

Ken ビジネススクールです。

【★★宅建士メールマガジン 2022-8 号★★】を配信いたします。
どうぞよろしくお願いいたします。

■□■ 宅地建物取引士 ■□■

■□■ 宅地建物取引士 ■□■

(質問) 試験合格後に引っ越した場合はどこに登録？

(回答) 引っ越しても合格地の都道府県で登録します

(記事内容)

【試験に合格したら取引士？】

宅建士試験に合格しても、それだけでは宅地建物取引士ではありません。まずは、資格登録をしなければなりません。

試験に合格した者で、宅地建物取引に関し 2 年以上の実務の経験を有するもの、または国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同様以上の能力を有すると認められたものは、国土交通省令の定めるところにより、受験地の都道府県知事の登録を受けることができます。

【取引士の資格登録はどこにするの？】

試験に合格した者が、その登録を受けようとするときは、登録申請書を、登録を受けようとする都道府県知事（試験に合格した都道府県の知事）に提出しなければなりません。

その都道府県知事は、登録申請書の提出があったときは、遅滞なく、登録をしなければなりません。

【東京都で登録すると都内だけで取引士？】

どこの都道府県知事に資格登録を行っても、全国で取引士として仕事ができます。また、登録に有効期限はないので、取引士証のように更新の必要がありません。

【資格登録後に転勤になったら？】

取引士の登録は都道府県単位で管理されています。東京都内の試験場で受験すれば東京都、大阪府内で受験すれば大阪府といった具合です。どこで登録しても取引士としては全国で仕事ができるので普段は気にもとめないことでしょう。この登録先の都道府県を変更することを登録の移転といいます。東京から大阪へ登録先を移転するというイメージです。

【登録の移転の手続は？】

取引士の登録を受けている者は、その登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅建業者の事務所の業務に従事し、または従事しようとする場合、その事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができます。強制ではなく任意です。

なお、都道府県知事は、登録の移転をしたときは、遅滞なく、その旨を登録の移転の申請をした者と移転前に登録をしていた都道府県知事に通知しなければなりません。

【資格登録後に引っ越したら？】

住所が変わったり、勤め先を変えたりしたら、取引士として登録していた内容が変わるので、登録先の知事にその旨を申請しなければなりません。これを変更の登録といいます。

登録を受けている者は、以下の事項に変更があったときは、遅滞なく、変更の登録を都道府県知事に対して申請しなければなりません。

なお、変更の登録は、事務所の専任であるか否かは無関係です。

【取引士証の交付を受けていた場合は？】

取引士は、その氏名または住所に変更があった場合、変更の登録の申請とあわせて、取引士証の書換え交付を申請しなければなりません。

なお、住所のみの変更の場合の書換え交付の申請に対しては、知事は現に有する取引士証の裏面に、変更した後の住所を記載した取引士証を交付する方法でも構いません。費用と手間を省くためです。

【登録だけしておけば重要事項説明できる？】

できません。

取引士は、取引の関係者から請求があったときは、取引士証を提示しなければなりません。

また、重要事項を説明する際には相手方から請求がなくても必ず取引士証を提示しなければなりません。

取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示することもできます。ただし、シールは容易にはがすことができるものでなければなりません。

重要事項説明の際の提示義務に違反した場合は10万円以下の過料に処せられます。関係者から請求があったときに提示しない場合も指示処分や事務禁止処分の対象になります。

(過去問題にチャレンジ！)

【問題】 宅地建物取引士の登録（以下この問において「登録」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。（2021年度問28）

1 宅地建物取引士 A（甲県知事登録）が、乙県に所在する宅地建物取引業者の事務所の業務に従事することとなったときは、A は甲県知事を経由せずに、直接乙県知事に対して登録の移転を申請しなければならない。

2 甲県知事の登録を受けているが宅地建物取引士証の交付を受けていない B が、宅地建物取引士としてすべき事務を行った場合、情状のいかんを問わず、甲県知事は B の登録を消除しなければならない。

3 宅地建物取引士 C（甲県知事登録）は、宅地建物取引業者 D 社を退職し、宅地建物取引業者 E 社に再就職したが、C は D 社及び E 社のいずれにおいても専任の宅地建物取引士ではないので、勤務先の変更の登録を申請しなくてもよい。

4 甲県で宅地建物取引士資格試験を受け、合格した F は、乙県に転勤することとなったとしても、登録は甲県知事に申請しなければならない。

正解：4

1× 登録を受けている知事を経由します。

2× 情状が特に重い場合に登録消除となります。

3× 専任か否かにかかわらず申請します。

4○ 問題文のとおりです。

筆：Ken ビジネススクール代表 田中謙次

■□■ バックナンバーのご紹介 ■□■

こちらでは、メールマガジンのバックナンバーをご覧いただけます。

<https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine.html>

尚、次回号の配信は 5 月 6 日（金）の予定です。