宅地建物取引業法第７２条の規定による報告書

**Q１　以下の事項に記入してください。**

|  |  |
| --- | --- |
| 業者名（商号又は名称） |  |
| 免許証番号 | 宮城　（　　）　第　　　　　号 |
| 代表者氏名 |  |
| 回答担当者氏名 |  |
| 電話番号 |  |
| 電子メールアドレス |  |

**Q2　代表者又は政令使用人は常勤していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．代表者は常勤している。

2．代表者は非常勤であるが、政令使用人を設置し、政令使用人は常勤している。

3．代表者は非常勤であるが、政令使用人を設置していない。

**Q3　専任の宅地建物取引士は常勤していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．常勤している。

2．常勤していない。

**Q4　宅地建物取引業に係る広告をしている媒体はありますか。（当てはまるもの全てに〇(マル)）**

1．紙媒体（折り込み、配布チラシ、店頭掲示物等）

2．インターネット広告

3．広告は掲載していない。

**Q5　Ｑ４において、「２．インターネット広告」　に○をつけた場合に回答してください。インターネット広告の掲載先はどちらですか。（当てはまるもの全てに〇(マル)、ポータルサイトに掲載している場合は、全ての掲載先の名称）**

1．自社ＨＰ

2．他社ポータルサイト（掲載先：　　　　　　　　　　　　　　）

**Q6　Ｑ４において、「２．インターネット広告」　に○をつけた場合に回答してください。調査回答時点でのインターネット広告の掲載件数（※）は何件ですか。※掲載件数は公開しているウェブページの件数とします。**

　（　　　）　件

**Q7　Ｑ４において、「２．インターネット広告」　に○をつけた場合に回答してください。インターネット広告の「申込み済み・契約済み物件の削除」、「取引条件の変更があった場合の表示の変更」を速やかに行っていますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．行っている。

2．行っていない。

**Q8　Ｑ４において、「２．インターネット広告」　に○をつけた場合に回答してください。インターネット広告を掲載するにあたり、「広告責任者」、「広告担当者」を設置していますか。（当てはまるものに〇(マル)）設置している場合は、広告責任者の役職名、広告担当者の人数を記入してください。**

１．設置している。

 広告責任者の役職名（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

 広告担当者の人数（　　）人

2．設置していない。

**Q9　Ｑ４において、「1．紙媒体（折り込み、配布チラシ、店頭掲示物等）」又は「２．インターネット広告」に○をつけた場合に回答してください。宅地分譲に係る広告は掲載していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．宅地分譲に係る広告を掲載していない。

2．宅地分譲に係る広告を掲載している。

**Q10　Ｑ９において、「２．宅地分譲に係る広告を掲載している。」に○をつけた場合に回答してください。開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日以降に広告を掲載していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日以降に広告を掲載している。

2．開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日の**前日以前**に広告を掲載したことがある。

**Q11　Ｑ４において、「1．紙媒体（折り込み、配布チラシ、店頭掲示物等）」又は「２．インターネット広告」に○をつけた場合に回答してください。建売住宅の分譲に係る広告はありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．建売住宅の分譲に係る広告を掲載していない。

2．建売住宅の分譲に係る広告を掲載している。

**Q12　Ｑ１１において、「２．建売住宅の分譲に係る広告を掲載している。」に○をつけた場合に回答してください。建築確認を受けた日以降に広告を掲載していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．建築確認を受けた日以降に広告を掲載している。

2．建築確認を受けた日の**前日以前**に広告を掲載したことがある。

**Q13　物件を特定して契約の申し込みを受けたときに、取引態様の別を相手方に明示していますか。**

1．明示している。

2．明示していない。

**Q14　専任媒介又は専属専任媒介契約を締結した際には、指定流通機構（レインズ）に登録していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．登録している。

2．専任媒介又は専属専任媒介契約を締結した実績はない。

3．登録していない。

**Q15　Ｑ１４において、「1．登録している。」に○をつけた場合に回答してください。当該登録証明書を遅滞なく媒介依頼者に交付していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．交付している。

2．交付していない。

**Q16　宅地分譲に係る契約を締結した実績はありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．宅地分譲に係る契約を締結した実績はない。

2．宅地分譲に係る契約を締結した実績はある。

**Q17　Ｑ１６において、「2．宅地分譲に係る契約を締結した実績はある。」に○をつけた場合に回答してください。開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日以降に契約を締結していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日以降に契約を締結している。

2．開発許可・宅地造成許可・農地転用許可を受けた日の**前日以前**に契約を締結したことがある。

**Q18　建売住宅に係る契約を締結した実績はありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．建売住宅に係る契約を締結した実績はない。

2．建売住宅に係る契約を締結した実績はある。

**Q19　Ｑ１８において、「2．建売住宅に係る契約を締結した実績はある。」に○をつけた場合に回答して　ください。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．建築確認を受けた日以降に契約を締結している。

