

1 処分年月日	令和7年6月3日
2 処分を受けた宅地建物取引業者に関する事項	
(1) 商号または名称	株式会社エイブル
(2) 主たる事務所の所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番5号
(3) 代表者氏名	代表取締役 吉田 晴雄
(4) 免許番号	国土交通大臣(7)第5338号
3 処分の内容 宅地建物取引業法第65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) 前項各号について講じた措置（被処分者において前項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。	
4 処分理由 被処分者は、令和4年4月15日から令和6年2月14日の間における合計288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35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。	