

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した宅地建物取引業法（以下「法」という。）68条の2第1項の規定に基づく宅地建物取引士資格登録消除処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都知事（以下「処分庁」という。）が、請求人に対し、令和2年4月28日付けで行った宅地建物取引士資格登録消除処分（以下「本件処分」という。）について、その取消しを求めるものである。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね以下の理由により、本件処分は違法又は不当であると主張する。

私は平成30年5月28日に逮捕され、3週間留置されました。検事に資格には影響ないし、すぐに釈放されると説明され、略式裁判に署名してしまいました。

逮捕された当時、民事訴訟で裁判が継続中でした。裁判結果は和解でしたが、相手方が虚位発言ばかりなので、原告側（請求人）の一方的勝利の和解でした。

しかし、略式裁判より2週間経過していたため異議を申し立てることができませんでした。今常時恩赦の手続きをとっていますが、検察執行官の話だと特別恩赦よりはハードルが高いことです。

すぐに宅地建物取引士の登録を消除する手続きを行われたなら、略式裁判ではなく本裁判をしました。令和元年5月22日に宅建免許更新手続きもしましたが、その時に消除手続きをしていたならば令和の特別恩赦の手続きもできました。

専任手続きだから消除したといいますが、そのような条項はどこにもありません。勝手に法律を捻じ曲げないでいただきたいです。

2年以上も経過して法律を適用したらあまりにも権利の乱用といえます。

第4 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法45条2項により、棄却すべきである。

第5 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
令和2年9月24日	諮問
令和2年11月5日	審議（第48回第3部会）
令和2年11月26日	審議（第49回第3部会）

第6 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

1 法令の定め

(1) 宅地建物取引士の意義等

宅地建物取引士は、法18条1項の都道府県知事の登録を受け、法22条の2第1項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいい（法2条4号）、宅地建物取引業者の事務所等に置かれ（法31条の3）、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又

は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう公正かつ誠実に法に定める事務（重要事項の説明等）を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない（法15条）とされている。

(2) 宅地建物取引士の登録の消除

法68条の2第1項は、都道府県知事は、その登録を受けている宅地建物取引士が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該登録を消除しなければならないと規定しており、登録消除の要件として、1号に「第18条第1項第1号から第8号まで又は第12号のいずれかに該当するに至ったとき。」を掲げている。

そして、法18条1項7号は、「・・・若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者」と規定している。

2 これを本件についてみると、請求人は、暴力行為等処罰に関する法律に違反したことにより、平成30年6月19日に罰金20万円の刑が確定し、同日にその刑の執行が終わったことが認められる。

そうすると、請求人は、法68条の2第1項1号に規定する法18条1項7号所定の「暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、」その日から5年を経過しない者として、上記1・(2)の宅地建物取引士の登録消除の要件に該当することとなる。

以上によれば、本件処分は、上記1の法令の定めに基づき適正になされたものと認められ、違法・不当な点は認められない。

3 請求人は、上記第3のとおり主張する。しかしながら、上記1の法令の定めによれば、処分庁は、羈束行為として、登録消除の要件に該当する場合には、当該登録を消除しなければならないのであ

り、本件処分に違法・不当な点があるといえないことは、上記2において示したとおりであるから、請求人の主張には理由がないというほかはない。

なお、請求人は、もっと早く本件処分が行われたならば、その原因となった罪について略式裁判ではなく本裁判をしたり、特別恩赦の手續ができたとして、本件処分が行われたタイミングについて不服を述べている。

しかし、登録消除の要件は、法定されており、本件のように法68条の2第1項に該当する場合に登録が消除されることは、宅地建物取引士にとっては、当然知っておくべきものであるから、本裁判や特別恩赦の手續に係る請求人の主張は、本件処分の取消理由にはならない。その上、法21条によれば、（登録消除の要件である）法18条1項1号から8号までのいずれかに該当する場合には、自らその旨を届け出なければならぬとされており、本来、請求人自ら同項7号に該当する旨を届け出ることが必要であったものである。

4 請求人の主張以外の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手續の適正性や法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手續、法令解釈のいずれも適正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

（答申を行った委員の氏名）

外山秀行、渡井理佳子、羽根一成