

3(公社)全宅連発第32号
令和3年6月14日

国土交通省 不動産・建設経済局
不動産課長 井崎 信也 殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
会長 坂本 久



宅地建物取引業法の解釈・運用に関する照会について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、宅地建物取引業法の解釈・運用に関し、以下のとおり照会申し上げますので、ご回答賜りますようお願い申し上げます。

記

宅地建物取引業者が、建築条件付き土地売買契約（買主が、指定期間内に、土地の売主または売主の指定する者との間で、当該土地上に住宅等を建築するための請負契約を締結する旨の条件が付された契約）の媒介を行う際には、建築や法的知識の乏しい買主を支援し、契約上のトラブルを防止する観点から、媒介業務とは別に以下に掲げる業務を行う場合がある。

これら業務は、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 第34の2関係8」に規定する「宅地建物取引業者自らが行う媒介業務以外の関連業務」に該当すると解してよろしいかご教示願いたい。

1. 買主が建築請負業者との間で建物のプランや間取り等の打ち合わせを行う際の買主へのアドバイス等
2. 資金計画や住宅ローンに関する相談・アドバイス等（建物プランの変更等で追加工事等が発生した場合を含む）
3. 建築請負契約の内容確認や契約の立ち合い及び工事進捗状況の確認等
4. 建物引き渡しに至るまでの段取りの確認、立ち合い等

以上