

平成 29 年 7 月 4 日

## 不動産オークションに係る 宅地建物取引業法の取扱いが明確になりました ～産業競争力強化法の「グレーゾーン解消制度」の活用～

産業競争力強化法に基づく「グレーゾーン解消制度」について、経済産業省所管の事業分野の企業からの照会に対して、回答を行いました。

### 1. 「グレーゾーン解消制度」の活用結果

今般、不動産のオークションを実施するため、売主の保有する物件の情報を事業者のシステムに登録し、その物件情報を提携する不動産会社に提供することを検討している事業者より、このような自社システムを介して物件情報を不動産会社に提供しオークションを実施する行為が、宅地建物取引業法第二条第二号の「宅地建物取引業」に該当するかについて照会がありました。

関係省庁が検討を行った結果、以下の回答を行いました。

- 照会者は、自ら宅地等の売買及び交換の当事者となるものでも、宅地等の売買、交換及び貸借の代理をするものでもない。
- また、照会書に記載された新事業の仕組みでは、売主からの依頼による物件情報等のシステムへの登録の際に、物件の調査や自ら取得した物件情報を提供すること、価格決定について売主に助言を与える等の売主の出展行為を積極的に支援することや入札を促進する宣伝広告をいずれも行わないこと、内覧の実施に関与しないこと、最高価格の決定により直ちに売主と買主の間で売買契約が成立するものではなく物件の紹介を受けた宅地建物取引業者の仲介により別途売買契約を締結することなどから判断して、宅地等の売買、交換及び貸借の媒介をするものでもない。
- 以上のことから、宅地建物取引業法第二条第二号の「宅地建物取引業」に該当しない。

これにより、不動産オークション事業に対する宅地建物取引業法の適用有無が明確化され、新たなサービスの創出及び拡大に繋がることが期待されます。

### 2. 「グレーゾーン解消制度」の概要

産業競争力強化法に基づく「グレーゾーン解消制度」は、事業に対する規制の適用の有無を、事業者が照会することができる制度です。

事業者が新事業活動を行うに先立ち、あらかじめ規制の適用の有無について、政府に照会し、事業所管大臣から規制所管大臣への確認を経て、規制の適用の有無について、回答するものです(本件の場合、事業所管大臣は経済産業大臣、規制所管大臣は国土交通大臣となります)。

(本発表資料のお問い合わせ先)

商務情報政策局サービス政策課サービス産業室長 藤井

担当者: 中村、上原

電話: 03-3501-1511(内線 4021~6)

03-3580-3922(直通)

03-3501-6613(FAX)

(本制度のお問い合わせ先)

経済産業政策局産業構造課長 蓮井

担当者: 迫田、阿部

電話: 03-3501-1511(内線 2531~5)

03-3501-1626(直通)

03-3501-6590(FAX)