

様式第十三（第4条関係）

新事業活動に関する確認の求めに対する回答の内容の公表

1. 確認の求めを行った年月日
令和4年2月9日

2. 回答を行った年月日
令和4年3月7日

3. 新事業活動に係る事業の概要

照会者は、空き家所有者のうち登録所有者と受贈希望者を、マッチングするサービスを提供するプラットフォームを運営する。

照会者は以下のサービスを提供する。

①空き家情報の登録

申込書と利用規約を空き家所有者に送付し、記入、返送するよう依頼する。

②情報登録の入力代行

申込書に記載された空き家情報を、照会者がプラットフォーム上に登録し、不足する情報があれば、電話でヒアリングし補完する。

③受贈希望者の物件検索

空き家の受贈希望者が、プラットフォーム上で物件情報を閲覧する。

④受贈希望の連絡

受贈希望者は、関心がある物件があれば、プラットフォーム上にて受贈希望の旨を個人情報等と共に照会者に送信する。

⑤登録所有者への通知

受贈希望意思を受けた照会者は、当該内容を、登録所有者へ通知する。

⑥登録所有者と受贈希望者の直接交渉

通知を受けた登録所有者は、その受贈希望者と交渉を希望する場合、受贈希望者へ直接連絡を取り、条件等（引渡し時期や各種負担等）を含めた交渉を行う。なお、現地確認が行われる場合でも、照会者は立ち合わない。

⑦贈与の交渉の仲介

当事者から贈与の交渉の仲介の要望があれば、照会者が交渉仲介を行う。

⑧交渉成立の連絡

交渉が成立した場合、当事者は照会者へその旨の連絡を行う。

⑨贈与契約の締結

当事者は、照会者を介することなく直接贈与契約を締結する。弁護士等の専門家の紹介なども照会者は行わず、照会者のプラットフォーム上で、契約書のひな型を公開するのみで、照会者が契約締結のサポートを行うことは一切ない。

⑩マッチング手数料の支払い

贈与契約締結後、照会者は登録所有者・受贈希望者双方にマッチング手数料を請求する。

※所有権移転の手続き（登記等）についても、照会者は一切介入しない。

※贈与交渉の過程において、贈与以外の手段（売却、交換など）や負担付贈与によって所有空き家を手放す可能性が出てきた場合には、このサービスに関する契約は直ちに解除され、照会者は一切のサービス提供を行わない。

4. 確認の求めの内容

上記新規事業（登録希望者と受贈希望者の贈与契約の仲介）を行うことは、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第二条第二号に規定する「宅地建物取引業」に該当しないこと。

5. 確認の求めに対する回答の内容

照会者は、新事業活動において自ら宅地又は建物の売買又は交換の当事者となるものでも、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理をするものでもない。

また、照会者は、「宅地若しくは建物の贈与」のみを扱い、また、途中で贈与以外の手段（売却、交換など）や負担付贈与が見込まれる場合は、直ちにサービス提供を終了としている。

上記の仕組みからすると、新事業活動は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の媒介をするものではない。

よって、本件事業は、法第二条第二号で規定する「宅地建物取引業」に該当しない。