2．建築確認を受けた日の**前日以前**に契約を締結したことがある。

**Q20　売買の仲介若しくは代理又は貸借の仲介若しくは代理において、媒介報酬とは別に広告料（いわゆるＡＤ）を受領していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．広告料は受領していない。

2．仲介又は代理の実績はない。

3．広告料を受領している、又は受領したことがある。

**Ｑ21　自らが売主で、宅建業者以外が買主となっている物件の契約を締結した実績はありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．実績はない。

2．実績はある。

**Ｑ22　Ｑ２1において、「２．実績はある」に○をつけた場合に回答してください。自らが売主で、宅建業者以外が買主となっている物件に係る取引において、事務所又は買主が申し出た自宅・勤務先以外で契約した物件はありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．該当はない。

2．該当はある。

**Ｑ23　同一地域内で隣接する土地面積の累計（過去に取得した土地を含む。）が、２，０００㎡以上の土地取引を行った実績がありますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．実績はない。

2．実績はある。

**Ｑ24　Ｑ２3において、「２．実績はある」に○をつけた場合に回答してください。買主の場合で、かつ、国土利用計画法上の届出面積に該当する場合に、契約日から２週間以内に国土利用計画法に基づく届出をしていますか。**

1．契約日から２週間以内に届出をしている。

2．買主の場合で、かつ、国土利用計画法上の届出面積に該当する取引はない。

3．買主の場合で、かつ、国土利用計画法上の届出面積に該当する取引をしたことがあるが、契約日から２週間以内に届出をしなかったことがある。

**Ｑ25 消費税転嫁を阻害するような表示（例えば、「消費税還元セール」、「媒介手数料は○パーセントしかいただきません」といった表示）をしていますか。（当てはまるものに〇(マル)）表示している場合は、どのような記載内容ですか。**

1．表示していない。

2．表示している。（記載内容：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**以下、Ｑ２6からＱ３4までは犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下、「犯収法」という。）に基づく業務の履行状況を確認します。犯収法が適用される取引に関して、回答してください。**

**犯収法が適用される取引の実績がない場合は、「実績なし」と下の余白に記載してください。**

**Ｑ26 犯収法で定める確認記録を作成し、７年間保存していますか。（当てはまるものに〇(マル)）確認記録を作成していない場合は理由を簡潔に記載してください。**

１．確認記録を作成し、７年間保存している（又は７年間保存することとしている）。

２．確認記録を作成していない。（理由：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**Ｑ27 顧客が自然人の場合、本人確認書類は次のうちいずれですか。（当てはまるものすべてに〇(マル)）「６．上記以外」に○をつけた場合は、具体的な書類の名称を記入してください。**

１．マイナンバーカード

２．運転免許証

３．在留カード、特別永住者証明書

４．パスポート

５．その他の官公庁発行書類（顔写真あり、氏名・住居・生年月日の記載あるもの）

６．上記以外（書類の名称：　　　　　　　　　　　　　　　　）

**Ｑ28 顧客が法人の場合、本人確認書類は次のうちいずれですか。（当てはまるものすべてに〇(マル)）「４．上記以外」に○をつけた場合は、具体的な書類の名称を記入してください。**

1．法人の設立に係る登記事項証明書

２．印鑑登録証明書

３．その他の官公庁発行書類（名称、本店所在地等の記載あるもの）

４．上記以外（書類の名称：　　　　　　　　　　　　　　　　）

**Ｑ29 顧客が法人の場合、本人確認方法で「登記情報提供サービス」又は「法人番号公表サイト」を利用していますか。（当てはまるものすべてに〇(マル)）**

1．利用していない。

２．利用している。

**Ｑ30 Ｑ２9において、「2．利用している。」に○をつけた場合に回答してください。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．自ら「登記情報提供サービス」又は「法人番号公表サイト」で確認している。

２．顧客から提供された「登記情報提供サービス」又は「法人番号公表サイト」の写しで確認している。

**Ｑ31 顧客が法人の場合において、実質的支配者を確認していますか。（当てはまるものに〇(マル)）**

1．確認している。

２．確認していない。

**Ｑ32 宅建業者は、取引の財産が犯罪収益ではないか、又は顧客が犯罪収益を隠匿しようとしているのではないかという「疑い」をもった場合は速やかに国土交通省又は都道府県に届け出る義務が課せられています。そのような疑わしい取引はありましたか。（当てはまるものに〇(マル)）届出を行わなかったことがある場合は理由を簡潔に記載してください。**

1．疑わしい取引はなかった。

２．疑わしい取引があったため、届出を行ったことがある。

３．疑わしい取引があったが、届出を行わなかったことがある。

（理由：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**Ｑ33 取引時確認、取引記録等の保存、疑わしい取引の届出等の措置を的確に行うための体制整備として、使用人に対する研修の実施や、規則の作成等の措置を行っていますか。（当てはまるものに〇(マル)）行っている場合は、行っている具体的な内容を記入してください。行っていない場合は、その理由を簡潔に記入してください。**

