

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

平成20年7月15日

芝大門法律事務所

弁護士 小久保 成 殿

国土交通省総合政策局不動産課長

平成20年6月17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、2（1）に該当する場合は、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ることに関する見解及び根拠

（1）駐車場は原則として宅地又は建物には該当せず、またその契約は、駐車スペースを利用する権利の設定に関する契約として行われる場合が多いため、当該契約の媒介をする行為には、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の適用がない。

（2）ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の用途地域内の土地であって、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを駐車場として使用する場合において、土地の貸借契約として締結されるとき、又は立体駐車場の建物全体（建物の一部であっても、障壁その他によって他の区分と区画され、独占的排他的支配が可能な構造・規模を有するものを含む。）の貸借契約として締結されるときは、当該契約の媒介をする行為には、宅地建物取引業法の適用がある。