

様式第五（第6条関係）

規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定に関する照会書

2020年3月2日

経済産業大臣 梶山 弘志 殿

住 所 ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
名 称 ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
代表者の氏名 ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

産業競争力強化法第7条第1項の規定に基づき、実施しようとする新事業活動及びこれに関連する事業活動に関する規制について規定する下記4. に掲げる法令の規定の解釈並びに当該新事業活動及びこれに関連する事業活動に対する当該規定の適用の有無について、確認を求めます。

記

1. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の目標

(1) 事業目標の要約

当社運営サイト「■■■■■■■」（以下「当社サイト」という。）にて提供されるサービスである「■■■■■■■」を通じ、マンションを購入しようとする当社サイトの会員（以下「当社サイト会員」という。）に対して、住宅ローンを取り扱う銀行代理業者を紹介する。なお、住宅ローンの勧誘や説明、契約成立に向けた取引条件の交渉・調整は、銀行代理業者と当社サイト会員との間で直接行い、当社は一切関与しない。

当社の新事業は、「■■■■■■■」サービスのコンサルタント業務から派生したサービスであり、顧客が必要とするサービスがワンストップで行えるため、顧客満足度の向上が期待できる。

(2) 生産性の向上又は新たな需要の獲得が見込まれる理由

「新たな役務の開発又は提供」に該当する。

当社新事業は、顧客からの要求で実施する事業であることから、新たな需要が見込まれる。

需要獲得見込み：

（サービス単価）70万円程度/月（提携銀行代理業者1社あたり）

（提携銀行代理業者数）2社～3社程度

（年間売上見込）1,680万円

2. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の内容

(1) 事業実施主体等

サービス提供事業者：当社

サービス利用者：当社サイト会員であり、「■■■■■■■」サービスを通じてマンションを購入しようとする者。

(2) サービス概要

当社サイト会員に対し、「■■■■■■」サービスの面談を行う中で、顧客からの求めに応じて、住宅ローンを取り扱う銀行代理業者の紹介を行う。具体的な紹介方法として、当社は、銀行代理業者が指定するURLを顧客に提示する。

銀行代理業者は、当社へ毎月、広告料として70万円程度を支払う。

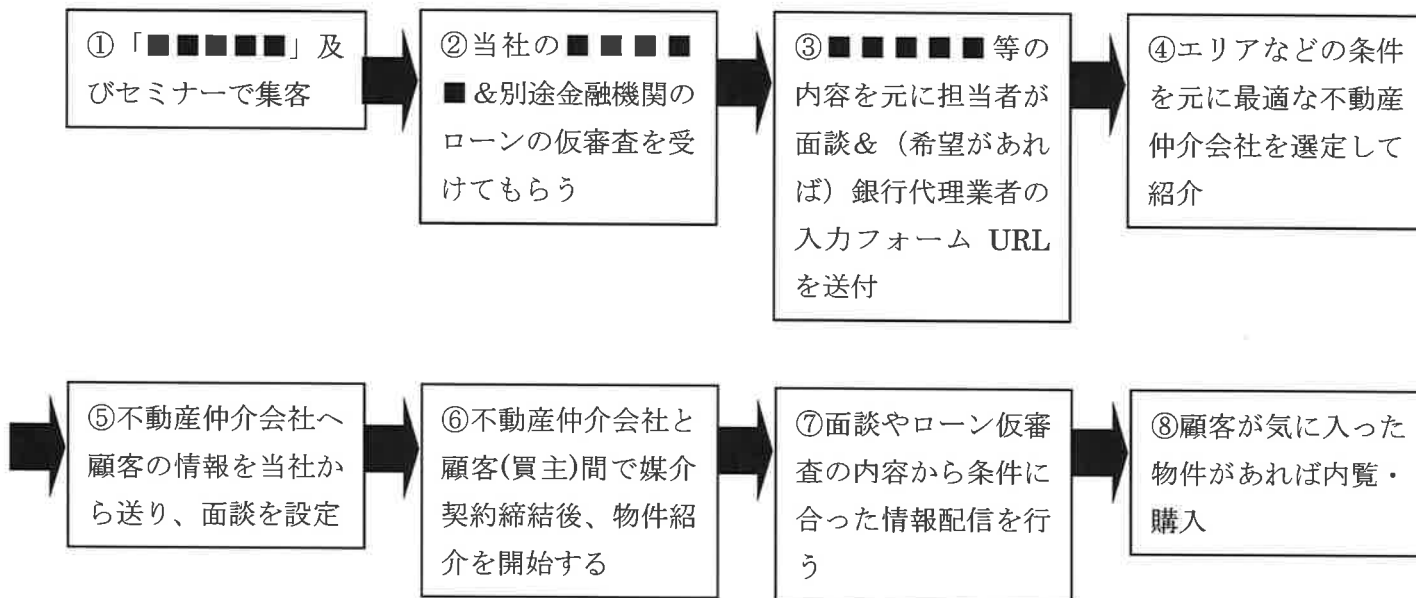
なお、顧客に紹介する銀行代理業者については、サービス開始時は2〜3社程度を予定している。

