

宅地建物取引業法施行規則等の一部を改正する省令について

令和 4 年 3 月
国土交通省
不動産・建設経済局
不動産業課

I. 背景

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の軽減や利便性の向上を図るため、民間手続における書面交付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たこと等を踏まえ、宅地建物取引業法施行規則（昭和 32 年建設省令第 12 号）等について、整備法の施行に伴う所要の規定の整備を行う。

II. 改正の概要

1. 宅地建物取引業法施行規則の一部改正

整備法により、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）において、以下の①～④に掲げる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（１）～（３）の事項を規定する改正を行う。

- ① 媒介契約締結時書面（同法 34 条の 2 第 1 項）
- ② 指定流通機構への登録を証する書面（同法第 34 条の 2 第 6 項）
- ③ 重要事項説明書（同法第 35 条第 1 項～第 3 項）
- ④ 契約締結時書面（同法第 37 条第 1 項及び第 2 項）

（１）宅地建物取引業者が書面に記載すべき事項を電磁的方法で提供する際に用いる方法

- ①～④の書面を電磁的に提供する場合は、以下①～③いずれかの方法で行う必要があるものとする。
 - ① 宅地建物取引業者が電気通信回線を通じて記載事項を送信し相手方の使用する機器に記録する方法
 - ② 宅地建物取引業者の機器に記録された記載事項を電気通信回線を通じて閲覧した相手方が自らの機器に記録する方法
 - ③ 宅地建物取引業者が記載事項を記録した磁気ディスク等を相手方に交付する方法
- ①～③の方法は以下の基準に適合する必要があるものとする。
 - ・ 相手方が記載事項を出力し書面を作成できるものであること。（①～③共通）
 - ・ ファイルに記載された事項が改変されていないことを確認できるものであること。（②以外）
 - ・ ③の方法を使用する場合は、宅地建物取引業者が記載事項を自らのファイルに記

載する・した旨（ダウンロードが可能となっている・又は可能とする旨の予告）を相手方に通知するものであること。（①～④共通）

- ・ 書面の交付に係る宅地建物取引士が明示されるものであること。（③④のみ）

（２）宅地建物取引業者が、書面の交付を電磁的方法で行う場合に、あらかじめ書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に示すべき内容

- 書面を電磁的方法で提供する場合に得るべき承諾において、あらかじめ、（１）㉠～㉢のうち宅地建物取引業者が使用する方法及びファイルへの記録の方式を示すこととする。

（３）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

- 書面を電磁的方法で提供する場合に得るべき承諾において、書面以外の方法として以下㉡～㉣を定める。

- ㉡ 相手方が電気通信回線を通じて承諾をする旨を送信し宅地建物取引業者の使用する機器に記録する方法
- ㉢ 宅地建物取引業者の機器におけるファイルに記録された電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて閲覧した相手方が当該ファイルに承諾する旨を記録する方法
- ㉣ 相手方が承諾する旨を記録した磁気ディスク等を交付する方法

- 上記㉡～㉣の方法は以下の基準に適合する必要があるものとする。

- ・ 相手方が記載事項を出力し書面を作成できるものであること。

2. 積立式宅地建物販売業法施行規則（昭和 46 年建設省令第 29 号）の一部改正

整備法により、積立式宅地建物販売業法（昭和 46 年法律第 111 号）において、建設業者である積立式宅地建物販売業者を宅地建物取引業者とみなして適用する宅地建物取引業法の規定として同法第 35 条第 8 項を追加する改正が行われたこと等に伴い、積立式宅地建物販売業法施行規則（昭和 46 年建設省令第 29 号）について、所要の規定を整備する改正を行う。

3. 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 115 号）の一部改正

整備法の施行に伴う所要の改正を行う。

Ⅲ. 今後のスケジュール（予定）

公布：令和 4 年 4 月下旬

施行：整備法の関連規定の施行の日（令和 4 年 5 月 18 日までの政令で定める日）