

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

平成19年10月9日

弁護士法人 宮崎綜合法律事務所

弁護士 竹内 直久 殿

国土交通省総合政策局不動産課長

平成19年9月10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、照会法令の適用対象とならない。

2 当該事実が照会法令の適用対象とならないことに関する見解及び根拠

(1) AB間の売買契約について

宅地の売買の場合に関し、宅地建物取引業法第36条は、工事により造成される宅地を目的物とする売買について適用されるものである。本件AB間の売買契約の目的物たる宅地は、工事により造成されるものではないため、同条の規定は適用されない。したがって、同法第65条第2項第2号及び同条第4項第2号の規定の適用対象とはならない。

(2) AC間の売買契約について

所有権移転請求権の譲受は、宅地建物取引業法上の「売買」には該当しないため、同法第36条の規定は適用されない。したがって、同法第65条第2項第2号及び同条第4項第2号の規定の適用対象とはならない。