

宅地建物取引業 変更届出の手引き

令和7年4月1日 近畿地方整備局

問い合わせ先： 建政部 建設産業第二課 宅建業 免許担当

06-6942-1141

宅地建物取引業者は、宅地建物取引業法第9条により、宅地建物取引業者名簿に変更があった場合は30日以内に、その変更を届け出なければなりません。届出にあたっては、本手引きに従って届出書を作成し、近畿地方整備局宛てに直接郵送にてご提出願います。

1. 変更の届出にあたって ······ 1
2. 変更の届出に必要な書類 ······ 3
3. 各書類の様式、注意事項及び記載例 ····· 5
4. 免許証書換え交付申請書 ······ 31

1. 変更の届出にあたって

1-1. 全般的な注意事項

1. 各様式の記入例及び説明をご確認の上、作成して下さい。
2. 様式内の「*」印の欄は記入不要です。
3. 黒色のボールペンで記入するか、または印字により作成して下さい。
4. 届出者の押印は不要です。
5. 届出書類の提出部数は、正本1部です。

（受付印の受領を希望する場合には、上記に加えて申請書類の鏡（第一面）1枚と普通郵便用の切手を貼付した返信用封筒を同封して下さい。）

なお、届出後に担当係からの問合せに対応いただくため、控えはあらかじめ保管して下さい。

6. 届出書類は、ホッチキスで綴じずに、クリップ等で留めて提出して下さい。
7. 添付書類中、官公庁が発行する証明書類等は、発行日から3ヶ月以内のものに限ります。
8. 届出の確認にあたり、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。また、届出内容を確認するため、事務所調査をすることがありますので、必ず連絡のつく電話番号を記載して下さい。
9. 届出には閲覧規定（宅地建物取引業法第10条）があり、一部添付書類は一般消費者等の閲覧に供していますので、正確かつ丁寧に記入して下さい。
10. 本手引きに定めのない書類（不要書類）を添付されている場合は破棄しますので、予めご了承下さい。

1-2. 書類に使用するコード表

都道府県コード

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

役名コード

01	代表取締役（株式会社）	05	社員（合名会社）	10	共同代表(商法188-2-9)	14	執行役（株式会社）
02	取締役（株式会社）	06	無限責任会社(合資会社)	11	相談役	15	会計参与
03	監査役（株式会社）	07	理事	12	顧問	09	その他
04	代表社員（合名会社）	08	監事	13	代表執行役		

※代表取締役が複数存在するときには、そのすべての者について「01」を記入すること。

協同組合等の代表理事は、「01」を記入すること。

2. 変更の届出に必要な書類

2-1. 変更の届出に必要な書類の一覧

事項	提出書類	添付書類
1 商号又は名称	・変更届出書(第一面) ※別途「免許証書換え交付申請」が必要	1. 法人の登記事項証明書(法人のみ)
2 法人の役員就任	・変更届出書(第一面、第二面) ※代表者に変更のある場合のみ、別途「免許証書換え交付申請」が必要	1. 誓約書(免許申請書の添付書類(2)) 2. 略歴書(免許申請書の添付書類(3)) 3. 代表者等の連絡先に関する調書(免許申請書の添付書類(9)) 4. 法人の登記事項証明書 5. 身分証明書 6. 登記されていないことの証明書
3 法人の役員退任	・変更届出書(第一面、第二面)	1. 法人の登記事項証明書
4 政令で定める使用人の就任、退任	・変更届出書(第一面、第三面) (退任のみの場合は、添付書類は全て不要)	1. 誓約書(免許申請書の添付書類(2)) 2. 略歴書(免許申請書の添付書類(3)) 3. 代表者等の連絡先に関する調書(免許申請書の添付書類(9)) 4. 身分証明書 5. 登記されていないことの証明書
5 専任の宅地建物取引士の就任	・変更届出書(第一面、第四面)	1. 専任の宅地建物取引士設置証明書(免許申請書の添付書類(4)) 2. 略歴書(免許申請書の添付書類(8))
6 専任の宅地建物取引士の退任	・変更届出書(第一面、第四面)	1. 専任の宅地建物取引士設置証明書(免許申請書の添付書類(4))
7 主たる事務所・従たる事務所の移転(号室の変更・増改築含む。)	・変更届出書(第一面、第三面) ※主たる事務所の移転の場合のみ、別途「免許証書換え交付申請」が必要	1. 事務所を使用する権原に関する書面(免許申請書の添付書類(7)) 2. 事務所付近の地図 3. 事務所の写真(カラー写真) 4. 事務所のフロア図 5. 法人の登記事項証明書 (主たる事務所及び登記されている支店の場合のみ)

事項	提出書類	添付書類
8 従たる事務所の新設	・変更届出書(第一面、第三面、第四面) ※保証協会非加入者は、別途「営業保証金供託済届出」が必要	1. 項番4の政令で定める使用人の就任に関する書類 2. 項番5の専任の宅地建物取引士の就任に関する書類 3. 項番7の従たる事務所に関する書類
9 従たる事務所の廃止または名称の変更	・変更届出書(第一面、第三面) ※廃止の場合、項番4・6の政令使用人及び専任の宅地建物取引士の退任も必要。	1. 法人の登記事項証明書 (登記されていた従たる事務所を廃止し、登記事項証明書上の支店からも削除した場合のみ)
10 代表者・法人の役員・政令で定める使用人・専任の宅地建物取引士の氏名の変更	・変更届出書 代表者: 第一面 法人の役員: 第一面、第二面 政令で定める使用人: 第一面、第三面 専任の宅地建物取引士: 第一面、第四面 ※代表者の場合のみ、別途「免許証書換え交付申請」が必要	1. 法人の登記事項証明書(代表者及び法人の役員の場合のみ) 2. 戸籍抄本等

