



令和7年6月3日

国土交通省関東地方整備局

建政部

宅地建物取引業者に対する監督処分について

国土交通省関東地方整備局は、株式会社エイブルに対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を実施しました。

詳細は別紙のとおりです。

<発表記者クラブ> 竹芝記者クラブ 神奈川建設記者会 横浜海事記者クラブ 埼玉県政記者クラブ

<問い合わせ先>

国土交通省関東地方整備局 建政部

電話：048-601-3151（代表） FAX：048-600-1917

不動産業適正化推進官 石井（いしい）（内線：6110）

建設産業第二課 課長補佐 小澤（おざわ）（内線：6652）

宅地建物取引業者に対する監督処分について

株式会社エイブルの宅地建物取引業法違反について、国土交通省関東地方整備局は、本日同社に対し、宅地建物取引業法に基づく監督処分を下記のとおり行いました。

記

1 処分内容

宅地建物取引業法第 6 5 条第 1 項に基づく指示

- (1) 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも以下の事項について、必要な措置を講ずること。
- ① 今回の違反行為の内容及びこれに対する処分内容等並びに本件違反行為の再発防止のために行った取引時の具体的な対策について、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに対し速やかに周知徹底すること。
 - ② 宅地建物取引業法及び関係法令の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役員及び宅地建物取引業の従事者全てに対し継続的にこれを実施すること。
 - ③ 宅地建物取引業及びその遂行に関する業務の適正な運営を確保するため、社内の業務管理体制の整備等必要な措置を講ずること。
- (2) (1) について講じた措置（同社において (1) に係る措置以外に講じた措置がある場合はこれを含む。）を、令和 7 年 7 月 2 日までに文書をもって報告すること。

2 処分理由

同社は、令和 4 年 4 月 1 5 日から令和 6 年 2 月 1 4 日の間における合計 2 8 8 件の建物の賃貸借の媒介に関して、従たる事務所である藤井寺店、鉢中野店及び松原店において、宅地建物取引士証を偽造していた資格のない者に、法第 3 5 条の規定に基づく重要事項の説明を宅地建物取引士として行わせた。

また、上記期間及び事務所において、合計 351 件の建物の賃貸借の媒介に関して、宅地建物取引士証を偽造していた資格のない者に、法第 37 条の規定に基づき交付される契約関係書面について、宅地建物取引士として記名をさせた。

さらに、令和 4 年 6 月 1 日から令和 6 年 2 月 14 日の期間に、上記事務所において、法第 31 条の 3 第 1 項に規定する専任の宅地建物取引士を置かない状態が発生し、同項の規定に抵触するに至ったにもかかわらず、2 週間以内に同項の規定に適合させるための必要な措置を執らなかった。

以上の行為は、法第 31 条の 3 第 3 項、法第 35 条第 1 項及び法第 37 条第 3 項の規定に違反する。

(参考) 商号 株式会社エイブル

代表者氏名 吉田 晴雄

主たる事務所 東京都港区元赤坂一丁目 5 番 5 号

免許証番号 国土交通大臣 (7) 第 5338 号