

国 不 動 第 43 号
令和 6 年 8 月 5 日

総務省自治税務局固定資産税課長 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長

宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について
(照会)

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）においては、宅地又は建物の購入者等の利益を保護し、並びにその流通の円滑化を図るため、宅地建物取引業者に対し、同法第 35 条の規定による重要事項の説明等の義務を課しているところ、宅地建物取引業者が行う、重要事項の説明等のための物件調査において必要となる固定資産課税台帳の閲覧や評価証明書の取得に関し、下記のとおりと解して差し支えないか、照会する。

記

宅地建物取引業者が依頼者との間で、宅地又は建物の売買又は交換の媒介又は代理の契約を締結し、当該媒介契約書（宅地建物取引業法第 34 条の 2 第 1 項の書面）に当事者の合意により、依頼者が宅地建物取引業者に対し当該媒介契約の目的物件に関する重要事項説明等に必要な固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得を委任する旨を特約事項として記載した場合において、次のいずれかの方法により市町村の確認を受けたときは、宅地建物取引業者は、当該依頼者に係る固定資産課税台帳の閲覧又は評価証明書の交付を受けることができる。

- ・ 当該媒介契約書が書面により作成されているときは、宅地建物取引業者が市町村の窓口において当該媒介契約書を提示し、市町村が当該媒介契約書に宅地建物取引業者の依頼者の署名又は押印が付されていることを確認する方法
- ・ 当該媒介契約書が電磁的記録により作成されているときは、宅地建物取引業者が電子情報処理組織（市町村の使用に係る電子計算機と宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用して電磁的記録を送信する方法、電磁的記録を記録した記録媒体を提出する方法その他の市町村の認める方法により当該媒介契約書に係る電磁的記録を市町村に提供し、市町村が当該電磁的記録に宅地建物取引業者の依頼者による電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成 12 年法律第 102 号）第 2 条第 1 項に規定する電子署名をいう。）が行われていることを確認する方法（市町村が当該確認を実施する体制を有する場合に限る。なお、市町村が当該確認を実施する体制を有していない場合は、別途委任状が必要となる。）

以上

総税固第49号
令和6年8月8日

各道府県総務部長 殿
（市町村税担当課扱い）
東京都総務・主税局長 殿
（市町村税・固定資産税担当課扱い）

総務省自治税務局固定資産税課長
（ 公 印 省 略 ）

宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について

令和6年8月5日付け国不動第43号（別添1）により、国土交通省不動産・建設経済局不動産課長より照会のあった標記の件について、通常、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の媒介又は代理の契約を締結した依頼者に係る固定資産課税台帳を閲覧し又は評価証明書の交付を受けるためには、依頼者の委任状が必要であるところ、委任状に代えて一定の方法により市町村の確認を受けた場合には、当該依頼者に係る固定資産課税台帳の閲覧又は評価証明書の交付を受けることができる旨、令和6年8月8日付け総税固第48号（別添2）により回答したのでお知らせします。

貴都道府県内市区町村に対してもこの旨周知するとともに、適切な助言・支援をお願いします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4（技術的な助言）に基づくものです。