

## 第3章 営業保証金

免許を受けた宅建業を営む者は、営業保証金を供託し「営業保証金供託済届出書」を提出しなければ事業を開始できません。本章ではこれらの手続き等について説明します。

### 1 営業保証金供託の概要（直接供託の場合）

- ・宅建業法では、宅地建物取引が公正に行われるよう多くの規制をしていますが、それでもトラブルが発生することがあります。
- ・これらの取引によって生じた債務について弁済を一定範囲で担保するための措置として、あらかじめ国の機関である最寄りの「供託所」に法定の「営業保証金」を供託することにより、取引した者は、取引により生じた損害に対する金銭の還付を受けることができます。
- ・宅建業の営業を開始するために、新規免許を受けた後、「営業保証金」を供託し、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付し栃木県知事に届けなければなりません。
- ・この届出後でないと、営業を開始することができません。
- ・免許を受けた者が「営業保証金」を供託しない場合、免許が取り消される場合があります。

### 2 法令の根拠等

#### 宅地建物取引業法第25条

宅地建物取引業者は、営業保証金を主たる事務所のもよりの供託所に供託しなければならない。

2 前項の営業保証金の額は、主たる事務所及びその他の事務所ごとに、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の利益の保護を考慮して、政令で定める額とする。

3 第1項の営業保証金は、国土交通省令の定めるところにより、国債証券、地方債証券その他の国土交通省令で定める有価証券（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）第278条第1項に規定する振替債を含む。）をもつて、これに充てることができる。

4 宅地建物取引業者は、営業保証金を供託したときは、その供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して、その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

5 宅地建物取引業者は、前項の規定による届出をした後でなければ、その事業を開始してはならない。

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、第3条第1項の免許をした日から3月以内に宅地建物取引業者が第4項の規定による届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならない。

7 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の催告が到達した日から1月以内に宅地建物取引業者が第4項の規定による届出をしないときは、その免許を取り消すことができる。

8 第2項の規定に基づき政令を制定し、又は改廃する場合においては、その政令で、営業保証金の追加の供託又はその取戻しに関して、所要の経過措置（経過措置に関し監督上必要な措置を含む。）を定めることができる。

### 3 営業保証金の額

主たる事務所・・・1,000万円

従たる事務所・・・500万円

#### 宅地建物取引業法施行令第2条の4

法第25条第2項に規定する営業保証金の額は、主たる事務所につき1,000万円、その他の事務所につき事務所ごとに500万円の割合による金額の合計額とする。

## 4 手続き等

### (1) 新規免許を受けた場合

◇免許通知ハガキが届きましたら、主たる事務所（本店）の所在地を管轄する供託所へ法定の営業保証金を供託し、①免許通知のハガキ ②供託書の原本と写し1通 ③営業保証金供託済届出書(2通)に必要事項を記載のうえ、栃木県に届出をしてから免許証を受領してください。

◇前記の手続きは、免許日から3ヶ月以内に完了しなければなりません。期日を経過しますと免許を取り消されることがあります。

#### ◇記載例

様式第七号の六（第十五条の五関係）

(A4)

4	1	0
---	---	---

営業保証金供託済届出書

平成27年5月20日

—地方整備局長—  
殿  
栃木県知事

届出者 商号又は名称 **株式会社 埴田不動産**  
郵便番号 (320-8501)  
主たる事務所の所在地 **栃木県宇都宮市埴田1-1-20**  
氏名 **太郎** (法人にあっては、代表者の氏名) **代表取締役 栃木 太郎** (印)  
電話番号 (028) 623-2488  
ファクシミリ番号 (028) 623-2489