注)事務所の所在地と併せて、事務所の名称も変更になる場合は、項番7の「移転」ではなく、「廃止」及び「新設」扱いとなります。その場合の提出書類等は、項番8、項番9を参照願います。

【例】

兵庫支店　兵庫県神戸市中央区地先 ⇒ 大阪支店　大阪府大阪市北区地先

兵庫支店の廃止の届出…項番9参照
大阪支店の新設の届出…項番8参照

注)事務所の所在地が変更になっても、事務所の名称が従前と同じ場合は、項番7の「移転」扱いとなります。

【例】

大阪支店　大阪府大阪市北区地先 ⇒ 大阪支店　大阪府大阪市中央区地先

注)身分証明書及び登記されていないことの証明書は、それらに代わる書面を含む(20頁参照)。

3. 各書類の様式、注意事項及び記載例

1. 変更届出書（第一面～第四面）	5
2. 法人の登記事項証明書	11
3. 誓約書（添付書類2）	11
4. 略歴書（添付書類3、8）、 代表者等の連絡先に関する調書（添付書類9）	14
5. 身分証明書及び登記されていないことの証明書 (それらに代わる書面を含む)	20
6. 専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類4）	21
7. 事務所を使用する権原に関する書面（添付書類7）	24
8. 事務所付近の地図	26
9. 事務所の写真	28
10. 事務所のフロア図	29

1. 変更届出書

1. 全体について

- ア. 届出時の免許番号を右詰で記載すること。
- イ. 「登録番号」欄には、宅地建物取引士である場合は必ず記入すること。
※専任の宅地建物取引士ではない場合においても、記入する。
- ウ. 氏名については、戸籍に登録された字体（身分証明書の字体）で記載すること。
(パソコン等では出力されない文字の場合は手書きすること)
- エ. 氏名の変更の場合において、変更年月日は戸籍謄本等の原因日を記載すること。

2. 「第一面」について

- ア. タイトル下の文章の2行目、(1)～(6)のうち、今回該当する事項に○印を付けること。
- イ. 主たる事務所の所在地には、ビル名及び室番号まで記入すること。
- ウ. 項番11における変更年月日は、法人の登記事項証明書の変更の日付とあわせること。
- エ. 項番12における変更年月日は、法人の登記事項証明書の就退任日とあわせること。

3. 「第二面」について

- ア. 「第一面」項番12に代表者の変更を記載した場合は、記入を要しない。ただし、第一面で宅建業の代表者ではなくなった者が、宅建業の代表ではない代表取締役や取締役等の役員に留任する場合は、記入を要する。
- イ. 変更年月日は、法人の登記事項証明書の就退任日とあわせること。

4. 「第三面」について

- ア. 項番3①において、事務所名の変更がある場合、事務所名は変更前の名称を記入すること（「第四面」に係る変更がある場合も同様に変更前の事務所名を記入すること）。
- イ. 項番3①において、「所在地」欄の上段には、行政区単位の「市区町村」名のみを記入し、都道府県、市郡区、町村について、該当するものに○印をつけること。
住所の「丁目」「番」及び「号」をそれぞれ「—」（ハイフン）で省略し、上段から左詰めで記入すること。
※所在地市区町村コードは総務省のホームページを参照。
- ウ. 項番3①において、「電話番号」欄は、「市外局番」、「市内局番」及び「番号」をそれぞれ「—」（ハイフン）で区切り、上段から左詰めで記入すること。
- エ. 項番3①において、変更内容がフロア移動の場合は、余白に「※フロア移動」と記入すること。

(A 4)

2:3:0

変更届出書

(第一面)

◎ 該当する事項に○印を記載すること。

下記のとおり、

- (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。

〇〇年〇〇月〇〇日

◎ ビル名及び室番号まで記載すること。

近畿地方整備局長 殿

届出者 商号又は名称
郵便番号 〒540-8841
主たる事務所の所在地
所 在 地 大阪市中央区大手前1丁目5番44号
氏 名 代表取締役
(法人にあっては、代表者の氏名) 国土交通 次郎
電 話 番 号 06-6942-1141
ファクシミリ番号 06-6942-1141

◎ 項番11、項番12の変更の場合は、変更後の内容に基づき記載すること。

受付番号
※
受付年月日
※
届出時の免許証番号
00 (1) 88888888

項目番号

◎ 商号又は名称

1.1	変更年月日	R - 01 年 07 月 15 日	確認欄
変更後	フリガナ	カブシキガイシャケンセツプランニング	
商号又は名称	株式会社国土交通フランニング		

変更前 フリガナ カブシキガイシャケンセツプランニング
商号又は名称 株式会社建設プランニング

確認欄
※

項目番号

◎ 代表者又は個人に関する事項

1.2	変更年月日	R - 01 年 07 月 15 日	確認欄
変更後	役名コード	01	
	登録番号	1-111111	
	フリガナ	コクト クウツウ シロウ	
	氏名	国土交通 次郎	
	生年月日	S - 23 年 03 月 03 日	

◎ 法人にあっては、変更年月日については、登記事項証明書記載の就退任日の年月日に合わせること。

変更前	変更年月日	R - 01 年 07 月 15 日	確認欄
	役名コード	01	
	登録番号	88-111111	
	フリガナ	コクト クウツウ タロウ	
	氏名	国土交通 太郎	
	生年月日	S - 22 年 02 月 02 日	

