

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)

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う
宅地建物取引業法施行令等及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の
一部改正について

令和 3 年 5 月 19 日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」(令和 3 年法律第 37 号。以下「整備法」という。)において、行政手続及び民間手続に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法の改正規定を含むその一部が令和 4 年 5 月 18 日から施行される。

整備法の施行に伴い、「宅地建物取引業法施行令及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令の一部を改正する政令」(令和 4 年政令第 81 号)、「宅地建物取引業法施行規則及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令」(令和 4 年国土交通省令第 43 号)、「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令」(令和 4 年内閣府・国土交通省令第 3 号) 及び「標準媒介契約約款の一部を改正する件」(令和 4 年国土交通省告示第 539 号) を制定し、所要の規定の整備を行うとともに、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)についても所要の改正を行ったところである(いずれも令和 4 年 5 月 18 日施行)。

これに伴い、下記のとおり通知するので、貴団体におかれては、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知・徹底を図られたい。

記

1. 宅地建物取引業法施行令関係の改正内容について(別紙 1 参照)

整備法により、宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号。以下単に「法」とい

う。)について、宅地建物取引業者が行う以下の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする改正等が行われたことに伴い、宅地建物取引業法施行令(昭和39年政令第383号)について、書面の交付を電磁的方法で行う際の承諾等の手続等を規定する等の改正を行った。

- ・媒介契約締結時書面(法34条の2第1項)
- ・指定流通機構への登録を証する書面(法第34条の2第6項)
- ・重要事項説明書(法第35条第1項～第3項)
- ・契約締結時書面(法第37条第1項及び第2項)

2. 宅地建物取引業法施行規則関係の改正内容について(別紙2及び3参照)

法において、重要事項説明書等の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする改正が行われたことに伴い、宅地建物取引業法施行規則について、以下の事項を規定する改正を行った。

- ・宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に用いる方法(電子メール、Webページからのダウンロード形式による提供、USBメモリ等の交付など)
- ・宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に適合すべき基準(書面に出力できること、電子署名等により改変が行われていないかどうかを確認できることなど)
- ・宅地建物取引業者が、書面を電磁的方法で提供する場合に、あらかじめ相手方から承諾を得る際に示すべき内容(電磁的方法で提供する際に用いる方法及びファイルへの記録形式)
- ・宅地建物取引業者が書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に用いる方法(電子メール、Webページ上の回答フォーム、USBメモリ等の交付など)

3. 標準媒介契約約款関係の改正内容について(別紙4参照)

整備法等の施行に伴い、標準媒介契約約款の規定について、所要の形式面の改正を行った。

4. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方関係の改正内容について(別紙5及び6参照)

整備法等の施行に伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について、押印の廃止や書面の電磁的方法による提供を踏まえた記載にする等の改正を行った。

以上