

国 不 動 第 4 0 号
令和 4 年 6 月 2 3 日

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて

宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて、下記のとおりとすることとしたので、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知を図られたい。

記

宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて、以下の通りとし、併せて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成 13 年国総動発第 3 号）について、別紙 1 のとおり改正を行い、令和 4 年 7 月 8 日から施行することとする。

1. 宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて
 - (1) 宅地建物取引業免許証の記載事項のうち、代表者の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引免許証に旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』）することが適当と解される。
 - (2) 旧姓とは、その者が過去に称していた姓であって、その者に係る戸籍又は除かれた戸籍に記載又は記録がされているものをいう。過去に称していた姓が複数ある希望者が複数の旧姓を使用することを避ける必要から、旧姓が併記された住民票等により旧姓を確認することとする。
 - (3) 免許申請書、法第 4 条第 2 項に規定する添付する書類、宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書、宅地建物取引業者免許証再交付申請書、宅地建物取引業者名簿掲載事項変更届出書、営業保証金供託済届出書及び法第 50 条第 2 項の規定に基づく届出書（以下「免許申請書等」という。）の記載事項のうち、法人の代表者及び役員、免許を受けようとする個人、政令使用人並びに専任の宅地建物取引士の氏名については、希望する者は旧姓併記（『現

姓〔旧姓〕 名前』) で申請することとする。

- (4) 代表者の氏名については、希望する者は、旧姓が併記された免許証の交付を受けた日以降は、宅地建物取引業者票については旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』) することとし、宅地建物取引業法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面については旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』) 又は旧姓を使用（『旧姓 名前』) してもよいこととする。また、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、専任の宅地建物取引士の氏名については、希望する者は、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』) 又は旧姓を使用（『旧姓 名前』) してもよいこととする。なお、宅地建物取引業者票に記載される代表者と専任の宅地建物取引士が同一人物の場合、いずれも旧姓併記又は現姓使用として表記を統一するか、代表者の氏名を旧姓併記とし、専任の宅地建物取引士を旧姓使用又は現姓使用とすること。政令使用人については、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』) 又は旧姓を使用（『旧姓 名前』) してもよいこととする。また、法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面に記載する代表者又は政令使用人と宅地建物取引士が同一人物の場合は、いずれも旧姓併記、旧姓使用又は現姓使用として表記を統一するか、どちらかを旧姓併記とし、もう一方を旧姓使用又は現姓使用とすること。
- (5) 従業者証明書及び従業者名簿の記載事項のうち、従業者の氏名については、希望する者は旧姓を併記（『現姓〔旧姓〕 名前』) してもよいこととする。この場合、従業者証明書の裏面の備考欄に「氏名欄の括弧内は旧姓」と明記すること。
- (6) 業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、希望する者が恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

以 上

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年国総動第3号)新旧対照条文

改正案	現行
<p>第4条第1項第2号、第3号及び第5号等関係 免許申請書等における旧姓使用の取扱いについて</p> <p>免許申請書、法第4条第2項に規定する添付する書類、宅地建物取引業者免許証書換え交付申請書、宅地建物取引業者免許証再交付申請書、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書、営業保証金供託済届出書及び法第50条第2項の規定に基づく届出書(以下「免許申請書等」という。)の記載事項のうち、法人の代表者及び役員、免許を受けようとする個人、政令で定める使用人並びに専任の宅地建物取引士の氏名における旧姓併記又は旧姓使用については、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、免許申請書等に旧姓を併記又は旧姓を使用してよいこととする。旧姓が併記された免許証の交付を受けた日以降は、旧姓併記又は旧姓使用を希望する者については、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、代表者氏名については旧姓を併記することとし、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。また、宅地建物取引業者票の記載事項のうち、専任の宅地建物取引士の氏名については、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。なお、宅地建物取引業者票に記載される代表者と専任の宅地建物取引士が同一人物の場合、いずれも旧姓併記又は現姓使用として表記を統一するか、代表者の氏名を旧姓併記とし、専任の宅地建物取引士を旧姓使用又は現姓使用とすること。政令使用人については、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書が受理された日以降は、法第34条の2、第35条及び第37条に基づき交付する書面については旧姓を併記又は旧姓を使用してもよいこととする。</p> <p>また、法第34条の2、第35条及び第37条の規定に基づき交付する書面に記載する代表者及び政令使用人と宅地建物取引士が同一人物の場合は、いずれも旧姓併記、旧姓使用又は現姓使用として表記を統一するか、どちらかを旧姓併記とし、もう一方を旧姓使用又は現姓使用とす</p>	(新設)

ること。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

第48条第1項関係

1 従業者証明書の携帯について

(略)

2 従業者証明書における旧姓使用の取扱いについて

従業者証明書の記載事項のうち、従業者の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者については、従業者証明書に旧姓を併記してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

第48条第3項関係

1 (略)

2 従業者名簿における旧姓使用の取扱いについて

従業者名簿の記載事項のうち、従業者の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者については、従業者名簿に旧姓を併記してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

3 電子媒体による帳簿等の保存について

(略)

第48条第1項関係

従業者証明書の携帯について

(略)

(新設)

第48条第3項関係

1 (略)

(新設)

2 電子媒体による帳簿等の保存について

(略)