◎ 役名コード(2頁参照)
◎ 宅地建物取引士の場合は、登録番号を記載すること。

◎ 法人で複数代表制(代表取締役が2名以上)の場合は、第二面の「変更後」の欄のみに変更前の代表者についても記載すること。

2 4 0

受付番号	0 0 (1) 8 8 8 8 8 8	届出時の免許証番号	◎ 届出時の免許番号(右詰)を記載すること。
項目番号	2 1	変更区分	◎ 変更の場合は、「変更後」の欄及び「変更前」の欄の両方に
変更後	変更年月日 R - 0 1 年 0 7 月 1 5 日 役名コード 0 2 登録番号 8 8 - 5 5 5 5 5 5 フリガナ コクトウコウツウコロウ 氏名 国土交通五郎 生年月日 S - 3 3 年 0 1 月 1 1 日	1. 就退任 2. 氏名	◎ 宅地建物取引士登録番号(右詰) ◎ 宅地建物取引士の場合は、必ず記載すること。
変更前	変更年月日 R - 0 1 年 0 7 月 1 4 日 役名コード 登録番号 フリガナ 氏名 国土交通四郎 生年月日 S - 2 5 年 0 5 月 0 5 日	確認欄	◎ 変更年月日については、登記事項証明書記載の就退任日の年月日に合わせること。

変更区分	1. 就退任 2. 氏名	
変更後	変更年月日 [] - [] 年 [] 月 [] 日 役名コード 登録番号 フリガナ 氏名 生年月日 [] - [] 年 [] 月 [] 日	◎ 退任のみの場合は、「変更前」の欄のみに記載すること。
変更前	変更年月日 R - 0 1 年 0 7 月 1 5 日 役名コード 0 3 登録番号 フリガナ タツケンタロウ 氏名 宅建太郎 生年月日 S - 2 6 年 0 6 月 0 6 日	確認欄

- ◎ 就任のみの場合は、「変更後」の欄のみ記載すること。
- ◎ 役員が宅地建物取引士の場合は、登録番号を記載すること。
- ◎ 変更等が3名以上の場合は、本様式を追加して記載すること。

(第三面)

受付番号	届出時の免許番号(右詰)を記載すること。	2 5 0
項目番号	3 0	◎ 第三面は、事務所ごとに作成すること。
事務所の別	2 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	和歌山支店	◎ 事務所の名称変更の場合は、 変更前 の名称を記載すること。

変更区分

◎ 事務所に関する事項

3 1	変更年月日 R - 0 1 年 0 7 月 1 5 日	1. 新設・廃止 2. 名称・所在地
	事務所の別 2 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 和歌山支店	◎ 全国地方公共団体コードから検索して記載
	郵便番号 6 4 0 - 8 2 2 7	
変更後	所在地市区町村コード 3 0 2 0 1 5 和歌山 都道府県 和歌山 市都区	区町村
	所在地 西江丁 1 6 番	
	電話番号 0 7 3 - 4 2 4 - 2 4 7 1	
	従事する者の数 5	

◎ 新設の場合は、「変更後」の欄にのみ記載すること。

確認欄

◎ 変更の場合は、「変更後」の欄及び「変更前」の欄の両方に記載すること。

◎ 廃止の場合は、「変更前」の欄にのみ記載すること。

◎ 政令第2条の2で定める使用人に関する事項

3 2	変更年月日 R - 0 1 年 0 7 月 1 5 日	変更区分 1. 就退任 2. 氏名
	登録番号	
	フリガナ ワカウラミチオ	
変更後	氏名 和歌浦道夫	
	生年月日 S - 4 0 年 0 5 月 0 3 日	

確認欄

◎ 政令第2条の2で定める使用人が宅地建物取引士である場合は、登録番号も記載すること。

(第四面)

◎ 届出時の免許番号(右詰)を記載すること。

41	◎ 専任の宅地建物取引士に関する事項												
	変更年月日	R	-	0	1	年	0	7	月	1	5	日	
	変 更 後	登録番号	8	8	-	1	8	8	8	8	8	-	
		フリガナ	カ	ワ	タ	ソ	ノ	コ					
		氏名	河	田	園	子							
生年月日		S	5	7	年	0	4	月	0	6	日		

記載不要

変更区分

1. 就退任
2. 氏名

◎ 新設の場合は、「変更後」の欄にのみ記載すること。

記載不要

◎ 新設の場合は、「変更後」の欄にのみ記載すること。

4 1		変更区分									
変更年月日		□ 1. 就退任 □ 2. 氏名									
変 更 後	登録番号	・	・	・	年	・	・	月	・	日	
	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	・	・	・	年	・	・	月	・	日	
	フリガナ										
	氏 名										

变更区分

2. 乐名

2 氏名

確認欄

確認欄

- ◎ 変更の場合は、「変更後」の欄及び「変更前」の欄の両方に記載すること。
 - ◎ 退任の場合は、「変更前」の欄にのみ記載すること。
 - ◎ 宅地建物取引士の就退任が3名以上の場合、本様式を追加して記載すること。

2. 法人の登記事項証明書について

1. 「履歴事項全部証明書」の原本を添付すること。
※登記情報提供サービスを用いて印刷したものは不可。
2. 役員の就退任日・事務所の移転日等、届出事項が登記された証明書を添付すること。
3. 組合などの法人については、役員の就任事実の確認できる理事会・総会等の議事録（写）を添付すること。

3. 誓約書（添付書類2）

1. 「誓約書」は、代表者が一括して誓約すること（政令使用人等の記名は不可）。
2. 宅地建物取引業法第5条については、事前によく確認すること。
※宅地建物取引業法第66条第1項第1号～第4号に該当すれば、免許取消となります。