「■■■■■■」サービスの概要及び銀行代理業者紹介の詳細は、以下のとおり。

《「■■■■■■」サービスについて》

当社サイトにて「■■■■■■」サービスの利用申込みのあった会員に対し、条件に合い、且つ資産性の高い物件情報を提供すると共に住替えや購入時期などトータルでコンサルティングを行う（なお、当社は、住宅ローンに関しては、2.（2）に記載する銀行代理業者の紹介業務以外は一切行わない。）。

参考：■■■■■■ <https://www.■■■■■■/>（※利用料無料。）



① 当社サイト上および当社サイト会員向け無料セミナーにて「■■■■■■」サービスについて告知する。

② 下記③の面談時に使用する物件データを準備するため、①により申込みがあった顧客に対し、不動産データの事前準備のため、当社フォーマットである■■■■■■を送付（■■■■■■は、当社のみ利用とし、銀行代理業者には提供しない。）。

上記と同時に、上記顧客が希望物件を購入できるかどうかを判断するため、金融機関の住宅ローン仮審査を受けるよう顧客に依頼する。なお、仮審査を受ける金融機関は、顧客が自由に選択可能（本件新事業活動の際に当社が紹介する銀行代理業者の所属銀行以外も可能とする。）であり、また、当社は当該金融機関から仮審査に関する手数料等の対価を受領することはない。この際、当社は、仮審査の結果等を踏まえて、住宅ローンの条件等を見直す等条件交渉・調整に関わることは一切行わない。当該仮審査は顧客の物件購入予算の目安とする目的で実施するものである。

なお、当社は、顧客が住宅ローンの仮審査を受ける際、顧客自身で金融機関を見つけることが困難であるとして当社に相談があった場合は、事前に個人情報・借入希望額を入力することで、住宅ローンでの借入可能額の審査が行える下記サイトを紹介する。

【例・ARUHI 家探し前クイック事前審査】

<https://home-search.aruhi-corp.co.jp/quick/>

当社は、上記■■■■■及び仮審査により顧客の希望するエリア等の条件及び予算（仮審査の結果及び自己資金を合算して算出）を把握し、下記③の面談時に使用する物件情報データを当社データベースより準備する。

- ③ ②で準備した物件情報データを使用し、対面で、「■■■■■」等の情報を元に総合的にマンションの売却・購入についてコンサルティング。

参考：■■■■■ <https://■■■■■>

この際、顧客より本審査用の住宅ローンについて相談があった場合には、銀行代理業者指定の入力フォームのURLを当社担当者より送付する。（なお、当社は、本審査における住宅ローンの条件等を見直す等条件交渉・調整に関わることは一切行わない。）

- ④ ③の面談にて決定したエリア及び不動産仲介会社に顧客が求める条件を踏まえて提携先不動産仲介会社を紹介。
- ⑤ 顧客の合意の元、④の不動産仲介会社へ顧客情報を渡し、顧客と不動産仲介会社との面談を設定。
- ⑥ 不動産仲介会社と顧客間で媒介契約締結(当社の同席なし)。
- ⑦ 不動産仲介会社より媒介契約締結の連絡を受け、当社より③で決定した条件を元に顧客へ物件情報を日次配信。
- ⑧ 顧客が気に入った物件があれば不動産仲介会社立会いのもと、内覧。内覧した物件を購入する場合は不動産仲介会社と顧客との間で売買契約書を締結(当社の同席なし)。売買契約成立後、仲介手数料のうち事前の契約に基づき不動産仲介会社より当社へ手数料を支払う。

