一切行いません。」という旨の掲示もしてください。

この場合、この場所で取り扱うことができる物件は、宅地建物取引業法施行規則で規定する標識の様式のとおり、特定の1つの物件に限ります。不特定多数の物件を扱う場所については、社会通念上事務所と認識されるため、従たる事務所（支店）としての届出を行う必要があります。

ただし、人員を全く配置せず、広告を掲示したり、ビラを設置しておくことだけに使用する場所がある場合、この場所は事務所としての届出をしなくても構いません。

Q36 10戸以上のマンションの分譲を代理の宅地建物取引業者が行う場合、売主の宅地建物取引業者も50条2項の届出を行う必要がありますか。

A36 売主の宅地建物取引業者が、案内所での業務について一部でも関与する場合は、届出の必要があります。

Q37 1つの案内所で2つのマンションにかかる業務を取り扱うことができますか。

A37 特定の1つの物件に対して1つの案内所が原則ですので、事前に相談してください。

【その他】

Q38 宅地（建物）の売却を検討しているが宅建業の免許が必要か。

A38 国交省において「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（いわゆるガイドライン）」を定めており、宅地建物取引業については取引を社会通念上事業の遂行とみることができる程度に行う状態を指し、5つの事項を参考に諸要因を勘案して総合的に判断することとなっている。

5つのうち、2つまで該当なら大丈夫といったものではないことから、予め判断する事は困難である。インターネットで「宅建業法 考え方」といった単語で検索すればガイドラインは確認できるので、ご確認されて法人（個人）として無免許となる可能性が否定できない場合には免許申請をご検討ください。

無免許営業の疑いがある場合、まず警察が捜査・立件し、最終的には裁判所が判断する。個別の事案について、建築指導課として予め「無免許とはならない」と断定することは難しく、ガイドライン等の情報提供に留まる。

罰則としては3年以下の懲役、300万円以下の罰金（併科あり）と業法上、最も重い。これは無免許営業が免許制度の根幹に係わる重大な違法行為とされているからである。

Q39 宅地建物取引業の免許有効期間が満了しましたが、免許証を返納する義務はありますか。

A39 平成12年までは免許の有効期間満了の場合でも返納義務がありましたが、法令改正により返納義務はなくなりましたので、細断するなどしてご自身で処分してください。

なお、その他の理由（免許換え、免許取消、亡失した免許証の発見、廃業等）の場合には免許権者に返納してください。

1 1 宅地建物取引業免許申請等使用コード一覧

〈市区町村コード〉 ※ 事業所所在地、代表者・役員・政令使用人・専任の宅地建物取引士等の
住所を記載する箇所で使用

【4 7 沖縄県】

4 7 2 0 1	那覇市	4 7 3 2 5	嘉手納町
4 7 2 0 5	宜野湾市	4 7 3 2 6	北谷町
4 7 2 0 7	石垣市	4 7 3 2 7	北中城村
4 7 2 0 8	浦添市	4 7 3 2 8	中城村
4 7 2 0 9	名護市	4 7 3 2 9	西原町
4 7 2 1 0	糸満市	4 7 3 4 8	与那原町
4 7 2 1 1	沖縄市	4 7 3 5 0	南風原町
4 7 2 1 2	豊見城市	4 7 3 5 3	渡嘉敷村
4 7 2 1 3	うるま市	4 7 3 5 4	座間味村
4 7 2 1 4	宮古島市	4 7 3 5 5	粟国村
4 7 2 1 5	南城市	4 7 3 5 6	渡名喜村
4 7 3 0 1	国頭村	4 7 3 5 7	南大東村
4 7 3 0 2	大宜味村	4 7 3 5 8	北大東村
4 7 3 0 3	東 村	4 7 3 5 9	伊平屋村
4 7 3 0 6	今帰仁村	4 7 3 6 0	伊是名村
4 7 3 0 8	本部町	4 7 3 6 1	久米島町
4 7 3 1 1	恩納村	4 7 3 6 2	八重瀬町
4 7 3 1 3	宜野座村	4 7 3 7 5	多良間村
4 7 3 1 4	金武町	4 7 3 8 1	竹富町
4 7 3 1 5	伊江村	4 7 3 8 2	与那国町
4 7 3 2 4	読谷村		

