

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

平成20年10月22日

池田総合特許法律事務所

弁護士 池田 伸之 殿

国土交通省総合政策局不動産課長

平成20年9月24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、照会法令のうち、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条第2項第2号及び第66条第1項第9号の適用対象となる。

なお、同法第81条第2号については罰則に係る条項であり、その適用の有無については、行政機関として回答できない。

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) 宅地建物取引業法第47条第3号は、「手付け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」から相手方等の保護を図る趣旨で設けられたものであるが、宅地建物取引業者が買主側の代理又は媒介を行う場合であっても、当該行為が想定されることに照らすと、本条は、宅地建物取引業者が自ら売主となる場合に限らず、売主・買主いずれの側の代理又は媒介を行う場合であっても、同条第3号に掲げる行為を禁止しているものと解される。
- (2) したがって、照会のあった事実において、宅地建物取引業者Cが買主側の媒介を行う場合であっても、その行為が「手付け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」であれば、当該事実には、同法第65条第2項第2号及び同法第66条第1項第9号の適用がある。