

## 11 免許換えの手続きについて

### (1) 免許換えとは

国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けて宅建業を営む方が、事務所の新設、移転、廃止で以下の事由により、引き続き切れ目なく宅建業を営もうとする場合は、現在免許を受けている免許権者から他の免許権者に免許の変更の手続きが必要となります。

この手続きにより、免許を変更することを「免許換え」と言います。

現免許の区分	予定される事由	免許換え後の区分
国土交通大臣	事務所の廃止・移転により一の都道府県のみ に事務所を有することになる	廃止・移転後の事務所が所 在する都道府県知事
都道府県知事	事務所の移転により他の一の都道府県のみ に事務所を有することになる	移転後の事務所が所在する 都道府県知事
都道府県知事	事務所の新設により二以上の都道府県に事 務所を有することになる	国土交通大臣

なお、免許換えにより新たに免許を受けた場合は、現在の免許は自動的に失効します。

手続きは、現に受けている免許の有効期間内に、免許を受けようとする都道府県へ申請しなければなりません（宅建業法第7条）。

### (2) 免許換え申請の手続きの概要

大阪府知事 ⇒ 他の都道府県知事	他の都道府県知事 ⇒ 大阪府知事
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移転などに伴う事務所や人的要件の確定</li> <li>・ 申請書などの作成</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 大阪府窓口に提出 事務所移転に係る変更届</li> <li>・ 移転先の都道府県窓口に申請書提出</li> <li style="margin-left: 20px;">┌ 免許申請書（正・副各1部）</li> <li style="margin-left: 20px;">└ 移転先都道府県の手数料証紙</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 都道府県での審査</li> <li>・ 申請者へ免許の通知</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移転などに伴う事務所や人的要件の確定</li> <li>・ 申請書などの作成</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 移転元の都道府県窓口に提出 事務所移転に係る変更届</li> <li>・ 大阪府窓口に申請書提出</li> <li style="margin-left: 20px;">┌ 免許申請書（正・副各1部）</li> <li style="margin-left: 20px;">└ 大阪府の手数料証紙</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 大阪府での審査</li> <li>・ 申請者へ免許の通知</li> </ul>

大阪府知事 ⇒ 国土交通大臣	国土交通大臣 ⇒ 大阪府知事
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗増などに伴う事務所や人的要件の確定</li> <li>・ 申請書などの作成</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 大阪府に申請書提出</li> <li style="margin-left: 20px;">┌ 免許申請書（正本1部・副本各2部）</li> <li style="margin-left: 20px;">├ 納付済登録免許税納付書</li> <li style="margin-left: 20px;">└ 役員等に変更があれば変更届</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 審査後、国土交通省(各地方整備局)に送付</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 国土交通省での審査</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 申請者に通知      ↘</li> <li style="margin-left: 100px;">・ 大阪府へ免許の通知</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗減などに伴う事務所や人的要件の確定</li> <li>・ 申請書などの作成</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 大阪府窓口に申請書提出</li> <li style="margin-left: 20px;">┌ 免許申請書（正・副各1部）</li> <li style="margin-left: 20px;">├ 大阪府の手数料証紙</li> <li style="margin-left: 20px;">└ 事務所減等に係る変更届</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 国土交通省(各地方整備局)に送付</li> <li style="text-align: center;">↓</li> <li>・ 大阪府に返答</li> <li>・ 大阪府での審査</li> <li>・ 免許の通知</li> </ul>

※・審査期間はそれぞれの免許権者で、標準処理期間が若干異なります。

・免許換えの手続きの詳細については、事前に窓口で確認してください。

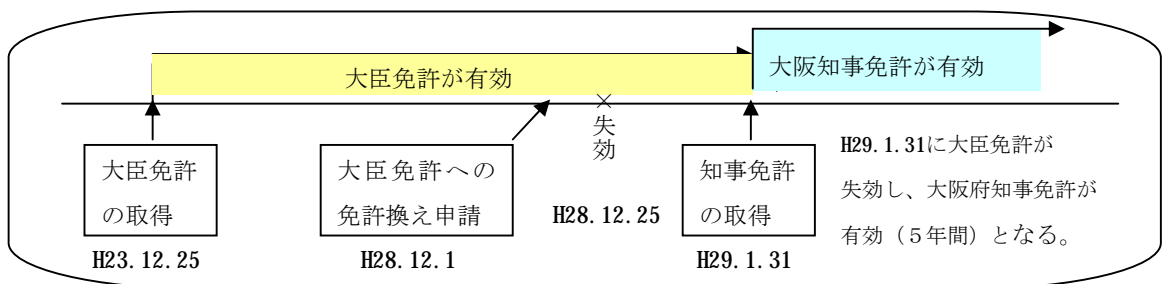
### (3) 免許換えに伴う営業保証金等

免許換えにより、新たに免許を取得することで、現に供託している営業保証金や弁済業務保証金分担金は、下記の取扱いとなります。

現免許	免許換え後	営業保証金の供託等	
都道府県知事	国土交通大臣	保証金供託	本店の所在地を管轄する供託所に追加供託
		協会分担金	弁済業務保証金分担金の追加納付
都道府県知事	他の都道府県知事	保証金供託	「金銭のみ」の供託の場合は、現供託所に移転後の供託所への保管換えを請求する
			「有価証券のみ」又は「有価証券と現金」で供託している場合は、移転後の供託所に新たに供託後、前の供託所に取り戻し手続きを行う（公告は不要）。
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと)
国土交通大臣	都道府県知事	保証金供託	現供託所に、廃止等店舗分の取戻し（公告は必要）
		協会分担金	(各保証協会に確認のこと)

### (4) 免許換え申請に際しての注意事項

- ① 申請書類については、「新規」免許申請と同様です。ただし「宅建業経歴書—添付書類(1)」には、現免許時での業績を記入する必要があります。
- ② 免許換え後の免許証番号は新しい番号となり、( )内の更新数字も「1」となります。なお、免許換え後の免許有効期間は5年です。
- ③ 免許換えが完了しましたら、従前の免許は自動的に失効しますので、廃業届を提出する必要はありません。
- ④ 免許換え審査期間中に免許の有効期間が切れても、免許期限が審査期間中延長されたものとみなされます。



- ⑤ 免許審査期間中に既存の免許の有効期間を経過すると、他都道府県や大臣で免許拒否となった場合、大阪府知事免許の更新はできず、免許は失効します。
- ⑥ 申請手数料は、大臣免許は登録免許税90,000円、各都道府県知事免許（東京都以外）は各都道府県証紙33,000円となります（東京都は、東京都都市整備局住宅政策推進部不動産業課内の「手数料等収納機」から33,000円を購入します）。