

|   |   |   |
|---|---|---|
| 処 分 等 の 種 類   |   | 指示                                      |
| 事 実 発 生 年 月 日   |   | 令和2年9月24日                               |
| 事 実 探 知 の 動 機   |   | 立入調査                                    |
| 聴 聞 年 月 日   |   | 令和4年3月14日                               |
| 処 分 年 月 日   |   | 令和4年3月25日                               |
| 違 反 条 項 又 は 該 当 条 項   |   | 宅地建物取引業法第31条の3第3項、第34条の2第1項、<br>第46条第2項 |
| 処 分 等 の 根 拠 条 項   |   | 宅地建物取引業法第65条第1項                         |
| 被<br>処<br>分<br>者  | 商 号 又 は 名 称   | 株式会社アトムプロパティーズ                          |
|   | 代 表 者   | 鈴木 雅也                                   |
|   | 免 許 番 号 及 び 免 許 年 月 日   | 北海道知事 石狩(1)第8777号 令和元年7月8日              |
|   | 主たる事務所の所在地  | 北海道札幌市北区北二十一条西五丁目1番8号202                |
| <p>処分等の理由</p> <p>1 唯一の専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証の有効期間の満了日は令和3年8月31日であるが、令和4年1月11日に新たな宅地建物取引士証の交付を受けるまでの約4ヶ月間、専任の宅地建物取引士の設置がない。<br/>このことは、宅地建物取引業法第31条の3第3項に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>2 令和2年9月24日付けで売買契約が締結された宅地建物の売買の媒介を行っているが、一般媒介契約書を売買契約締結後に交付している。<br/>このことは、宅地建物取引業法第34条の2第1項に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>3 消費税を納める義務を免除される事業年度に宅地建物の売買の媒介を行っているが、依頼者から受領する報酬の額を告示第9第2項に基づき算出しておらず、限度額を超えた報酬を受領していた。<br/>このことは、宅地建物取引業法第46条第2項に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>なお、当該違反行為により発生した関係者の損害の補てんを行い、その内容は合理的であり、かつ、対応が誠実であると認められること、及び新たな宅地建物取引士証の交付を受け、違反状態を是正していることから、北海道が定めた「宅地建物取引業者及び宅地建物取引士の違反行為に対する指導及び監督処分基準」に基づき同法第65条第1項に基づく「指示」とする。</p> |   |   |
| 原 因 者   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業者個人又は法人である業者の代表者 (取引士資格あり/なし)</li> <li>・ 代表者以外の役員又は政令使用人 (取引士資格あり/なし)</li> <li>・ 一般セールスマン (取引士資格あり/なし)</li> </ul> |   |

(記載上の注意)

- 1 記入該当事項がないときは、該当欄に斜線を引いてください。

- 2 違反条項又は該当条項欄は、違反態様が重複するものについては、主な違反条文とその他の違反条文（従）とに分けて記載してください。この場合、主な違反条文は、必ず一つとしてください。
- 3 処分等の理由欄は、違反事実がよくわかるように具体的に記載してください。
- 4 原因者欄は、該当するものに○をつけてください。原因者とは、トラブルの中で実質的に責任が最も重いと判断される者をいい、複数の取引が原因で複数の者が責任ある場合には、2つ以上の○をつけても構いません。