

宅地建物取引業法第31条の3第1項に規定する専任の宅地建物取引士の設置等に係る誓約書

「専任の宅地建物取引士」の専任性について

「専任」とは、原則として、宅地建物取引業を営む事務所及び案内所等（以下「当該事務所等」という。）に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいいます。（国土交通省「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年1月6日国土交通省総動発第3号）第31条の3第1項関係3「専任の宅地建物取引士」の専任性について より）

■「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」に基づく、大阪府における専任の宅地建物取引士の常勤性及び専従性の取扱いについて

○常勤性

専任の宅地建物取引士が当該事務所等に常時勤務することをいいます。

常時勤務とは、宅地建物取引士と宅建業者との間に雇用契約等の継続的な関係があり、当該事務所等の業務時間に当該事務所等の業務に従事する必要があります。

○専従性

専任の宅地建物取引士は、専ら（※）当該事務所等の宅地建物取引業に従事する必要があります。

（※）当該事務所（免許業者）が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に当該免許業者の他の業種に係る業務に従事する場合を除き、専任の取引士の兼業は認められません。（他法人等の兼業は不可）

また、免許業者が兼業している場合において、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする（している）場合等は、他の業種の業務量を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められません。

（新規免許申請者については、他の法令による専任業務に関する申立書が別途必要）

上記内容を理解し、専任の宅地建物取引士を設置していることを誓約します。

令和 年 月 日

（申請（届出）者）

商 号

代表者氏名

上記内容を理解し、上記申請（届出）者の専任の宅地建物取引士に就任している（新規申請の場合：就任予定である）ことを誓約します。

専任の宅地建物取引士氏名 (必ず自署すること)

専任の宅地建物取引士氏名 (必ず自署すること)

専任の宅地建物取引士氏名 (必ず自署すること)

（専任の宅地建物取引士全員の署名が必要。専任の取引士が4名以上の場合、複数枚提出のこと）

※大阪府では、専任の宅地建物取引士の常勤性及び専従性の確認のため、必要に応じて当該事務所等の調査等を行い、出勤簿、賃金台帳、各種契約書の控え、社会保険の加入状況のわかる書類等の提出を求め場合があります。そのため、宅地建物取引業者は、これらの書類を当該事務所等において適切に保管をお願いします。