

各業界団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」（令和4年6月3日デジタル臨時行政調査会）等を踏まえ、政府全体で常駐・専任規制の見直しのため検討が進められているところ、宅地建物取引業者がその事務所等に置かなければならないこととされている専任の宅地建物取引士については、近年、テレワークにより勤務することも可能とされ、また、重要事項説明の実施に際しては、IT重説や重要事項説明書の電磁的方法による交付が可能とされていることを踏まえ、今般、専任の宅地建物取引士がITの活用等により他の事務所の業務を行うことができる場合について明確化するため、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。以下「ガイドライン」という。）について下記のとおり改正を行い、令和6年4月1日から施行することとした。

また、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進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44号）において、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に定める二以上の都道府県の区域内に事務所を設置して宅地建物取引業を営もうとするとき等の国土交通大臣への免許申請等に係る都道府県知事の経由事務を廃止すること等とされ、令和6年5月25日から施行される。これに伴い、国においては、同日よりオンラインによる免許申請等の手続きの受付が開始される予定であることを踏まえ、オンライン申請に係る事務処理に関する規定を整備するため、ガイドラインについて下記のとおり改正を行い、令和6年5月25日から施行することとした。

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. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正（別紙1参照）

ガイドライン第31条の3第1項関係における「専任の宅地建物取引士」の専任性の判

断については、専任の宅地建物取引士が、その常勤する事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に、ITの活用等により、同一の宅地建物取引業者の他の事務所に係る宅地建物取引業の業務に従事することは差し支えないこととする。この場合において、当該専任の宅地建物取引士が当該他の事務所における専任の宅地建物取引士を兼ねることができるわけではないことに留意することとする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行う。

なお、本改正については、令和6年4月1日から施行する。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正（別紙2参照）

地方整備局長等の免許（更新を含む。）を受けようとする者がオンラインで申請する場合において、免許申請書に添付する書類のうち、官公署が証明する書類については、申請者において官公署が証明する書類の原本をスキャンする等の方法により作成されたPDFデータ等を、オンライン申請システムを通じて送信することで足り、原本を改めて送付する必要はないこととする。ただし、登録免許税納付書・領収証書及び収入印紙については、これらの税・手数料に係る納付情報の証明に係るオンライン申請システムの整備が完了するまでの間は、原本を宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号。以下「規則」という。）別記様式第1号第5面に貼付して郵送させることとする。

また、オンラインで申請する場合における免許証の交付等については、申請者に免許証交付用の封筒を申請に併せて郵送させること等により行うこととする。

さらに、免許申請等の手続きの合理化のため、営業保証金の供託の確認に際しては供託書の写しを確認することで足りることから、供託書正本を提示する必要はないこととする。

その他、記載の適正化の観点から、所要の改正を行う。

なお、本改正については、令和6年5月25日から施行する。

以 上