

第1号様式

法令適用事前確認手続（照会書）

令和7年4月23日

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長 殿

照会者名 岡本政明法律事務所
 弁護士 岡本政明
 同 岡本直也
 同 田中宏明
 同 青木将信
住 所 東京都新宿区新宿1丁目9番3号
 NBKビル4階

下記について、照会します。

なお、照会及び回答内容（照会に係る法令の条項の性質上照会者名を公にすることが回答に当たって必要とされる場合にあっては、照会及び回答内容並びに照会者名）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（以下「宅建業法」という。）第65条第1項、第2項第2号及び第4項第2号並びに第66条第1項第9号前段

2. 個別具体的な事実

株式会社Xは、宅地建物取引業者（宅建業法第2条第3号）であるところ、株式会社Xが自ら売主として宅地建物を売る場合において、顧客Yから手付金の支払いを受けるときは、顧客Yの求めに応じ、以下の方法によることを検討している。

- (1) 株式会社Xが、顧客Yに対し、宅地（宅建業法第2条第1号）及び／又は建物を売り渡す。
- (2) 株式会社Xは、上記2(1)の売買契約において、顧客Yの求めに応じ、顧客Yが、顧客Yと包括信用購入あつせん業者（割賦販売法第30条第1項柱書の定義による。）又は個別信用購入あつせん業者（同法第35条の3の2第1項柱書の定義による。）（以下、合わせて「信用購入あつせん業者」という。）Zとの間の立替払契約に基づ

き、信用購入あつせん業者Zをして、株式会社Xに対し、手付金を立替払いさせることを合意する。

- (3) 信用購入あつせん業者Zが、上記2(2)の立替払契約に基づき、顧客Yに代わって、株式会社Xに対し、上記2(2)の手付金を立替払いし、株式会社Xは、これを受領する。なお、信用購入あつせん業者Zは、上記2(1)の売買契約を代理又は媒介することではなく、株式会社Xの関連会社（会社計算規則第2条第3項第21号）でもない。

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

宅建業法第47条第3号は、宅地建物取引業者が、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、「手付について貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為」を禁止している。

宅建業法第47条第3号により、「信用の供与をすること」が禁止される主体は、宅地建物取引業者である（宅建業法第47条柱書）。本件において、上記2(3)の立替払いをしているのは、宅地建物取引業者である株式会社Xではなく、信用購入あつせん業者Zである。

したがって、上記2の事実関係において、株式会社Xが、顧客Yの求めに応じ、信用購入あつせん業者Zが顧客Yに代わって手付金を立替払いすることに合意し、これを受領することは、第65条第1項、第2項第2号及び第4項第2号並びに第66条第1項第9号前段に該当しないと思料する。

4. 公表の延期の希望（希望する場合のみ）

希望しない。

5. 連絡先

弁護士法人岡本 岡本政明法律事務所 弁護士 田中 宏明

住所 東京都新宿区新宿1丁目9番3号 NBKビル4階

電話 03-3341-1591

以 上