

## 宅地・建物等の売買や賃貸借を検討されている方へ

### 閲 覧 の 手 引 き

一般の方が、不動産の取引をすることは一生に何度もあることではありませんから、その知識や経験が少ないのが普通です。不動産取引に失敗しないためには、信用のある業者と取引することです。経歴はどうか、義務は果たしているか、悪い噂はないかなど、いろいろなことを調べて、それらの結果を総合して判断してください。

これから不動産の取引を検討されている方が、取引相手の不動産業者について信用調査を行うときの便宜を図る為、建築指導課では、現在宅地建物取引業の免許を受けている業者（沖縄県内に主たる事務所の所在する業者のみ）についての名簿と免許申請書の閲覧が出来ますので閲覧の際は、ご覧になりたい業者を特定して申し込んで下さい。

#### 閲覧のポイント

##### 1 免許に関する事項

###### 免許証番号

宅地建物取引業の免許は、国土交通大臣又は知事免許（ ）第 号と表示されています。免許証番号のうちカッコ内の数字は、その業者の免許の回数を表します。

例えば、新規に免許を取得した業者は、（ 1 ）その業者がはじめて免許を更新すると（ 2 ）というように、以後免許更新を重ねるたびに、カッコ内の数字は増えていきますから、カッコ内の数字が大きい業者ほど業歴が長いといえます。

##### 2 業者の現況に関する事項

###### 商号・名称、事務所、代表者・役員等氏名、専任の取引主任者等

事務所の所在地や、代表者・役員構成、専任の取引主任者の略歴等が分かります。これらの事項に変更があったときには、変更届が出されていますので、変更届を届出順に追っていく（下から順にたどる）ことによって、現況を知ることができます。

###### 従事者の氏名

宅地建物取引業に従事する者の名簿に記載されています。

従業者証明書番号の頭部4桁はその業者での勤務開始年月（西暦）を示します。

###### 業者団体への加入状況

業者団体に加入している業者との間でトラブルがあった場合には、その団体で相談に応じてもらえます。\*免許更新を1回もしていない業者は（免許番号（ 1 ）の業者）の場合、免許の取得手続きが済んだ後に団体に加入するため、新規免許申請の時点では、「業者団体への加入状況」の記載はありません。

##### 3 業者の経歴に関する事項

**営業実績：**免許を更新している業者であれば、更新の免許申請書前5年間の取引件数や手数料収入額が、売買、代理・媒介の別でわかります。

**資産状況：**決算書（貸借対照表と損益計算書）をご覧下さい。免許申請書前1年分が添付されています。ただし、個人業者の場合は「資産に関する調書」をご覧下さい。

**納税状況：**税務署が発行した法人税（個人業者の場合は所得税）の納税証明書（免許申請直前1年間）添付されています。

**行政処分歴：**過去5年間に行政処分（指示処分または業務停止処分）を受けたことのある業者にのみ、書類の一番上に付けられています。つまり、ファイルを開いたとき、1番上にこの書類がついていなければその業者は、過去5年間の行政処分歴は「なし」ということになります。

## 閲覧で知ることのできない事項

行政指導（正式な行政処分には至らない注意・指導等）の記録、苦情・相談等の状況については、公表していません。

閲覧ファイルは5年ごとの免許更新時に、すべて新しい書類と差し替えていますので、それ以前の古い書類はその時点で廃棄処分となるので、免許更新以前の情報については、閲覧をしても知ることはできません。

**また、免許が失効した業者名簿は閲覧対象外となります。**

不動産賃貸、管理業、駐車場（1台分ずつスペースとして貸す場合）やウィークリーマンションの運営、リフォーム業等は、宅地建物取引業第2条に定める宅地建物取引業に該当しないため、免許を必要としません。ただし、これらを行う業者が不動産の仲介、売買を業として行うときは、免許が必要になります。

以上、業者名簿の閲覧のポイントについて説明しましたが、これから不動産取引をするに当たって、業者が調査の結果問題なしであっても、それですべて業者まかせて大丈夫という保証にはなりません。

安全な取引のためには、もちろん業者の調査も必要ですが、それよりも、自らが不動産の取引の基本的な知識をふまえたうえで取引にのぞむことが重要です。

建築指導課では、「不動産の手引き」というパンフレットを配布しておりますので、不動産取引の際の参考にご利用下さい。

### 業者名簿の閲覧場所及び開設日時

沖縄県土木建築部建築指導課内 沖縄県庁10階  
県庁開庁日の午前9時～午後4時30分

### 閲覧所での禁止事項

- ・名簿等の閲覧所以外の持ち出し
- ・名簿等を汚損または毀損するおそれのある行為
- ・その他係員の指示に反する行為