○宅地建物取引業法（抜粋）

（免許の基準）

第5条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合においては、免許をしてはならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 第66条第1項第8号又は第9号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者（当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内に当該法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第18条第1項、第65条第2項及び第66条第1項において同じ。）であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。）
- 三 第66条第1項第8号又は第9号に該当するとして免許の取消処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第11条第1項第4号又は第5号の規定による届出があつた者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

- 四 前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第11条第1項第4号若しくは第5号の規定による届出があつた法人（合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある法人を除く。）の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの
- 五 禁錮以上の刑（令和7年6月1日以降は拘禁刑以上の刑）に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 六 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）の規定（同法第32条の3第7項及び第32条の11第1項の規定を除く。第18条第1項第5号の2及び第52条第7号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の2、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 七 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなつた日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 八 免許の申請前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者
- 九 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者
- 十 心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 十一 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
- 十二 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第1号から第10号までのいずれかに該当する者のあるもの
- 十三 個人で政令で定める使用人のうちに第1号から第10号までのいずれかに該当する者のあるもの
- 十四 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 十五 事務所について第31条の3に規定する要件を欠く者
- 2 (略)

添付書類(2)
誓約書

◎ 宅地建物取引業法第5条
を事前に確認すること。

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。

○○年○○月○○日

商号又は名称

株式会社国土交通プランニング

◎ 代表取締役等、申請者氏名
を記載すること。

氏名

代表取締役 国土交通 太郎

法定代理人

商号又は名称

氏名

近畿地方整備局長 殿

4. 略歴書（添付書類3、8）、代表者等の連絡先に関する調書（添付書類9）について

1. 作成が必要な人（同一人が二職以上を兼任する際は1枚で可、添付書類（3）を用いる役職と専任の宅地建物取引士を兼ねる場合の略歴書は添付書類（3）のみ作成で可。）
 - ア. 代表者
 - イ. 役員（監査役や社外取締役、社外監査役を含む）
 - ウ. 代表執行役（委員会設置会社の場合）
 - エ. 執行役（委員会設置会社の場合）
 - オ. 政令第2条の2で規定する使用人
 - カ. 理事（組合等の場合）
 - ク. 監事（組合等の場合）
 - ケ. 専任の宅地建物取引士・・・・・・・・・・・・

添付書類（3）、添付書類（9）

添付書類（8）
2. 電話番号は当該個人に連絡がつくものとし、必ず記載すること。会社の電話番号は不可。
3. 職名には、代表者、取締役及び監査役等に加え、宅建業における職名を記載し、政令第2条の2で定める使用人及び宅地建物取引士については、当該者が所属する事務所名を記載すること。
（役員、営業、店長 等のみの記載は不可）
4. 宅地建物取引士の登録がある方は、登録番号を記入すること。
5. 職歴については、入職時から届出時までの主な職歴を記載することとし、特に勤務先が変更となっている場合は、必ず記載すること（年月日のXX日までを必ず記載すること）。
他社で役員をしている場合は、常勤・非常勤を問わず必ず記載すること。
同一社内での異動については、直近3件分は、必ず記載すること。
6. 略歴書下段の誓約日は、届出を行う変更事項の変更日以降の日付で記載すること。
7. 専任の宅地建物取引士が他法人の非常勤役員を兼務している時は、常勤できることが確認できる書類（他法人の非常勤職員証明書（見本1参照）及び誓約書（見本2参照））を添付すること。
8. 代表者、政令第2条の2で定める使用人及び専任の宅地建物取引士が住民票に記載された住所と居所が異なるときは、住所・居所双方併記すること。
また、居所が確認できる書類として、当該者の氏名が記載された居所の賃貸契約書（写）、若しくは当該者の氏名及び居所が記載された公共料金の請求書又は領収書（写）を添付すること。
ただし、政令使用人・専任の宅地建物取引士を兼務していない役員については、居所の併記及び居所を確認出来る書類の添付は不要。

代表者、役員、政令使用人が本様式(添付書類(3))を用いること。
(専任の宅地建物取引士を兼任している場合は職名、職歴にその就任等を記載すること)

4)

添付書類(3)

略歴書

(フリガナ) 氏名	コクドコウツウ サブロウ 国土交通 三郎		
職名	取締役（常勤） 宅地建物取引士（本店）	登録番号	88-222222
職歴	期間	従事した職務の内容	
	自 昭和46年 4月 1日 至 昭和56年 3月 31日	建設不動産（株）に勤務 営業業務に従事	
	自 昭和50年 4月 1日 至 昭和56年 3月 31日	同上 本店 専任の取引主任者に就任	
	自 平成14年 4月 1日 至 年 月 日	株式会社国土交通プランニング 入社	
	自 平成15年 4月 1日 至 年 月 日	同上 取締役就任（常勤）	
	自 令和 2年 4月 1日 至 年 月 日	同上 本店 専任の取引士に就任	
	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		