下記のとおり、宅地建物取引業に係る営業保証金を供託しましたので、供託物受入れの記載のある供託書の写しを添付して届け出ます。

受付番号	受付年月日	届出時の免許証番号
X	X	09 (1) 7777

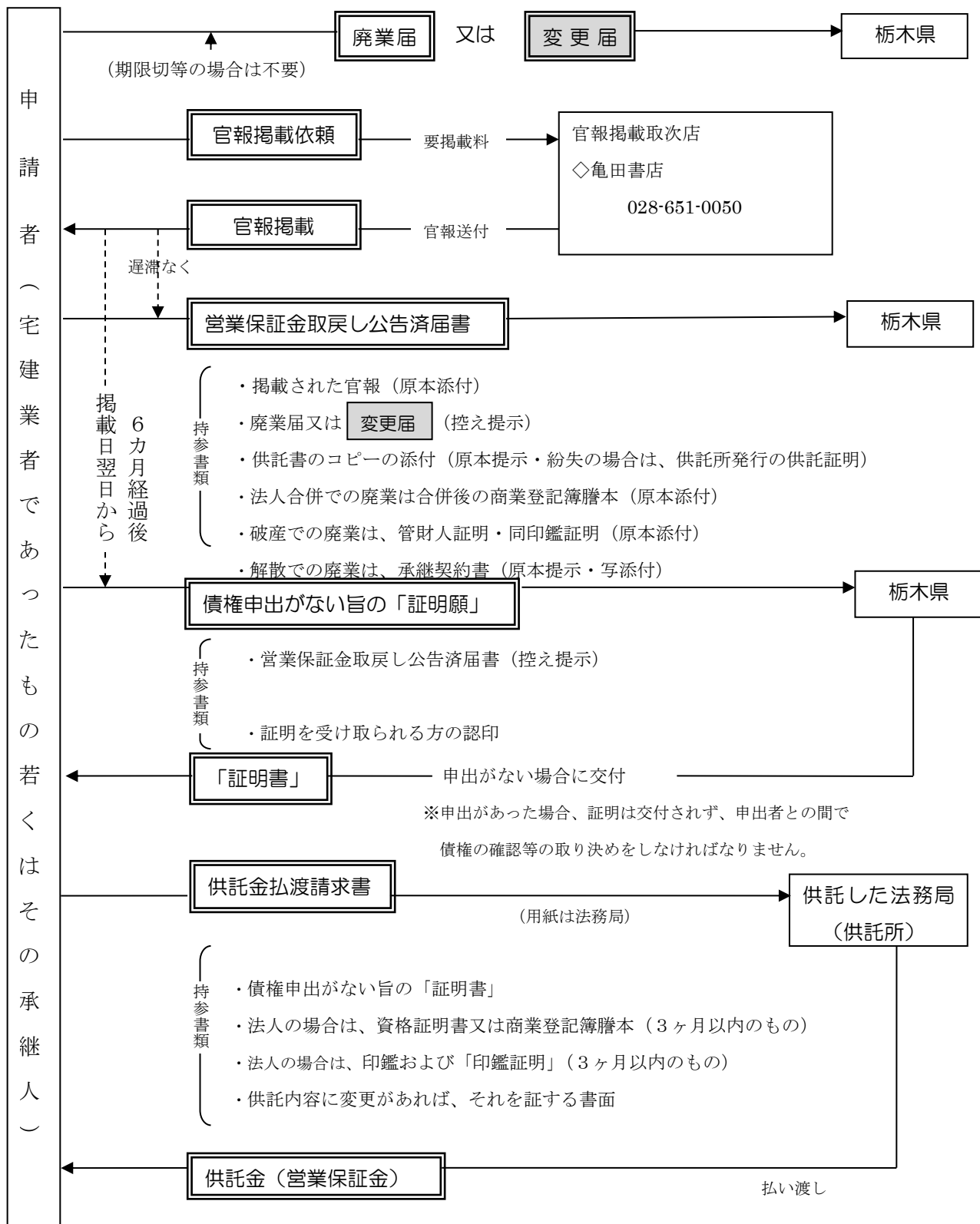
供託の原因	1. 新規免許の取得（法第25条） 2. 事務所の新設（法第26条） 3. 不足額の発生（法第28条） 4. 保管替え等（法第29条） 5. 宅地建物取引業保証協会の社員の地位の喪失（法第64条の15） 6. 変換（差し替え）	
1		
供託番号	供託年月日	供託所
H 23年度 1.金 2.証 第 1111号	平成27年5月19日	宇都宮法務局 支局出張所
金銭の場合の供託額（円）	100000000	
有価証券の場合の供託額	額面 円	
有価証券の場合の営業保証金に充当される額（円）		
変換の場合には、 変換前の供託物に 関する事項	供託番号	供託年月日
	年度 1.金 2.証 第 号	年 月 日
	年度 1.金 2.証 第 号	年 月 日
今回の供託に係る 事務所に関する事項	名称	所在地
	本店	宇都宮市埴田1-1-20

