

宅地建物取引士資格登録申請手続案内

申請にあたっては、以下の案内をよくお読みいただき、書類の不備等がないようご確認をお願いいたします。不備の多寡によっては登録に通常よりも日数がかかる場合があります。

1 はじめに

宅地建物取引士資格試験合格後、宅地建物取引業に従事しようとする方は、受験した試験地の都道府県知事の登録及び宅地建物取引士証の交付を受ける必要があります。

※宅地建物取引士として業務に従事する予定のない方は、登録の必要はありません。また、登録を受けなくても、合格の資格は無効になりません。

2 茨城県に登録のできる方

茨城県で受験した宅地建物取引士資格試験に合格し、次のいずれかに該当する方で、宅地建物取引業法第18条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない方。

(1) 宅地建物取引業の実務経験が申請日から過去10年以内に2年以上ある方

イ) 実務経験として算入できる業務

免許を受けた宅地建物取引業者としての宅地建物取引業に該当する業務

※宅地建物取引業者の従事者として顧客への説明、物件の調査等具体的な取引に関する業務等を行っていたことが認められる場合に限りです。

※宅地建物取引業者で勤務していたとしても、人事、経理等の一般管理業務や不動産管理業務および不動産賃貸業務は、実務経験として認められません。

ロ) 登録申請書および実務経験証明書に記載する「職務内容」の記載について

宅地建物取引業に従事していたことがわかるように、具体的に記載してください。

・適切な例：宅地建物の売買、宅地建物売買の仲介、宅地建物賃貸の仲介

・記載する職務内容としては不十分な例：不動産業、営業、事務など

※実務経験証明書に上記の適切な職務内容の例の記載がなく、内容が不明な場合には、職務内容申告書の提出が必要となります。

(2) 実務講習の修了が申請日から過去10年以内の方

※宅地建物の取引に関する実務の講習であって、国土交通大臣の指定、登録を受けたもの。

※実務講習機関については国土交通省のホームページをご覧ください。

(3) 国、地方公共団体又はこれらの出資に伴い設立された法人における宅地又は建物の取得、交換又は処分に関する業務に主として従事した期間が申請日から過去10年以内に2年以上ある方

3 登録申請方法

登録申請の際は、下記3の提出書類一式をご準備のうえ、窓口へ直接持参するか郵送にて申請してください。また、オンライン申請も承っております。提出書類について「登録申請書」の有無以外に、紙申請とオンライン申請の場合での相違はありません。

※申請が集中する時期（宅建試験合格発表後5ヶ月程度）は、オンラインでの申請の場合、紙申請の場合と比べて審査完了にお時間がかかることがあります。

【紙申請の場合】

以下の窓口へご申請ください。

【申請窓口・問い合わせ先】

茨城県土木部都市局建築指導課 監察・免許グループ（茨城県庁行政棟20階）

〒310-8555 茨城県水戸市笠原町978番6 TEL：029-301-4722

受付時間 月曜日～金曜日（ただし、12月29日～1月3日及び祝日を除く）

午前9時00分から11時30分 午後1時00分から4時30分

【オンライン申請の場合】

国土交通省手続業務一環処理システム（eMLIT）により電子申請を行ってください。

URL：<https://e.mlit.go.jp/GuestPortal?ec=302&startURL=%2Fs%2F>

なお、eMLITで申請を提出するためには、アカウントを取得する必要があります。

URL：<https://gbiz-id.go.jp/top/>

4 提出書類（提出部数は各1部）

※窓口へ直接持参する場合、（5）合格証書、（8）住民票抄本の代わりに提出することのできる個人番号カード（マイナンバーカード）、（10）従業者証明書（該当者のみ）の写しを必ずご用意したうえで申請してください。建築指導課窓口でコピーをとることはいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

