

処 分 等 の 種 類	業務停止29日間（業務停止期間 令和4年9月7日から令和4年10月5日）、指示	
事 実 発 生 年 月 日	令和4年4月20日	
事 実 探 知 の 動 機	宅地建物取引業者免許申請書の審査	
聴 聞 年 月 日	令和4年7月28日	
処 分 年 月 日	令和4年8月22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35条第1項、第37条第3項	
処 分 等 の 根 拠 条 項	宅地建物取引業法第65条第2項第2号、第65条第1項	
被 処 分 者	商 号 又 は 名 称	株式会社BestPartner
	代 表 者	星野 史憲
	免許番号及び免許年月日	北海道知事 石狩（2）第8500号 令和4年6月26日
	主たる事務所の所在地	北海道札幌市中央区宮の森一条十丁目1番1-107
<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限の満了日は令和4年4月19日であるが、令和4年6月20日に新たな宅地建物取引士証の交付を受けるまでの約2か月間、専任の宅地建物取引士の設置がない。 なお、専任の宅地建物取引士の設置がない場合は、2週間以内に宅地建物取引業法第31条の3第1項の規定に適合させるための必要な措置を執らなければならない。 このことは、宅地建物取引業法第31条の3第3項の規定に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>2 専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証が失効している間、宅地建物取引業法第35条第1項の規定に基づく重要事項説明を当該専任の宅地建物取引士が行っているが、宅地建物取引士が説明したことに該当しない（計2件）。 このことは、宅地建物取引業法第35条第1項の規定に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>3 建物の賃借の媒介については、賃借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士が宅地建物取引業法第35条第1項の規定に基づく書面を交付して重要事項を説明しなければならないが、契約が成立するまでの間に行われていなかった（計1件）。 このことは、宅地建物取引業法第35条第1項の規定に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p> <p>4 建物の賃借の媒介について作成した重要事項説明書に、宅地建物取引業法第35条第1項第14号（水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の説明）の規定に基づく事項の記載がない（計3件）。 このことは、宅地建物取引業法第35条第1項の規定に違反し、同法第65条第2項第2号に該当する。</p>		

5 専任の宅地建物取引士の宅地建物取引士証が失効している間、宅地建物取引業法第37条第2項に基づき契約の各当事者に交付する書面に、当該専任の宅地建物取引士が記名押印を行っている（計3件）。
このことは、宅地建物取引業法第37条第3項に違反し、同法第65条第1項に該当する。

原因者	<ul style="list-style-type: none">・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）・代表者以外の役員又は政令使用人（取引士資格あり／なし）・一般セールスマン（取引士資格あり／なし）
-----	---

（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。