

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成 13 年国総動第 3 号）新旧対照条文

（傍線の部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
第 3 条第 6 項関係 1 登録免許税の納税地について（登録免許税法第 8 条第 1 項関係） （1） 本項の規定による納税義務者が登録免許税を国に納付する際の納税地は次のとおりである。 ①・② （略） ③ 関東地方整備局長の免許を受けようとする場合は、「埼玉県さいたま市中央区新都心 1－1 関東信越国税局浦和税務署」 ④ 北陸地方整備局長の免許を受けようとする場合は、「新潟県新潟市中央区西大畑町5191 関東信越国税局新潟税務署」 ⑤～⑩ （略） （2） （略） 2～4 （略） 第 3 4 条の 2 関係 宅地建物取引業者は、媒介契約の締結に先立ち、媒介業務を依頼しようとする者に対して、不動産取引の全体像や受託しようとする媒介業務の範囲について書面を交付して説明することが望ましい。この場合、交付する書面は、別添 1 を参考とすることが望ましい。 宅地建物取引業者は、媒介契約を締結する際には、依頼者に専属専任媒介契約、専任媒介契約、一般媒介契約の相違点を十分に説明し、依頼者の意思を十分確認した上で、媒介契約を締結するものとする。 また、宅地建物取引業者は、媒介契約を締結する際に、売買等の契約当事者の一方からのみ媒介の委託を受けることを依頼者に約した場合には、その旨を媒介契約書に明記すること。	第 3 条第 6 項関係 1 登録免許税の納税地について（登録免許税法第 8 条第 1 項関係） （1） 本項の規定による納税義務者が登録免許税を国に納付する際の納税地は次のとおりである。 ①・② （略） ③ 関東地方整備局長の免許を受けようとする場合は、「埼玉県さいたま市浦和区常盤 4－11－19 関東信越国税局浦和税務署」 ④ 北陸地方整備局長の免許を受けようとする場合は、「新潟県新潟市営所通二番町692－5 関東信越国税局新潟税務署」 ⑤～⑩ （略） （2） （略） 2～4 （略） 第 3 4 条の 2 関係 宅地建物取引業者は、媒介契約の締結に先立ち、媒介業務を依頼しようとする者に対して、不動産取引の全体像や受託しようとする媒介業務の範囲について書面を交付して説明することが望ましい。この場合、交付する書面は、別添 1 を参考とすることが望ましい。 宅地建物取引業者は、媒介契約を締結する際には、依頼者に専属専任媒介契約、専任媒介契約、一般媒介契約の相違点を十分に説明し、依頼者の意思を十分確認した上で、媒介契約を締結するものとする。 また、宅地建物取引業者は、媒介契約を締結する際に、売買等の契約当事者の一方からのみ媒介の委託を受けることを依頼者に約した場合には、その旨を媒介契約書に明記すること。

1～3 (略)

4 媒介価額に関する意見の根拠の明示義務について

(1) 意見の根拠について

意見の根拠としては、価格査定マニュアル（公益財団法人不動産流通推進センターが作成した価格査定マニュアル又はこれに準じた価格査定マニュアル）や、同種の取引事例等他に合理的な説明がつくものであることとする。

なお、その他次の点にも留意することとする。

①～③ (略)

(2) (略)

5～7 (略)

第46条第1項関係

1 告示の運用について（昭和45年建設省告示第1552号関係）

(1)～(5) (略)

(6) 告示第七（告示第二から第六までの規定によらない報酬の受領の禁止）関係

① (略)

② この規定には、宅地建物取引業者が依頼者の特別の依頼により行う遠隔地における現地調査等に要する費用に相当する額の金銭を依頼者から提供された場合にこれを受領すること等依頼者の特別の依頼により支出を要する特別の費用に相当する額の金銭で、その負担について事前に依頼者の承諾があるものを別途受領することまでも禁止する趣旨は含まれていない。

2～6 (略)

1～3 (略)

4 媒介価額に関する意見の根拠の明示義務について

(1) 意見の根拠について

意見の根拠としては、価格査定マニュアル（公益財団法人不動産流通近代化センターが作成した価格査定マニュアル又はこれに準じた価格査定マニュアル）や、同種の取引事例等他に合理的な説明がつくものであることとする。

なお、その他次の点にも留意することとする。

①～③ (略)

(2) (略)

5～7 (略)

第46条第1項関係

1 告示の運用について（昭和45年建設省告示第1552号関係）

(1)～(5) (略)

(6) 告示第七（告示第二から第六までの規定によらない報酬の受領の禁止）関係

① (略)

② この規定には、宅地建物取引業者が依頼者の特別の依頼により行う遠隔地における現地調査等に要する費用に相当する額の金銭を依頼者から提供された場合にこれを受領すること等依頼者の特別の依頼により支出を要する特別の費用に相当する額の金銭で、その負担について事前に依頼者の承諾があるものを別途受領することまでも禁止する趣旨は含まれていない。

2～6 (略)