

様式第七（第6条関係）

確認の求めに対する回答の内容の公表

1. 確認の求めを行った年月日
令和2年3月2日

2. 回答を行った年月日
令和2年3月27日

3. 新事業活動に係る事業の概要

不動産情報サイトを運営する事業者（以下「照会者」という。）は、マンションを購入しようとする当該サイトの会員に対して、照会者の提携先である住宅ローンを取り扱う銀行代理業者を紹介することを検討している。

具体的には、当該サイト上で提供している、物件情報や住替え、購入時期等を総合的にコンサルティングするサービスの中で、会員から住宅ローンに関する相談があった場合に、照会者が提携する銀行代理業者を紹介することを検討している。紹介方法としては、銀行代理業者が指定するURL（注）を顧客に提示するのみで、住宅ローンの商品説明や契約成立に向けた取引条件の交渉・調整は、銀行代理業者と会員との間で直接行い、照会者は一切関与しないこととしている。照会者は、銀行代理業者を紹介する対価として、住宅ローンの契約成立如何に関わらず、提携する銀行代理業者から毎月定額の広告料を收受する。

（注）照会者の提携先の銀行代理業者が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ための入力フォームのURL

4. 確認の求めの内容

新事業活動において、提携先の銀行代理業者を紹介し、その対価として定額の広告料を收受することが、（1）銀行法第2条第14項に規定する銀行代理業、もしくは（2）貸金業法第2条第1項に規定する貸金業に該当するか。

5. 確認の求めに対する回答の内容

（1）銀行代理業の該当性について

「銀行代理業」とは、銀行のために、預金又は定期積金等の受入れ、資金の貸付け又は手形の割引、若しくは為替取引を内容とする契約の締結の代理又は媒介を行う営業をいう（銀行法第2条第14項）。照会者は不動産コンサルティング業務の一環として照会者が提携する銀行代理業者を顧客に紹介することを検討しているが、当該行為は、顧客と銀行との間の住宅ローン契約締結の端緒となる。そこで、照会者の行為が資金の貸付けを内容とする契約の締結の「媒介」に当たらないかが問題となり得る。

一般に「媒介」とは、他人の間に立って両者を当事者とする法律行為の成立に尽力する事実行為を意味すると解されており、その該当性については、一連の行為を総合的に考慮し、提供されるサービスが契約の成立に向けてどの程度尽力しているかにより判断される。

照会書によると、照会者は、顧客からの要望に応じて、提携する銀行代理業者を紹介する（銀行代理業者指定のURLを案内する）にとどまり、個別の住宅ローン商品の勧誘や商品説明、条件交渉等は一切行わないこととなっている。また、照会者は、提携する銀行代理業者から支払われる毎月定額の広告料を除き、上記紹介行為に係る報酬を受領してい

ない。これらの事実その他の照会書に記載の事実を照らせば、照会者が住宅ローンの契約成立に寄与している度合いは相当程度低いものと評価でき、「媒介」に至らない行為と認められる。

したがって、照会者が行うサービスは、銀行法第2条第14項に規定する「銀行代理業」には該当しないと考える。

(2) 貸金業の該当性について

「貸金業」とは、金銭の貸付け又は金銭の貸借の媒介で業として行うものをいうため（貸金業法第2条第1項柱書）、照会者の行為が「金銭の貸借の媒介」に当たらないかが問題となり得る。

この点、上記(1)と同様、照会者は、顧客からの要望に応じて、提携する銀行代理業者を紹介する（銀行代理業者指定のURLを案内する）にとどまり、個別の住宅ローン商品の勧誘や商品説明、条件交渉等は一切行わないこととなっている。また、照会者は、提携する銀行代理業者から支払われる毎月定額の広告料を除き、上記紹介行為に係る報酬を受領していない。これらの事実その他の照会書に記載の事実を照らせば、照会者の行為は金銭の貸借の媒介に至らない行為と認められる。

したがって、照会者が行うサービスは、貸金業法第2条第1項に規定する「貸金業」には該当しないと考える。

以上のとおり、照会者が提供を検討するサービスは銀行代理業、貸金業のいずれにも該当しないと考える。但し、照会書に記載しているサービス内容と異なるサービスを提供しようとする場合には、改めて該当性について検討が必要なことに留意が必要である。