◎ 宅地建物取引士の場合
は必ず記載すること。

◎ 今回の申請に係る宅建
業における職名を記載するこ
と。

※政令使用人、専任の宅地
建物取引士の場合は、(●●
支店)等従事先の事務所名を
必ず記載すること。

上記のとおり相違ありません。

×年 ×月××日

氏名 国土交通 三郎

専任の宅地建物取引士のみに就任している場合は、本様式(添付書類(8))を用いること。

添付書類(8) 略歴書(専任の宅地建物取引士等)			
住 所	(住所) 福井県福井市成和1-3117 (住所) 大阪市城東区今福西2-12-35 電話番号 (06)-XXXX-XXXX		
(フリガナ) 氏 名	タッケン ジロウ 宅建 次郎	生年月日	昭和28年8月8日
職 名	福井支店 専任の取引士	登録番号	88-333333
職歴	期 間	従事した職務の内容	
	自 昭和46年 4月 1日 至 昭和56年 3月31日	建設不動産(株)に勤務 営業業務に従事	
	自 昭和50年 4月 1日 至 昭和56年 3月31日	同上 専任の取引主任者に就任	
	自 昭和56年 4月 1日 至 昭和57年 3月31日	無職	
	自 昭和57年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	(株)建設プランニング本店に勤務 営業業務に従事 (H13.4.1社名変更 (株)国土交通プランニング)	
	自 昭和60年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	同上 本店の専任の取引主任者に就任	
	自 平成14年 4月 1日 至 平成16年 3月31日	同上 取締役就任(非常勤)	
	自 平成15年 3月31日 至 現在	(株)建設産業不動産 取締役就任(非常勤)	
	自 平成16年 4月 1日 至 令和2年 3月31日	(株)国土交通プランニング 取締役就任(常勤) 福井支店の政令使用人に就任	
	自 平成28年 4月 1日 至 現在	福井支店の専任の取引士に就任	
自 年 月 日 至 年 月 日			

(A 4)

◎ 現在の居住地と住民票上の住所が異なる場合、2段書きにすること。また、居所を証する書類を添付すること。

◎ 必ず記載すること。

◎ 今回の申請に係る宅建業における職名を記載すること。

※(●●支店)等、従事先の事務所名を必ず記載すること。

◎ 他法人の非常勤役員である場合は、「非常勤である証明書(見本1)」及び「誓約書(見本2)」を添付すること。

上記のとおり相違ありません。

×年 ×月××日

氏名 宅建 次郎

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。

届出対象者(変更の就任者)のみを記載して下さい。変更の就退任に関係ない代表者、役員、政令使用人は記載不要です。

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)		
(フリカナ)名 氏	住所	電話番号
コクドコウツウ タロウ 国土交通 太郎	(居所) 大阪府大阪市中央区大手前×××-×× (住所) 和歌山県田辺市中万呂×××	06-××××-××××
コクドコウツウ ジロウ 国土交通 次郎	兵庫県神戸市中央区波止場町3-×× 国土交通マンション302号	090-××××-××××
政令第二条の二で定める使用人		
(フリカナ)名 氏	住所	電話番号
レイホク イチロウ 嶺北 一郎	福井県福井市花堂南×××	090-××××-××××

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。

(A 4)

◎現住所と住民票上の住所が異なる場合、2段書きにすること。また、居所を証する書類を添付すること。

◎役員が政令使用人を兼務している場合は上段のみを記載して下さい。

勤務している事務所に設置している電話番号の記載は不可。

どのような場合も代表者の氏名を記載してください。

◎ 専任の宅地建物取引士が他法人の非常勤役員を兼務している場合のみ作成。

見本1
(A4)

証明書

下記の者は、当社の非常勤職員であることを証明します。

記

1 氏名 宅建 次郎

2 職名 非常勤の取締役

〇〇年〇〇月〇〇日

所 在 地 大阪市北区〇〇町〇一〇一〇

商号（名称） 株式会社建設産業不動産

代表者 氏名 代表取締役 国土交通 太郎

近畿地方整備局長 殿

◎ 専任の宅地建物取引士が他法人の非常勤役員を兼務している場合のみ作成。

見本2
(A 4)

誓 約 書

私は、株式会社国土交通プランニング福井支店の専任の宅地建物取引士として、常駐勤務することを誓約します。

記

◎ 本店又は支店名等も記入すること。

〇〇年〇〇月〇〇日

住 所 大阪市城東区今福西 2-1 2-3 5
氏 名 宅建 次郎

近畿地方整備局長 殿

5. 身分証明書及び登記されていないことの証明書

1. 添付の必要な方

- ・「4. 略歴書」において、略歴書の添付が必要な方
- ・代表者が未成年の場合の法定代理人（両親等）の身分証明書。登記されていないことの証明書は不要。関係が確認できる書類（戸籍謄本等）を添付すること。
- ・代表者が未成年の場合の法定代理人が法人の場合、その法人の役員全員の身分証明書。関係が確認できる登記事項証明書を添付すること。
- ・専任の宅地建物取引士は、令和6年5月25日以降添付不要となっています。

2. 1. のうち、添付が省略可能な方

- ・新たに役職に就任する方が、既に役員等身分証明書及び登記されていないことの証明の提出が必要な役職（令和6年5月25日以前の専任の宅地建物取引士を除く）に就いている場合は、身分証明書及び登記されていないことの証明の提出は省略可能。
- ・同一変更届けにおいて、身分証明書及び登記されていないことの証明の必要な役職の退任日と就任日が連続している場合は、身分証明書及び登記されていないことの証明の提出は省略可能。

3. 日本国籍を有する方は、本籍を置いている市区町村で発行する「成年被後見人・被保佐人とみなされる者（禁治産者・準禁治産者）でない旨の証明、破産者でない旨の証明書」及び東京法務局発行の「成年被後見人・被保佐人として登記されていないことの証明書」を添付すること。

また、「成年被後見人・被保佐人として登記されていないことの証明書」において本籍地を記載する場合は、身分証明書の本籍地と記載を一致させること。

4. 外国籍の方は、居住地の市区町村で発行する「住民票（国籍・在留カード等の番号の記載があるもの）」及び東京法務局発行の「成年被後見人・被保佐人として登記されていないことの証明書」を添付すること。