〈元号コード〉 ※代表者・役員・政令使用人・専任の宅地建物取引士等の生年月日を記載する箇所で使用

M 明治 T 大正 S 昭和 H 平成

〈免許権者コード〉 ※免許換え申請業者又は更新申請業者が、免許申請書第一面の申請時の免許番号を記載する箇所で使用

00	国土交通大臣	16	富山県知事	32	島根県知事	51	北海道知事(石狩)
		17	石川県知事	33	岡山県知事	52	北海道知事(渡島)
02	青森県知事	18	福井県知事	34	広島県知事	53	北海道知事(檜山)
03	岩手県知事	19	山梨県知事	35	山口県知事	54	北海道知事(後志)
04	宮城県知事	20	長野県知事	36	徳島県知事	55	北海道知事(空知)
05	秋田県知事	21	岐阜県知事	37	香川県知事	56	北海道知事(上川)
06	山形県知事	22	静岡県知事	38	愛媛県知事	57	北海道知事(留萌)
07	福島県知事	23	愛知県知事	39	高知県知事	58	北海道知事(宗谷)
08	茨城県知事	24	三重県知事	40	福岡県知事	59	北海道知事(網走)
09	栃木県知事	25	滋賀県知事	41	佐賀県知事	60	北海道知事(胆振)
10	群馬県知事	26	京都府知事	42	長崎県知事	61	北海道知事(日高)
11	埼玉県知事	27	大阪府知事	43	熊本県知事	62	北海道知事(十勝)
12	千葉県知事	28	兵庫県知事	44	大分県知事	63	北海道知事(釧路)
13	東京都知事	29	奈良県知事	45	宮崎県知事	64	北海道知事(根室)
14	神奈川県知事	30	和歌山県知事	46	鹿児島県知事		
15	新潟県知事	31	鳥取県知事	47	沖縄県知事		

〈役名コード〉 ※免許申請書第一面の「代表者の役名コード」、免許申請書第二面の役員に関する事項の「役名コード」の記載する箇所で使用

01	代表取締役 (株式会社・有限会社)	04	代表社員 (持分会社)	13	代表執行役 (株式会社)
02	取締役 (株式会社・有限会社)	05	社員 (持分会社)	14	執行役 (株式会社)
03	監査役 (株式会社・有限会社)	07	理事	09	その他
15	会計参与 (株式会社)	08	監事		

〈兼業コード〉 ※免許申請書第一面の「宅建業以外の兼業」を記載する箇所で使用

01	農業	05	建設業	09	卸売・小売業、	13	サービス業
02	林業	06	製造業		飲食店	14	その他
03	漁業	07	電気・ガス・ 熱供給・水道業	10	金融・保険業	50	兼業がない場合は 「50」を記入
04	鉱業	08	運輸・通信業	11	不動産賃貸業		
				12	不動産管理業		

〈所属団体コード〉 ※免許申請書第一面の「所属団体」を記載する箇所で使用

01	(一社) マンション管理業協会	10	(一社) 不動産協会
04	(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会の 会員である各協会	11	(一社) 不動産流通経営協会
05	(公社) 全日本不動産協会	12	その他
09	(一社) 日本ビルディング協会連合会の会員 である各協会	13	(一社) 全国住宅産業協会又はその会員で 各協会
		50	所属している団体がない場合は「50」 を記入

担当窓口（問い合わせ先）

所管区域	担当窓口（問い合わせ先）	所 在 地	電話番号
全 区 域	土木建築部 建築指導課 業務班	那覇市泉崎1-2-2 県庁 10 F	098-866-2413
北 部	北部土木事務所 建築班	名護市大南1-13-11 北部合同庁舎 3 F	0980-53-2010
浦添・中部	中部土木事務所 建築班	沖縄市美原1-6-34 中部合同庁舎 3 F	098-894-6513
那覇・南部	南部土木事務所 建築班	那覇市旭町116-37 南部合同庁舎 7 F	098-866-1762
宮 古	宮古土木事務所 建築班	宮古島市平良西里1125 宮古合同庁舎 3 F	0980-72-1437
八 重 山	八重山土木事務所 建築班	石垣市真栄里438-1 八重山合同庁舎 3 F	0980-82-3077

令和7年3月24日

監 修 沖縄県土木建築部
 (発 行) 建築指導課 業務班
 〒900-8570
 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
 電 話：098-866-2413
 FAX：098-866-3557