※県庁舎行政棟内2階の茨城県庁生活協同組合県庁売店内にコピー機があります（売店では茨城県収入証紙の購入も可）。

（1）本人確認書類 （郵送の場合のみ必要）	運転免許証、パスポート、個人番号カード（マイナンバーカード）等の顔写真付きの公的証明書の写し。 ※写しは白黒可。 ※（8）住民票抄本の代用として個人番号カード（マイナンバーカード）を提出する場合は、1部で本人確認書類も兼ねることができます。
（2）登録申請書（様式第五号） ※オンライン申請の場合は不要	登録申請書には、カラー顔写真（縦3cm、横2.4cm、無背景、正面、脱帽、上半身、 <u>撮影後6か月以内のもの</u> ）を表面に貼付してください。 ※申請書内の電話番号欄には、 携帯電話 等の平日に連絡の取れる電話番号の記載をお願いします。 ※旧姓併記を希望される場合は、 <u>こちら</u> をご覧ください。

(3) 登録 手数料 37,000 円	①茨城県収入証紙の貼付による納付	茨城県収入証紙 37,000 円を(2)登録申請書の裏面に貼付してください。日本政府の収入印紙ではありませんので、ご注意ください。 ※茨城県収入証紙は、建築指導課窓口では販売しておりません。県庁舎行政棟内 1、2 階の売店等で事前にお買い求めください(その他の販売所は こちら)。茨城県庁生活協同組合県庁売店においては、郵送により購入することも可能です。
	②いばらき電子申請・届出サービスの利用による納付 (キャッシュレス納付) (オンライン申請の場合はこちらのみ)	(2)登録申請書の裏面には何も貼付せず、代わりに「 電子納付を希望する旨の書面 」を提出してください。 ※後日、書面記載のメールアドレス宛に、納付方法についてご案内させていただきます。その後案内に従い手数料を納付してください。 ※本サービスにおいては、書面上の申請者とシステム上の支払者の名義を一致させるようにしてください。 ※支払い後の返金や領収書の発行はできませんので、ご注意ください。
(4)誓約書(様式第六号)		宅地建物取引業法第 18 条第 1 項第 3 号から第 12 号までに該当しないことを誓約する書面です。
(5)合格証書の原本及び写し (郵送の場合は写しのみ)		原本は写しの内容を確認のうえ、窓口にて返却します。 ※写しは白黒可。 ※郵送の場合、写しの余白に「原本と相違ありません」と記入し、署名してください。 ※入籍等により、合格証書の氏名から変更があった場合は、戸籍抄本(発行日から 3 か月以内のもの)の提出が必要となります。 ※合格証書を紛失してしまった場合は、宅地建物取引士資格試験合格証明書の原本を提出してください。
(6)身分証明書(身元証明書) 本籍地市区町村が発行する証明書 発行日から 3 か月以内のもの		本籍地の市区町村の発行する、成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の証明(禁治産者、準禁治産者ではない旨の表示がされています)、並びに破産者に該当しない旨の証明。 ※運転免許証、戸籍抄本等ではありませんので、ご注意ください。 ※外国籍の方は、身分証明書の代わりに、それと同様の旨の誓約書を提出してください。
(7)登記されていないことの証明書 発行日から 3 か月以内のもの		法務局(本局)の発行する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の証明書。 水戸地方法務局戸籍課 TEL029-227-9911(窓口のみ) 東京法務局 TEL03-5213-1234(郵送可) ※法務局へオンラインでの証明申請をする場合は、必ず 登記官の公印があるもの を取り寄せていただきますようお願いいたします。 ※支局・出張所では発行していません。上記のいずれかの担当部署で発行を受けてください。 ※氏名、住所、本籍は、(6)身分証明書、(8)住民票抄本の記載と同じ表記で記入してください。 ※外国籍の方も提出が必要です。