確認欄

注) 供託受入済の印のある供託書正本の写を添付する。

## (2) 宅建業を廃業した場合等の営業保証金の取戻し

◇「廃業・期限切れ失効・免許取消」及び「従たる事務所の廃止」の場合、以下の手続きによる営業保証金の取戻しができます。



※払渡請求の詳細は「法務局」にお問い合わせください。

記載例

○営業保証金取戻し公告済届書

別記様式第10号(第13条関係)

営業保証金取戻し公告済み届出書

宅地建物取引業者営業保証金規則第7条 第1項 第2項の規定により、下記のとおり営業保証金取戻しの公告をいたしましたのでお届けします。

平成27年12月1日

届出者

商号又は名称 株式会社 埴田不動産  
主たる事務所の所在地 栃木県宇都宮市埴田1-1-20  
氏名 法人にあつては、  
代表者の氏名 代表取締役 埴木太郎 印  
電話番号 028-623-2488

栃木県知事 様

記

届出者と元免許業者の関係		本人
元 免 許 業 者	免許年月日・番号	平成26年4月21日 栃木県知事(2)第7777号
	主たる事務所の所在地	栃木県宇都宮市埴田1-1-20
	商号又は名称	株式会社 埴田不動産
	代表者	住所 栃木県宇都宮市埴田1-2-3 氏名 埴木 太郎
廃業等年月日		平成27年5月4日
官報掲載年月日・番号		平成27年5月23日付け官報第90号 13ページ

(注) 公告掲載の官報1部及び営業保証金供託書正本の写し1部を添付すること。

○債権の申出がなかった旨の「証明願」

別記様式第11号(第13条関係)

債権の申出のないことの証明願

次の者に係る宅地建物取引業者営業保証金規則第7条(第1項第3号)(第2項第3号)の規定に基づく申出書が貴庁に提出されなかつたことを証明願います。

平成28年7月1日

願出人

商号又は名称 株式会社 埴田不動産  
主たる事務所の所在地 栃木県宇都宮市埴田1-1-20  
氏名〔法人にあつては、代表者の氏名〕代表取締役 埴木太郎 (印)  
電話番号 028-623-2488

栃木県知事 様

願出人と元免許業者との関係	本人	
元 免 許 業 者	商号又は名称	株式会社 埴田不動産
	代表者氏名	埴木 太郎
	主たる事務所の所在地	栃木県宇都宮市埴田1-1-20
	免許年月日及び番号	平成26年4月21日 栃木県知事(2)第7777号
	廃止した事務所	栃木県宇都宮市埴田1-1-20 (主たる事務所)
供託番号	H23年度(金証)第1111号	
供託法務局名	宇都宮地方法務局 本局	支局出張所

上記の供託者に対する債権の申出がなかつたことを証明します。

平成28年7月14日

栃木県知事 福田富一 (印)

## 5 保証協会に加入する場合

◇宅地建物取引業保証協会は、国土交通大臣から指定を受けた公益社団法人で、業法に関して、苦情の解決、従事者に対する研修、取引により生じた債権の弁済等の業務を行っています。宅地建物取引によって債権が生じた者は、同保証協会の認証を得て、営業保証金相当額の範囲内において弁済を受けられるようになります。

◇弁済業務補償金分担金を支払い、保証協会に加入すれば、前記の営業保証金を供託する必要はありません。

### (1) 法令の根拠等 宅建業法第64条の7

(弁済業務保証金の供託)

宅地建物取引業保証協会は、第64条の9第1項又は第2項の規定により弁済業務保証金分担金の納付を受けたときは、その日から1週間以内に、その納付を受けた額に相当する額の弁済業務保証金を供託しなければならない。

2 弁済業務保証金の供託は、法務大臣及び国土交通大臣の定める供託所にしなければならない。

3 第25条第3項及び第4項の規定は、第1項の規定により供託する場合に準用する。この場合において、同条第四項中「その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に」とあるのは、「当該供託に係る社員である宅地建物取引業者が免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に当該社員に係る供託をした旨を」と読み替えるものとする。

### (2) 弁済業務保証金分担金の額

主たる事務所(本店)・・・60万円

従たる事務所(支店等)・・・30万円(1店につき)

### (3) 加入するには

保証協会の社員になり得る資格、会費等の規定もあり、入会審査等に日数を要しますので、加入をご希望の方は、できるだけ早く直接下記までお問い合わせください。

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 栃木県本部	公益社団法人 不動産保証協会 栃木県本部
宇都宮市西一の沢町6-27 栃木県不動産会館 電話028-634-5611	宇都宮市中央1-9-11 大銀杏ビル7階 電話028-666-4554