

宅地建物取引業法第69条第1項の規定に基づく聴聞の実施について

中部地方整備局は、下記のとおり株式会社ライフアシストに対し、宅地建物取引業法第69条第1項の規定に基づく聴聞を実施しますので、お知らせします。

また、本聴聞は宅地建物取引業法の規定により公開にて行います。

- 1 期 日 令和8年3月24日（火） 10時00分
- 2 場 所 名古屋市中区三の丸二丁目5番1号 名古屋合同庁舎第2号館
7階 DXソーシャルラボ
- 3 被聴聞者 株式会社 ライフアシスト 代表取締役 相川 政也
- 4 主宰者 国土交通省中部地方整備局建政部住宅調整官
- 5 予定される
不利益内容 宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示処分

6 原因となる事実の概要

- ① 主たる事務所において、令和4年2月1日に専任の宅地建物取引士として設置した宅地建物取引士について、令和4年3月1日時点で雇用形態の変更により専任要件を満たさなくなっていたにも関わらず宅地建物取引業法第9条第1項に規定する変更届を提出していなかった。
- ② 専任の宅地建物取引士に関し、免許日である令和元年12月16日以降、主たる事務所及び、従たる事務所である大阪支店において、法第31条の3第1項に規定する設置数を満たしておらず、免許取得後に設置された従たる事務所である福岡支店、熊本支店においても事務所設置日（令和4年9月16日、令和6年7月18日）以降、同様の状態であった（主たる事務所の令和4年2月1日から令和4年2月28日の期間を除く）。また、これらの4事務所において、法第31条の3第3項に定める必要な措置を取らなかった。
以上の行為は、法第9条第1項、法31条の3第1項及び3項の規定に違反する。

7 聴聞への出席・傍聴

（1）関係人について

当該処分について利害関係を有し、当該聴聞に関する聴聞の手續に参加することを希望される方は、当該関係人の氏名、住所、電話番号及び当該聴聞に係る不利益処分について利害関係を有することを記載した書面（様式自由）により、令和8年3月19日（木）12時まで（必着）に申し込み、主宰者から参加の許可を得る必要があります。

（2）聴聞出席者について

行政手続法（平成5年法律第88号）第21条の規定により、被聴聞者（参加人を含む。）は、聴聞の出頭に代えて主宰者に対し、聴聞の期日までに陳述書及び証拠書類を提出することができるため、聴聞を被聴聞者の出席なく行うことがあります。

(3) 聴聞の傍聴について

傍聴は事前予約制とさせていただきます、3月18日(水)12時まで(必着)に下記登録先までメールにてお申込みください。3月18日(水)午後から傍聴の可否を返信します。返信メールが届かない場合は、下記登録先へご連絡ください。

インフルエンザ等拡大防止のため、人数を制限させていただくことがございます。着席は一定の離隔を取り、行いますのでご協力願います。

なお、カメラ撮りは聴聞開始冒頭に限らせていただき、以降の撮影・録音等はありません。

【登録先】

国土交通省中部地方整備局建政部建設産業課 不動産業第二係

Eメール：cbr-fudosan@mlit.go.jp

件名を「聴聞傍聴希望」とし、メール本文にお名前、電話番号、メールアドレス及び報道関係者の方は社名をご記入願います。

8 解禁指定 令和8年3月10日(火) 15:30

(参考) 宅地建物取引業法(昭和27年6月10日法律第176号)

【関連条項】
(変更の届出)

第九条

宅地建物取引業者は、第四条第一項第一号から第五号までに掲げる事項について変更があつた場合においては、国土交通省令の定めるところにより、三十日以内に、当該変更に係る事項を記載した届出書をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2 (略)

(宅地建物取引士の設置)

第三十一条の三

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(以下この条及び第五十条第一項において「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 (略)

3 宅地建物取引業者は、第一項の規定に抵触する事務所等を開設してはならず、既存の事務所等が同項の規定に抵触するに至つたときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

(指示及び業務の停止)

第六十五条

国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許((略))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又はこの法律の規定(略)に違反した場合においては、当該宅地建物取引業者に対して、必要な指示をすることができる。

一～四 (略)

2 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、当該宅地建物取引業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

(略)

二 (略) 第三十一条の三第三項、 (略) の規定に違反したとき。

(聴聞の特例)

第六十九条

国土交通大臣又は都道府県知事は、第六十五条又は第六十八条の規定による処分をしようとするときは、行政手続法第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

2 第十六条の十五第三項から第五項までの規定は、第六十五条、第六十六条、第六十七条の二第一項若しくは第二項、第六十八条又は前条の規定による処分に係る聴聞について準用する。

第十六条の十五

(略)

5 第三項の聴聞の期日における審理は、公開により行わなければならない。