



令和3年8月31日

中部地方整備局

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ミニミニ岐阜に対し、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。

記

- 1 期 日 令和3年9月10日（金） 10時
- 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
3階整備局会議室
- 3 被聴聞者 株式会社 ミニミニ岐阜 代表取締役 江崎 友則
- 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

株式会社 ミニミニ岐阜の土岐・瑞浪店では、借主に宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づく重要事項の説明を行うことなく、貸主と借主の間で令和2年8月13日に賃貸借契約を締結させた。

また岐阜北店では、令和2年3月31日付けで貸主と借主の間で区分所有建物の賃貸借の媒介に関して、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。

さらに、岐阜北店は、令和2年3月4日から同年4月28日の間における合計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等及び法第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。

これらの行為は、法第35条第1項及び法第37条第3項に違反する。

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3年9月6日（月）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できます。

(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、9月6日（月）17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。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。

(4) オンラインによる聴聞について

本事案については、オンライン（ウェブ会議システム）により開催する可能性があります。オンラインによる聴聞を実施する場合は、9月3日（金）までに当機関のホームページにてその旨を公表します。

但し、その場合でもセキュリティ対策及び個人情報保護上の観点から、関係人及び傍聴者については、外部接続しない方法（聴聞会場 名古屋第二合同庁舎3階大会議室）にて、実施させていただきます。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、人数を制限させていただく場合がございます。傍聴前に検温・消毒を行った上で、検温の結果、発熱が確認された場合は傍聴をお断りする場合がございます。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・録音等はできません。

【登録先】

国土交通省中部地方整備局建政部建設産業課 不動産業第一係

Eメール：cbr-fudosan@mlit.go.jp

件名を「聴聞参加希望」又は「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。

【お問い合わせ先】

建政部 不動産業適正化推進官
建設産業課長
建設産業課長補佐
TEL 052-687-8523

ふせ のぶお
布施 伸夫
かたおか のぶゆき
片岡 信幸
やまぐち かつみ
山口 克美

(内線6144)

FAX 052-953-8606

(参考)

宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法律第176号）

第35条（重要事項の説明等）

- 1 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

2～5 （略）

第37条（書面の交付）

- 1 （略）
- 2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。
一～三 （略）
- 3 宅地建物取引業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、宅地建物取引士をして、当該書面に記名押印させなければならない。

第65条（指示及び業務の停止）

- 1 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。
一～一の2 （略）
二 （略） 第35条第1項から第3項まで、第36条、第37条第1項若しくは第2項、（略）の規定に違反したとき。
三～八
3～4 （略）