

(2) 免許通知が届いてから営業を開始するまでの手続き

免許になったからといって、直ちに宅建業の営業ができるわけではありません。万一、取引で消費者に損害を与えた場合、その被害を最小限に抑えるため、宅建業法は、営業保証金制度と弁済業務保証金制度の二つの制度を設けています。営業を開始するには、この手続きを済ませる必要があります。

免許されると、その旨をお知らせする「ハガキ」が郵送されます。

このハガキが届いたら、免許の日から3か月以内に、①営業保証金を供託所に供託するか、②宅地建物取引業保証協会の社員にない弁済業務保証金分担金を納付する必要があります。

①、②いずれかの手続きが済みましたら、大阪府知事あて（窓口は、大阪府咲洲庁舎2階の宅建業申請受付窓口）に所定の届出をする必要があります。

この届出を行い、免許証の交付を受けてから初めて宅建業の営業をすることができます。

免許証は、①、②いずれかについての届出書および「免許通知はがき」と引き換えに交付します。

※ 免許日から3か月の期日を経過して、①、②のいずれかの手続きを済ませていないときは、未供託業者として免許を取り消されることがありますので、注意してください。

① 営業保証金を供託する場合

ア 免許の通知が届いたら、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てください。

※ 営業保証金 主たる事務所（本店）・・・**1,000万円**
従たる事務所（支店）・・・**500万円**（1店舗あたり）

なお、供託をするときに必要なものは、OCR供託書、法人の場合は資格証明書（3ヶ月以内のもの）などですが、供託書の書き方や供託物の納入方法も含めて詳しいことは、事前に最寄りの供託所に問い合わせてください。

イ 供託を終えたら、「営業保証金供託済届出書」正本1部、副本1部に「供託書」の原本とコピーを添えて大阪府知事へ届け出て、免許証を受け取ってください。

このとき、免許の「通知書はがき」を忘れずに持参してください。

【供託所一覧】

大阪法務局民事行政部供託課	大阪市中央区谷町2-1-17	(06)6942-9467
〃 東大阪支局	東大阪市高井田元町2-8-10	(06)6782-5106
〃 堺支局	堺市堺区南瓦町2-29	(072)221-2789
〃 岸和田支局	岸和田市上野町東24-10	(072)438-6501
〃 富田林支局	富田林市甲田1-7-2	(0721)23-2432
〃 北大阪支局	茨木市中村町1-35	(072)638-9444

② 宅地建物取引業保証協会の社員になる場合

ア 宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」という。）は、国土交通大臣の指定を受けた公益社団法人で、宅建業者を構成員（社員）とする組織です。保証協会は、社員の宅地建物取引に関する苦情の解決や社員のために営業保証金の還付と同様の弁済業務を行っており、社員はその分担金（弁済業務保証金分担金）を納付する必要があります。

弁済業務保証金分担金を納付し保証協会の社員となった者は、営業保証金の供託を免除されます。

- ※ 分担金 主たる事務所（本店）・・・**60万円**
従たる事務所（支店）・・・**30万円**（1店舗あたり）

国土交通大臣の指定を受けた宅地建物取引業保証協会には2団体があり、大阪府内の連絡先は次のとおりです。保証協会はどちらか一方にしか加入できません。

- ※ **保証協会の社員になるには**、協会の入会審査を受ける必要があります、その際、**分担金のほか、入会金などの諸経費が必要**になりますので、事前に十分な確認をしてください。

【宅地建物取引業保証協会】

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 大阪本部	公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部
大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル内	大阪市中央区谷町1-3-26 全日大阪会館内
TEL：（06）6943-0704	TEL：（06）6947-0341

- ※ 免許証の受け取り時には、公益法人全国宅地建物取引業保証協会の社員になった場合、「弁済業務保証金分担金納付書」の写し1通を、公益社団法人不動産保証協会の社員になった場合には、「弁済業務保証金分担金納付証明書」の原本が必要となります。

③専任の宅地建物取引士が行う手続き

専任の宅地建物取引士は、免許通知のハガキが届いてから、業者名及び免許証番号を「宅地建物取引士資格登録変更登録申請書」で、登録している都道府県知事に届出なければなりません。