5. いずれの書面も、各府県における変更届け受付時点で発行後3ヶ月以内のものを添付すること。

※ これらの書面のうち「成年被後見人・被保佐人とみなされる者でないことの証明」及び「成年被後見人・被保佐人として登記されていないことの証明」は、「契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書」によることも可能です。

「登記されていないことの証明書」の問合せ先

〒102-8225 東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎

東京法務局 後見登録課 TEL 03-5213-1234 又は、最寄りの法務局本局へ

6. 専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類4）

1. 「専任の宅地建物取引士設置証明書」は、代表者が一括して誓約すること。
2. 宅地建物取引業法第31条の3第1項については、事前によく確認すること。

○宅地建物取引業法（抜粋）

（用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一～三 （略）

四 宅地建物取引士 第22条の2第一項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。
(宅地建物取引士の設置)

第31条の3 宅地建物取引業者は、その事務所その他国土交通省令で定める場所（以下の条及び第50条第一項において「事務所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならない。

2～3 （略）

○宅地建物取引業法施行規則

（法第31条の3第一項 の国土交通省令で定める数）

第15条の5の3 法第31条の3第一項 の国土交通省令で定める数は、事務所にあつては当該事務所において宅地建物取引業者の業務に従事する者の数に対する同項に規定する宅地建物取引士（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の数の割合が五分の一以上となる数、前条に規定する場所にあつては一以上とする。

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方

第31条の3第一項関係

1 （略）

2 業務に従事する者の範囲について（規則第15条の5の3関係）

（1）宅地建物取引業のみを営む者の場合について

原則として、代表者、役員（非常勤の役員を除く。）及びすべての従業員等が含まれ、受付、秘書、運転手等の業務に従事する者も対象となるが、宅地建物の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ないこととする。

（2）他の業種を兼業している者の場合について

代表者、宅地建物取引業を担当する役員（非常勤の役員及び主として他の業種も担当し宅地建物取引業の業務の比重が小さい役員を除く。）及び宅地建物取引業

の業務に従事する者が含まれ、宅地建物取引業を主として営む者にあっては、全体を統括する一般管理部門の職員も該当することとする。

3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。

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。

○○年○○月○○日

近畿地方整備局長 殿

商号又は名称 **株式会社国土交通プランニング**

氏 名 **代表取締役 国土交通 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んだ数を記載すること。
※「第三面」、「宅地建物取引業に従事する者の名簿」(添付書類10)と同じ数を記載すること。

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	大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同ビル1階101号室	2名	10名
福井支店	福井市花堂南2-14-17	5名	20名
		名	名
		名	名
		名	名
		名	名

7. 事務所を使用する権原に関する書面（添付書類7）

1. 変更のあった事務所のみ記入すること。
2. 様式内下段の「備考欄」を参照のうえ、記載すること。
3. 「所在地」には、ビル名、階数及び部屋番号まで記入すること。
4. 「契約相手」とは、届出者からみた契約の相手方である。
届出者が転借人である場合は、「契約相手」には転貸人を記載する。
5. 賃貸契約等で契約期間の自動更新条項があるときは、「契約期間」欄に「自動更新」と付記すること。

※事務所の所有や使用権を確認する書類（契約書等）の添付は不要です。

ただし審査時に疑義が生じた場合は別途上記書類を求める場合があります。

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) 大阪市中央区大手前1-5-4 大阪合同ビル1階101号室	(株)国土交通プランニング 代表取締役 国土交通 太郎					
(事務所名) 福井支店 (所在地) 福井市花堂南2-14-17	(株)福井ハウス 代表取締役 福井 一郎	(株)福井ハウス 代表取締役 福井 一郎	平成 16年4月1日	平成 16年4月1日 ～ 平成 18年3月31日 (自動更新)	賃貸借契約	事務所
(事務所名) (所在地)						
(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。
○○年○○月○○日

商号又は名称 株式会社国土交通プランニング
氏 名 代表取締役 国土交通 太郎

◎ 建物名、階数、部屋番号等、事務所の所在地を具体的に記載すること。

◎ 賃貸借契約等で契約期間の自動更新があれば、「契約期間」欄に「自動更新」と付記すること。

◎ 申請者からみた契約の相手方を記載すること。

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、登記事項証明書、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。

8. 事務所付近の地図

1. 「事務所付近の地図」は、第三面で記載した事務所ごとに作成すること。
2. 事務所名、事務所の所在地を明記し、最寄りの交通機関（駅・バス停）、公共、公益施設の位置を明示すること。
3. 最寄りの交通機関（駅・バス停）からの距離（例：〇〇駅より徒歩〇分など）を記載すること。
4. 事務所の住所を記載すること。

事務所付近の地図

◎ 事務所ごとに作成する。



本店
大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同ビル
地下鉄天満橋駅③番出口より徒歩3分

◎ 事務所名、事務所の所在地を明記すること。

◎ 最寄りの交通機関(駅、バス停)、
公共・公益施設の位置を明示し、事務所までの距離を記載すること。

9. 事務所の写真

1. 事務所設置日以降に撮影したものを添付すること。

※撮影年月日を必ず記載すること。

2. 室内の状況等が明瞭な写真を添付すること。

※室内の状況が不明な場合には、必要に応じて追加の写真提出を指示する場合があります。

3. 写真には、建物の外観、事務所の入口、事務所内の状況（執務室、応接室、打合せ場所など）、業者票及び報酬額表の掲示状況（新設事務所にも掲示の上、撮影すること）を明確に確認できる写真を添付すること。

