

1	処分年月日	令和3年9月21日
2	処分を受けた宅地建物取引業者に関する事項	
	(1) 商号または名称	株式会社ミニミニ岐阜
	(2) 主たる事務所の所在地	岐阜県岐阜市茜部中島3-77-1
	(3) 代表者氏名	代表取締役 江崎 友則
	(4) 登録番号	国土交通大臣(2)8667号
3	<p>処分の内容</p> <p>○指示処分</p> <p>1 宅地建物取引業にかかる業務の運営の適正化を図るため、少なくとも、以下の事項について必要な措置を講ずること。</p> <p>(1) 今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容等並びに本件違反行為の再発防止のために行った取引時の具体的な対策について、貴社の役員及び宅地建物取引業の従事者全てに対し速やかに周知徹底すること。</p> <p>(2) 重要事項説明書作成時における各事項の調査に際し、常に最新の情報を入手するために必要な改善策を検討するとともに、重要事項説明書の説明・交付時における社内の厳格な確認体制を整備すること。</p> <p>特に、登記記録に関する調査に際しては、改善策を検討し必要な措置を講じること。</p> <p>(3) 宅地建物取引業法及び関係法令の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに対し継続的にこれを実施すること。</p> <p>(4) 日常の業務運営に関する調査及び定期的な点検を行うとともに、社内の業務管理体制の整備等必要な措置を講じること。</p> <p>2 前項各号について講じた措置（前項にかかる措置以外に講じた措置がある場合には、これを含む。）を1ヶ月以内に文書をもって報告するとともに、半年後に当該措置の実施状況を報告すること。</p>	
4	<p>処分理由</p> <p>被処分者は、</p> <p>1. 従たる事務所①において、借主に法第35条の規定に基づく重要事項の説明を行うことなく、貸主と借主の間で区分所有建物の賃貸借契約を締結させた。</p> <p>2. 従たる事務所②において、貸主と借主の間で区分所有建物の賃貸借契約の媒介に関して、重要事項説明において当該物件について差押の登記がなされていたことを記載しなかった。</p> <p>3. 同じく②は、合計50件の居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して、宅地建物取引士証の失効者に、法第35条の重要事項の説明及び法第37条の規定に基づき交付される契約関係書面に、宅地建物取引士として記名押印をさせた。</p> <p>上記1.及び2.は、法第35条第1項の規定に違反し、3.は法第35条第1項及び第37条第3項の規定に違反する。</p>	