

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

【令和6年7月1日施行】

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>第34条の2関係 （略） 1～8 （略）</p> <p>9 指定流通機構への成約情報の通知について 宅地建物取引業者は、<u>専属専任媒介契約又は専任媒介契約に基づき指定流通機構に登録した物件について契約が成立したときは、法第34条の2第7項及び規則第15条の13の規定により、当該指定流通機構に取引価格を含む成約情報を通知しなければならないこととされているところ、成約情報は、媒介価額の評価を行う際の参考として宅地建物取引業者に提供され、さらに指定流通機構が公表している平均取引価格等の市況情報の基になるものであり、不動産流通の円滑化に極めて重要な役割を果たしている。</u> <u>宅地建物取引業者は、こうした成約情報の通知の重要性や、通知を怠った場合には法第34条の2第7項に違反することとなるという点を十分に認識し、通知義務の履行を徹底すること。</u> <u>また、一般媒介契約の場合も、指定流通機構に登録した物件については、契約が成立した場合において、当該指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報を通知すること。</u></p> <p>11・12 （略）</p> <p>第46条第4項関係 デジタルサイネージを活用した報酬の額の揭示について <u>書面ではなく、デジタルサイネージ等ICT機器を活用した揭示についても、以下の要件を満たす場合には、書面による揭示と同等の役割を果たしていると考えられ、法第46条第4項の規定による報酬の額の揭示義務を果たすものと考えて差し支えない。</u> <u>(1) 宅地建物取引業者の営業時間内その他の公衆が必要なときに報酬の</u></p>	<p>第34条の2関係 （略） 1～8 （略）</p> <p>9 指定流通機構への成約情報の通知について 指定流通機構が公表している平均取引価格等の市況情報は、宅地建物取引業者が指定流通機構に通知する成約情報に基づき作成され、不動産流通の円滑化に重要な役割を果たしている。<u>宅地建物取引業者はこうした成約情報の通知の重要性を認識し、通知義務の履行を徹底すること。また、一般媒介契約等に基づき指定流通機構に登録した物件について契約が成立したときにも、成約情報の通知に努めること。</u></p> <p>11・12 （略）</p> <p>（新設）</p>

額を確認できるものであること。

(2) 当該デジタルサイネージ等において報酬の額を確認することができる旨の表示が常時わかりやすい形でなされていること（画面の内外は問わない。）。

第50条第1項関係

デジタルサイネージを活用した標識の掲示について

書面ではなく、デジタルサイネージ等ICT機器を活用した掲示についても、以下の要件を満たす場合には、書面による掲示と同等の役割を果たしていると考えられ、法第50条第1項の規定による標識（宅地建物取引業者票）の掲示義務を果たすものと考えて差し支えない。なお、標識の様式については、規則別記様式第9号から別記様式第11号の3まで及び別記様式第27号から別記様式第30号までによることに留意する必要がある。

(1) 宅地建物取引業者の営業時間内その他の公衆が必要なときに標識を確認できるものであること。

(2) 当該デジタルサイネージ等において標識を確認することができる旨の表示が常時わかりやすい形でなされていること（画面の内外は問わない。）。

(3) 規則別記様式第11号及び別記様式第30号については、宅地建物取引業者の営業時間内のみならず営業時間外においても公衆が標識を確認することができるよう、人感センサーや画面に触れること等により画面表示ができるものであること。なお、標識を設置する場所が住宅地に位置する等周辺環境への配慮が必要であり、営業時間外のうち一定の時間画面の消灯が必要な場合においては、デジタルサイネージ等の周囲にインターネット上で標識の閲覧が可能である旨を掲示することを条件に、営業時間外は、当該デジタルサイネージ等による掲示に代わり、インターネット上で標識を閲覧する措置を講じることができることとする。

(新設)