ア. 事務所の外観

建物全体が確認できる写真を撮影すること。

イ. 事務所の入口

事務所がビルの一室になっている場合には、事務所の入口のほかにビルの入口、メールボックス及びテナント表示等で階数が分かる写真を撮影すること。

ウ. 事務所内の状況

執務室・応接室等事務所全体のつながりが分かるよう写真を撮影すること。

エ. 業者票・報酬額表

業者票・報酬額表については、掲示されている様子が分かる遠景の写真を撮影するとともに、その記載内容の文字が判別できる近景の写真も併せて撮影すること。

業者票については、届出時点に設置されている宅地建物取引士が記載されているか確認できること。

報酬額表は、撮影日時点で最新のものであること。

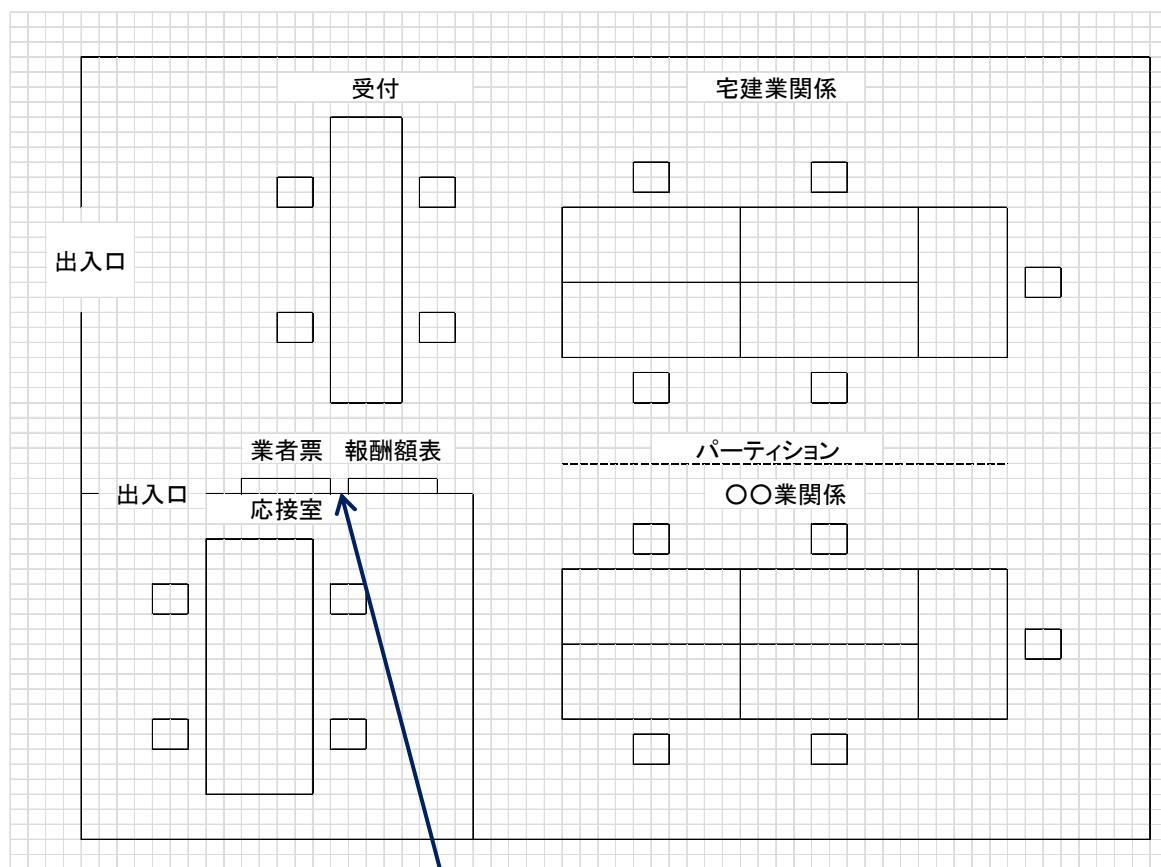
10. 事務所のフロア図

1. 執務場所、応接室、接客スペースなどの配置がわかるように作成すること。
2. 机、椅子、パーテイション及び備品等の配置を記載すること。
3. 業者票、報酬額表の掲示されている場所を記載すること。
4. 他の業種と兼業する場合、宅地建物取引業の配置状況、他の業種との区分状況を記載すること。
5. フロアが分割されている場合には、フロア毎に作成すること。
6. 既存の建物配置図等を使用して作成することも可。

事務所のフロア図

- ◎ 執務場所、応接室、接客スペースなどの配置がわかるよう作成すること。
 - ◎ 業者票、報酬額表の掲示されている場所を記載すること。
 - ◎ 他の業種と兼業する場合、宅建業の配置状況、他の業種との区別状況を記載すること。
 - ◎ フロアが分割されている場合は、フロア毎に作成すること。
- ※ 既存の建物配置図等を使用して作成することも可

<記載例>



- ◎ 業者票、報酬額表の掲示位置は文字で図面内に明示すること。

4. 免許証書換え交付申請書

1. 申請者の欄には、変更後の内容を記載すること。
2. 変更事項のあった欄の事項のみ記入すること。
3. 既に交付を受けている宅地建物取引業者免許証の原本を添付すること。
4. 近畿地方整備局宛てに直接、郵送にてご提出下さい。

