

(制度名 宅地建物取引業法第 34 条の 2 に規定する登録業務)

(総合政策局不動産課)

1. 制度の概要

専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者に、当該専任媒介契約の目的となる宅地又は建物に関する所定の事項を指定流通機構へ登録することを義務付けている。宅地建物取引業者間で広く情報交換を行うことで、相手方を探索するなど、不動産流通の円滑化を図っている。

2. 指定の基準

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）

（指定等）

第五十条の二の五 第三十四条の二第五項の規定による指定（以下この節において「指定」という。）は、次に掲げる要件を備える者であつて、次条第一項各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものにつき、国土交通省令で定めるところにより、その者の同意を得て行わなければならない。

一 宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を目的とする一般社団法人又は一般財団法人であること。

二 第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者でないこと。

三 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 第五条第一項第一号、第三号又は第三号の二に該当する者

ロ 指定流通機構が第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定流通機構の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

2～4 （略）

○宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）

（指定流通機構の指定方法）

第十九条の二の七 法第五十条の二の五第一項の規定による指定は、宅地及び建物の流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して国土交通大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

3. 指定を受けた法人

法人の名称	指定の時期	法人の連絡先	指定の理由等
財団法人東日本 不動産流通機構	平成9年4月	東京都千代田区鍛冶町二丁目 3番2号 神田センタービルディング 03-5296-4113	宅地建物取引業法第5 0条の2の5の条件を 満たしていると認めら れたため。
社団法人中部圏 不動産流通機構	平成9年4月	愛知県名古屋市西区城西五丁 目1番地14号 愛知県不動産会館1階 052-521-8589	
社団法人近畿圏 不動産流通機構	平成9年4月	大阪府大阪市中央区船越町二 丁目2番1号 06-6943-5913	
社団法人西日本 不動産流通機構	平成9年4月	広島県広島市南区的場町一丁 目1番21号 082-568-5850	

4. 指定、登録等の基準に対するよくあるお問い合わせと回答
特になし。

5. 指定、登録等に係る事務・事業の料金等とその積算根拠
＜財団法人東日本不動産流通機構＞

料金等	非会員の宅地建物取引業者の料金の積算根拠
① 会員（財団を構成する業界4団体の所属会社である宅地建物取引業者） 無料 ② 非会員の宅地建物取引業者 ・ 登録基本料金（利用資格取得費相当額） 20万円 ・ 登録利用料金 登録1件あたり3万円	① 登録基本料金 財団を構成する業界4団体が負担する寄付負担金に基づき、団体ごとに所属する会員1社あたりの実質的な負担金を算出。最も高い金額を負担する会員と同等程度の料金設定としている。 ② 登録利用料金 登録業務に係る人件費、一般管理費等の実費の積算による料金設定。

<社団法人中部圏不動産流通機構>

料金等	普通会员以外の宅地建物取引業者の料金の積算根拠
<p>① 普通会员（定款第6条第2項） 無料</p> <p>② 普通会员以外の宅地建物取引業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登録基本料金（利用資格取得費相当額） 20万円 ・ 登録利用料金 登録1件あたり3万円 	<p>① 登録基本料金 団体会員（定款第6条第1項に掲げる団体会員）の負担金等に基づき、団体会員の所属会員数を最少会員数に設定した場合における普通会员1社あたりの実質的な負担金と同等程度の料金設定としている。</p> <p>② 登録利用料金 登録業務に係る人件費、一般管理費等の実費の積算による料金設定。</p>

<社団法人近畿圏不動産流通機構>

料金等	普通会员以外の宅地建物取引業者の料金の積算根拠
<p>① 普通会员（定款第6条第2項） 無料</p> <p>② 普通会员以外の宅地建物取引業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登録基本料金（利用資格取得費相当額） 20万円 ・ 登録利用料金 登録1件あたり3万円 	<p>① 登録基本料金 団体会員（定款第6条第1項に掲げる団体会員）が負担する団体負担金（基本部分）と同額の料金設定としている。</p> <p>② 登録利用料金 登録業務に係る人件費、一般管理費等の実費の積算による料金設定。</p>

<社団法人西日本不動産流通機構>

料金等	普通会员以外の宅地建物取引業者の料金の積算根拠
<p>① 普通会员（定款第6条第2項） 無料</p> <p>② 普通会员以外の宅地建物取引業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登録基本料金（利用資格取得費相当額） 20万円 ・ 登録利用料金 	<p>① 登録基本料金 団体会員（定款第6条第1項に掲げる団体会員）の負担金等に基づき、団体会員ごとに所属する普通会员1社あたりの実質的な負担金を算出。最も高い金額を負担する普通会员と同等程度の料金設定としている。</p>

登録1件あたり3万円	② 登録利用料金 登録業務に係る人件費、一般管理費等の実費の積算による料金設定。
------------	---

6. 指定に係る事務・事業についての見直し結果（平成20年9月1日現在）

見直しの結果、特段の問題はないが、引き続き基準に沿った運用に努めることとする。

7. 政策評価

平成23年度までに実施予定。