

第 1 号様式

法令適用事前確認手続（照会書）

平成 2 0 年 6 月 1 7 日

国土交通省総合政策局不動産課長 殿

照会者名 芝大門法律事務所

弁護士 小 久 保

所在地 東京都港区浜松町 1 丁目 2 5 番 1 3 号

浜松町NHビル 4 階



下記について、照会します。

なお、照会者名ならびに照会及び回答内容が公表されることに同意します。

記

1. 法令名及び条項

宅地建物取引業法第 2 条第 1 号, 第 3 5 条第 1 項, 第 6 5 条第 2 項第 2 号

2. 将来自らが行おうとする行為に係る個別具体的な事実

ある宅地建物取引業者が、駐車場の賃貸の媒介の業務を新たに行おうとしている。該当地は、都市計画法の用途地域内の土地（道路、公園等公共施設の用に供せられていない）で現状更地である。所有者は、平置き駐車場とするか立体式の駐車場とするか検討中である。宅地建物取引業者が駐車場の賃貸の媒介業務を行った場合、重要事項の説明及び重要事項説明書の交付を行うことが必要か。

3. 当該法令の条項の適用に関する照会者の見解及びその根拠

（見解）当該行為は、平置き駐車場の場合は宅地の貸借、立体式駐車場の場合は建物の貸借に該当し、宅地建物取引業者が媒介業務を行う際には、重要事項の説明及び重要事項説明書の交付を行うことが必要であると考える。

（根拠）前記の土地は、宅地建物取引業法第 2 条第 1 号で定める宅地に該当し、平置きの駐車場の場合は、その土地の賃貸借を媒介する以上、同法第 3 5 条第 1 項に該当する。また、立体式駐車場とする場合には、建物に該当し、その建物の一部の賃貸借を媒介する以上、同法第 3 5 条第 1 項に該当する。

4. 連絡先

〒105-0013

東京都港区浜松町1丁目25番13号 浜松町NHビル4階

芝大門法律事務所

弁護士 小久保 成

TEL 03-3438-1498 FAX 03-3437-6025

E-mail m-kokuboo@shibadaimon.gr.jp

以上