１．行っている。（内容：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

２．行っていない。（理由：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**Ｑ３4 マネー・ロンダリングのリスク（例えば反社会的勢力）に対する独自の措置を行っていますか。（当てはまるものに〇(マル)）行っている場合は、行っている具体的な内容を記入してください。行っていない場合は、その理由を簡潔に記入してください。**

1．行っている。（内容：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

２．行っていない。（理由：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**回答いただく項目は以上です。ありがとうございました。**

**以下の書類を提出してください。**

**書類がすべてそろっているか、チェック欄を活用して提出前にもう一度ご確認をお願いいたします。**

〈提出書類一覧〉

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ｎo. | 書類の名称 | チェック事項 | チェック |
| １ | 業者票の写真 | ・記載内容がわかるように、文字が読める大きさで写真を撮影してください。**【必須】** | □ |
| ２ | 報酬額票の写真 | ・記載内容がわかるように、文字が読める大きさで写真を撮影してください。１枚に収まらない場合は、複数枚に分けて撮影してください。**【必須】** | □ |
| ３ | 従業者証明書の写し | ・宅建業に従事している方の全員分の従業者証明書の写しを提出してください。**【必須】** | □ |
| ４ | 従業者名簿の写し | ・宅建業に従事しなくなった方の記載されている分を含めて、従業者名簿の写しを提出してください。**【必須】** | □ |
| ５ | 宅地建物取引士証の写し | ・宅建業に従事している方のうち、宅地建物取引士証を所持している方全員分の宅地建物取引士証の写しを提出してください。**【必須】**・表面、裏面の両面を印刷してください。 | □ |
| ６ | 物件の広告物の写し | ・広告を掲載している場合は、回答を作成した日から起算して直近に掲載した３件分の広告物の写しを提出してください。紙媒体、インターネット広告両方に掲載している場合は、それぞれ３件分の広告物の写しを提出してください。【広告を掲載している場合提出】・宅地分譲又は建売住宅の分譲に係る広告を掲載した実績がある場合は、直近に掲載した１件分の広告物の写しを提出してください。【該当ある場合提出】 | □ |
| ７ | 取引台帳の写し | ・直近１年以内に契約した取引に係る取引台帳の写しを提出してください。**【必須】**※ただし、直近１年以内に契約した取引の件数が１０件を超える場合は、直近１０件の取引に係る台帳の写しを提出してください。 | □ |
| ８ | 売買契約書の写し | ・売買の代理又は媒介として売買契約を締結した実績がある場合は直近に売買契約を締結した２件分の売買契約書の写しを提出してください。【実績がある場合提出】・自らが売主で、宅建業者以外が買主となっている物件の契約実績がある場合は、直近に売買契約を締結した１件分の売買契約書の写しを提出してください。【実績がある場合提出】 | □ |
| ９ | 賃貸借契約書の写し | ・貸借の代理又は媒介として賃貸借契約を締結した実績がある場合は直近に賃貸借契約を締結した２件分の賃貸借契約書の写しを提出してください。【実績がある場合提出】 | □ |
| １０ | 媒介契約書の写し | ・No.８の売買契約書に係る媒介契約書の写しを提出してください。【売買の媒介の実績がある場合提出】 | □ |
| １１ | 重要事項説明の写し | ・No.８の売買契約書に係る重要事項説明書の写しを提出してください。【売買の代理若しくは媒介又は自らが売主で宅建業者以外が買主となっている物件の売買の実績がある場合提出】・No.９の賃貸借契約書に係る重要事項説明書の写しを提出してください。【賃貸借の代理若しくは媒介の実績がある場合提出】 | □ |
| １２ | 売買契約に係る引渡確認書又は登記簿謄本の写し | ・No.８の売買契約書に係る引渡確認書又は登記簿謄本の写しを提出してください。【売買の代理若しくは媒介又は自らが売主で宅建業者以外が買主となっている物件の売買の実績がある場合提出】 | □ |
| １３ | 犯収法の確認記録・取引記録の写し | ・直近１件分の確認記録・取引記録の写しを提出してください。【犯収法が適用される取引の実績がある場合提出】 | □ |

【報告（提出）方法】

１　調査票及び提出書類は、電子メール又は郵送にて報告（提出）してください。

電子メール：takken-kensa@pref.miyagi.lg.jp

郵送先：〒９８０－８５７０　宮城県仙台市青葉区本町３－８－１

宮城県土木部建築宅地課　調整班　宛て

２　メールの件名又は封筒の余白に、「宅地建物取引業法第７２条の規定による報告（業者名）」と記載してください。

３　電子メールで報告（提出）する場合の留意事項

（１）県では１通あたり１５メガバイト程度までの容量のファイルを受信することができますが、それ以上の容量になる場合は、複数のメールに分割して送信してください。

（２）オンラインのファイルストレージサービスは、県のアクセス制限の対象ですので、受信することができません。

送信するファイルの容量が大きくなる場合で、複数のメールに分割する方法によっても送信することが難しいという場合はお手数ですが郵送でお送りいただきますようお願いいたします。

（３）個人情報保護の観点から、必要に応じて添付ファイルにはパスワードを設定してください。