送付先：〒540-8615

大阪市中央区大手前三丁目1-41 大手前合同庁舎

国土交通省近畿地方整備局 建政部 建設産業第二課 宅建業担当係

5. 書換え後の新しい免許証について、郵送での交付を希望する場合、返信用レターパックもしくは530円分の切手を貼付した角2封筒を添付すること。

宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書

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。

○○年○○月○○日

近畿地方整備局長 殿

申請者	商 号 又 は 名 称	株式会社国土交通プランニング
	郵 便 番 号	〒 540-8841
	主たる事務所の所在地	大阪市中央区大手前1丁目5番44号 大阪合同ビル1階101号室
	氏 名	代表取締役
	(法人にあっては、代表者の氏名)	国土交通 次郎
	電 話 番 号	06-6942-1141
	ファクシミリ番号	06-6942-1141

◎ 変更後の内容を記載すること。

受付番号	受付年月日	申請時の免許証番号
※	※	8 8 (1) 8 8 8 8 8 8

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	コトコウツウ ジロ 国土交通 次郎	コトコウツウ タロ 国土交通 太郎	○○年 ○月○日
主たる事務所の所在地			

◎ 変更のあった事項のみ記入すること。

確認欄
※

宅地建物取引業 変更届出書チェックリスト

免許番号		商号又は名称	
担当者名		担当者電話番号	
担当者メールアドレス			

必ず手引きを確認し、作成・添付ください。必要書類は変更内容によって異なります。

書類に漏れがないか「□」にチェックを付けて確認し、届出書と合わせて提出ください。

変更があった日から30日を超えた場合は、理由書を提出ください。

届出後に担当係からの問合せに対応いただくため、届出書の控え一式を担当者にて保管してください。

必要書類	留意事項
<input type="checkbox"/> 届出書第一面の写し、返送用封筒	・受付印を押した届出書写しの受領を希望する場合
<input type="checkbox"/> 変更届出書（第一面～第四面）	・記載事項の詳細を必ず「手引き」で確認ください ・第一面は必須、第二面～第四面は必要な面のみ
<input type="checkbox"/> 略歴書（添付書類（3））	・届出対象の就任者分（退任者分は不要） ・対象者、記載事項の詳細を必ず「手引き」で確認ください
<input type="checkbox"/> 略歴書（添付書類（8））	・届出対象の就任者分（退任者分は不要） ・専任の宅地建物取引士のみに就任する場合 (添付書類（3）を用いる役職と専任の宅地建物取引士を兼任している場合は、（8）ではなく（3）にて作成し、（8）は不要) ・宅建士証の写しは不要 ・記載事項の詳細を必ず「手引き」で確認ください
<input type="checkbox"/> 代表者等の連絡先に関する調書（添付書類（9））	・届出対象の就任者のうち、添付書類（3）を用いる役職の方のみ記載 ・記載事項の詳細を必ず「手引き」で確認ください
<input type="checkbox"/> 履歴事項全部証明書【原本】	・原本を添付（登記情報提供サービスを用いて印刷したものは不可） ・役員の就退任日・事務所の移転日等、届出事項が登記された証明書 ・組合等は、役員の就任事実の確認できる理事会・総会等の議事録（写）
<input type="checkbox"/> 誓約書（添付書類（2））	・代表者が一括して誓約
<input type="checkbox"/> 専任の宅地建物取引士設置証明書（添付書類（4））	・届出対象事務所のみを記載
<input type="checkbox"/> 事務所を使用する権原に関する書面（添付書類（7））	・届出対象事務所のみを記載 ・記載事項の詳細を必ず「手引き」で確認ください ・根拠資料（賃貸借契約書等）は不要
<input type="checkbox"/> 事務所付近の地図	・届出対象事務所分のみ ・事務所名、事務所の所在地、最寄りの交通機関からの所要時間を記載
<input type="checkbox"/> 事務所の写真	・届出対象事務所分のみ ・3ヶ月以内に撮影したカラーのもの。撮影年月日を記載。 ・写真に番号を付し、その番号と撮影した方向をフロア図に矢印で記載。 ・写真台紙は参考例であり、様式不問

必要書類	留意事項
<input type="checkbox"/> 事務所のフロア図	<ul style="list-style-type: none"> ・届出対象事務所分のみ ・業者票・報酬額表の掲示位置を文字で図面内に明示 ・写真に番号を付し、その番号と撮影した方向をフロア図に矢印で記載。
<input type="checkbox"/> 身分証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・日本国籍の方は、本籍地発行の「成年被後見人・被保佐人とみなされる者（禁治産者・準禁治産者）でない旨、破産者でない旨の証明書」 ・外国籍の方は、居住地の市区町村で発行する「住民票（国籍と在留カード等の番号の記載があるもの）
<input type="checkbox"/> 登記されていないことの証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・東京法務局発行の「成年被後見人・被保佐人として登記されていないことの証明書」
<input type="checkbox"/> 居所が確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・代表者、政令使用人、専任の宅地建物取引士が、住民票に記載された住所に居住していない場合 ・添付書類（8）、（9）には、住所と居所の双方を記載ください
<input type="checkbox"/> 証明書（見本1）・誓約書（見本2）	<ul style="list-style-type: none"> ・専任の宅地建物取引士が他法人の非常勤役員を兼務している場合 ・誓約書には、本店又は支店名を必ず記載ください
<input type="checkbox"/> 免許証書換え交付申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・商号又は名称、代表者氏名、主たる事務所の所在地に変更がある場合 ・現在の免許証原本を添付 ・免許証の郵送による交付を希望する場合は、送付用封筒（レターパックプラス推奨）

※添付書類のうち、官公庁が発行する証明書類等は、免許申請書受付日から3ヶ月以内に発行されたものに限ります。

※必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。