(8) 住民票抄本 発行日から3か月以内のもの	申請者本人のみ記載のもの（本籍・続柄は不要）。 ※個人番号（マイナンバー）の記載されていないものを提出してください。 ※個人番号カード（マイナンバーカード）原本（顔写真付のもの）の提示及び写しの提出により、住民票に代えることができます（郵送の場合は表面の写しのみ提出）。なお、個人番号の「通知カード」では代用できません。 ※<u>外国籍の方は、国籍等並びに、在留カードに記載の在留資格、在留期間、在留期間の満了の日及び、在留カードの番号又は、特別永住者証明書の番号の記載があるものを提出してください。</u> ※単身赴任などで住民票上の住所地とは別の場所に居住している場合には、居所を登録できます（任意）。「居所登録願」と、居所に居住していることが確認できる書類（公共料金の請求書や領収書の写し、賃貸借契約書の写し、郵便局の消印が確認できる申請者宛て郵送物の写しなど）を提出してください。 居所が登録されると、登録通知（ハガキ）や宅地建物取引士証（登録完了後、別途要申請）が居所宛てに送付されます。
(9) 登録資格を証する書面 ①～③のいずれか	① 実務経験が申請日から過去10年以内に2年以上ある方 ア 実務経験証明書（様式第五号の二） ※申請者が現在勤務している（過去に勤務していた）宅建業者から証明を受けてください。 ※申請者が宅建業者の代表者または法人役員である場合は、他の宅建業者から証明を受けてください。また、過去に勤めていた宅建業者が廃業等により免許が失効している場合は、その業者の法人格が存続（又は個人が存命）していても証明者となることはできません。この場合も、他の宅建業者から証明を受けてください。 ※他の宅建業者から証明を受ける場合は、勤務していたことを証する書面として、実務経験先の源泉徴収票（写し）、給与明細書（写し）などを添付してください。また、「証明者」欄の「代表者氏名」のとなりに代表者印の押印が必要になります。 ※在職期間中に免許換え（知事免許→大臣免許など）や商号変更があった場合は、欄を区別して記入してください。その際、「証明者」欄の「免許証番号」と「商号又は名称」は申請時点の最新のものを記入してください。 ※申請日現在実務経験先で業務に従事している場合においても、「在職期間」の欄に空欄は作らずに、申請日以前の日付を記入してください。1ヶ月に満たない期間は、20日をもって1ヶ月としてください（20日未満は切り捨て）。 ※下部の「在職期間計」の欄も必ず記入してください。 ※実務経験証明書は修正や差替えを依頼することが多い書類です。書類について何かご不明点がありましたら、ご連絡ください。

		イ 職務内容申告書（別紙様式 1） ※アに記載の職務内容が、実務経験として不明瞭な場合には、追加で求める場合があります。 ※登録申請書、実務経験証明書に記入した在職期間において、申請者が従事した職務内容を具体的かつ詳細に記載してください。 ア、イについて、実務経験として算入できる業務内容は、宅地建物取引業に該当する業務のみとなります（詳細は上記 1（1）をご参照ください）。
	② 実務講習の修了が申請日から過去 10 年以内の方	実務講習実施機関の発行する修了証（原本） ※郵送の場合も原本を提出してください。 ※原本は返却いたしません。 ※オンライン申請の場合は、原本の提出は不要です。 ※宅建業に従事している方が試験前に受講できる登録講習（「5 問免除」のための講習）とは異なりますのでご注意ください。実務講習の修了証には試験の合格証番号が記載されていることをご確認ください。
	③国、地方公共団体等における 2 年以上の経験者（過去 10 年以内）	各機関の発行する証明書
(10) 従業者証明書の原本及び写し (郵送の場合は写しのみ)		申請日現在、宅地建物取引業者に従事している場合、提出が必要となります。 ※写しは白黒可。

5 その他

- 登録には、申請後 **30 日程度** かかります（大型連休や年末年始をまたぐ場合は 40 日程度かかる場合があります）。登録後、ハガキで登録時の住所まで登録通知をお送りします。
ハガキは宅地建物取引士証の交付を受ける際に必要ですので、大切に保管してください。
- 実務経験の有無を確認するため、所定の添付書類に加えて他の関係書類の提出を求めることがあります。
- 宅地建物取引業法第 48 条に規定されている従業者証明書が発行されていない方は、実務経験が認められません。
- 登録後、実務経験証明書の内容が事実と相違することが判明した場合、登録消除処分となります。この場合、故意に虚偽の証明を行った業者は、監督処分を受けることがあります。
- 未成年は原則として登録できませんが、営業に従事する等のために登録が必要な場合は、当課までお問い合わせください。
- 宅地建物取引士証の交付を希望される方は、登録通知受領後、（公社）茨城県宅地建物取引業協会本部又は（公社）全日本不動産協会茨城県本部に申請してください。
なお、試験合格後 1 年以上経過している方は、（公社）茨城県宅地建物取引業協会又は（公社）全日本不動産協会茨城県本部の実施する法定講習会を受講する必要があります。