

第1号様式

法令適用事前確認手続（照会書）

平成15年12月16日

国土交通省総合政策局不動産課長 殿

照会者氏名 (有)アレルギーヘルスケア 代表取締役 岡田由佳
所在地 大阪市鶴見区今津北5丁目11-18-304

下記について照会いたします。

なお、照会者名ならびに紹介及び回答内容が公表されることに同意します。

記

1. 法令及び条項

宅地建物取引業法 第2条2号および第3条

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

弊社は、ある住宅メーカー（以下A社という）と業務提携を行うことを予定している。

具体的には弊社ホームページ上においてA社が建築・販売する住宅のモデルルームを紹介し、そのモデルルームの見学申し込みを募集し受付ける。一方、A社は、弊社からの見学申し込み顧客のうち成約・施工に至ったものにつきコミッション（建築代金×2%程度）を弊社に支払うというものである。なお、弊社はA社と顧客の契約行為には一切関与せず、モデルルームでの立会い等顧客を誘引するような行為も一切行わない。

本照会は、弊社が行う行為が宅地建物取引業法第2条2号に定義する「宅地建物取引業」に該当し、第3条に定める都道府県知事の免許を必要とするものであるか否かについて行うものである。

（参考事項）

弊社はインターネット上で顧客に対して電子商取引を行う通信販売小売業を営む。

（弊社電子商店HPアドレス <http://www.mogumogu.jp/> ）

（提携先A社のホームページ <http://www.vivrecore.com/log.html> ）

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

本照会に関し、照会者である弊社は第2条2号に定義する「宅地建物取引業」にあらず、第3条に定める都道府県知事の免許を必要としないものと判断するものである。

(その根拠)

- イ．弊社は、モデルルームの見学申し込みを募集し受付けるものであって顧客が当日足を運ぶか否かは自由であること
- ロ．弊社はホームページ上において「モデルルーム」を紹介するものであって個別の案件を紹介するものではないこと
- ハ．弊社から見学申し込みを行いモデルルームに足を運んだ顧客が A 社と契約するか否かは顧客の任意であり弊社は一切それに関知しない前提であること

4．公表の延期の希望

回答日から3ヶ月を経過した日以後の公表を希望します。

5．連絡先及び連絡方法

(連絡先)

〒538-0041

大阪府大阪市鶴見区今津北5丁目11-18-304

TEL 06-6969-5558 FAX 06-6969-5558

有限会社アレルギーヘルスケア

取締役 岡田健彦(おかだたけひこ)

E-mai take_okada@mogumogu.jp

(連絡方法)

速報を上記岡田健彦宛での電子メールで、書面による正式回答を照会者宛の郵便でお送りくださいますよう宜しくお願い致します。

以上