

法令適用事前確認手続 回答書

平成29年8月4日

株式会社大京

グループリスク管理部 担当部長 阿部 泰三 宛

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

平成29年7月5日付けをもって照会のあった件について、下記のとおり回答します。

なお、本回答は、照会に係る法令の条項を所管する立場から、照会者から提示された事実のみを前提に、照会対象法令の条項との関係のみについて、現時点における見解を示すものであり、もとより、捜査機関の判断や罰則の適用を含めた司法判断を拘束するものではありません。

記

1 回答

照会のあった事実については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第3条、第65条第1項、同条第2項及び第66条第1項の適用対象となる可能性がある。

2 当該事実が照会法令の適用対象となることに関する見解及び根拠

照会書3. ①について、法は、原則として、国外において行われる営業、契約等の取引を規制するものではないところ、A社からB社への代理権の授与が専ら国外において行われる場合には、B社は、当該代理権の授与について、法第3条に基づく宅地建物取引業の免許を受けることを要せず、また、当該代理権に基づき、台湾内において、照会書2. ④、⑤、⑦及び⑧の行為を行うにあたって、同条に基づく宅地建物取引業の免許を受けることを要しない。この場合、B社は、宅地建物取引業者（法第3条第3号において定義する「宅地建物取引業者」を指す。以下同じ。）ではないため、第65条第1項、同条第2項及び第66条第1項は適用されない。

照会書3. ②、③及び④について、宅地建物取引業者であるA社は、少なくとも法第35条第1項に基づき、売買契約が成立するまでの間に同項に規定する説明を行わなければならないため、第65条第1項、同条第2項及び第66条第1項が適用される可能性がある。