《上記③における銀行代理業者の紹介について》

- 「■■■■■」サービスのコンサルティング面談((3) の図③)時に、顧客から住宅ローンの代理・媒介を行う銀行代理業者を紹介してほしいと依頼があった場合、提携する銀行代理業者指定のURL (注) を案内する。

(注) 銀行代理業者は、住宅ローン審査に必要な個人情報・借り入れ状況などをヒアリングする入力フォームを用意し、当該入力フォームのURLを、当社を通して開示する。

- 顧客が当社より紹介した銀行代理業者との面談を希望する場合には、顧客自身が当該銀行代理業者へ連絡する。

- 顧客と銀行代理業者とで2者面談 (当社は同席しない)。

○銀行代理業者が顧客から借入条件等をヒアリングし、住宅ローンの提案を行う（銀行代理業者が顧客と直接やりとりを行い、当社は銀行代理業者に対し、■■■■■で把握した顧客情報も含め、一切の顧客情報を提供しない。）。

○顧客が銀行代理業者を経由して住宅ローン契約を締結したか否かにかかわらず、当社は、銀行代理業者を紹介する対価として、提携する銀行代理業者から毎月広告料（定額、70万円程度）の支払いを受ける。

3. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の実施時期
本年中。即日にも。

4. 解釈及び適用の有無の確認を求める法令の条項等
銀行法：第2条第14項
貸金業法：第2条第1項

(1) 銀行法第2条第14項

この法律において「銀行代理業」とは、銀行のために次に掲げる行為のいずれかを行う営業をいう。

- 一 預金又は定期積金等の受入れを内容とする契約の締結の代理又は媒介
- 二 資金の貸付け又は手形の割引を内容とする契約の締結の代理又は媒介
- 三 為替取引を内容とする契約の締結の代理又は媒介

(2) 貸金業法第2条第1項

この法律において「貸金業」とは、金銭の貸付け又は金銭の貸借の媒介（手形の割引、売渡担保その他これらに類する方法によつてする金銭の交付又は当該方法によつてする金銭の授受の媒介を含む。以下これらを総称して単に「貸付け」という。）で業として行うものをいう。ただし、次に掲げるものを除く。

- 一 国又は地方公共団体が行うもの
- 二 貸付けを業として行うにつき他の法律に特別の規定のある者が行うもの
- 三 物品の売買、運送、保管又は売買の媒介を業とする者がその取引に付随して行うもの
- 四 事業者がその従業者に対して行うもの
- 五 前各号に掲げるもののほか、資金需要者等の利益を損なうおそれがないと認められる貸付けを行う者で政令で定めるものが行うもの

5. 具体的な確認事項

(1) 本照会書2. 記載の当社の新事業活動が、銀行法第2条第14項に規定する「銀行代理業」に該当しないことを確認したい。

<当社の考え>

当社の新規事業活動は、最終的に住宅ローンを内容とする契約の締結を目的とするものであるため、資金の貸付けを内容とする契約の締結の「媒介」に該当しないかが問題となる。

銀行法第2条第14項第2号に規定する「媒介」の該当性について、当社は顧客に対して銀行代理業者の紹介（銀行代理業者指定のURLを案内）を行うのみであり、住宅ローンの借入に関する銀行及び銀行代理業者と顧客とのやり取り（取引条件の交渉・調整等）には一切関知・関与しないことから、「媒介」に該当しないと考える。

- (2) 本照会書 2. 記載の当社の新事業活動が、貸金業法第2条第1項に規定する「貸金業」に該当しないことを確認したい。

<当社の考え>

貸金業法第2条第1項柱書に規定する「金銭の貸借の媒介」の該当性については、(1)同様、当社は顧客に対して銀行代理業者の紹介(指定フォーマットのURLを案内)を行うのみであり、銀行及び銀行代理業者と顧客とのやり取り(取引条件の交渉・調整等)には一切関知・関与しないことから、「金銭の貸借の媒介」に該当しないと考える。

6. その他
特になし

以上