

○国土交通省令第四十三号

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和三年法律第三十七号）の一部の施行及び宅地建物取引業法施行令及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令の一部を改正する政令（令和四年政令第百八十号）の施行に伴い、並びに宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三十四条の二第十一項及び第十二項、第三十五条第八項（同法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用する場合を含む。）及び第九項並びに第三十七条第四項及び第五項並びに宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）第二条の六第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）、第三条の三第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）及び第三條の四第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、宅地建物取引業法施行規則及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令を次のように定める。

令和四年四月二十七日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

宅地建物取引業法施行規則及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正する省令

（宅地建物取引業法施行規則の一部改正）

第一条 宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）の一部を次のように改正する

。

次の表により、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定は、これを加える。

改正後

（媒介契約の書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法）
第十五条の十四 法第三十四条の二第十一項の国土交通省令で定める方

（新設）

法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
 - イ 宅地建物取引業者等（宅地建物取引業者又は法第三十四条の二第十一項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを依頼者若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下この条及び次条において同じ。）の使用に係る電子計算機と依頼者等（依頼者又は依頼者との契約により依頼者ファイル（専ら依頼者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、依頼者等の使用に係る電子計算機に備えられた依頼者ファイルに記載する方法
 - ロ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記載された記載事項を電気通信回線を通じて依頼者の閲覧に供し、依頼者等の使用に係る電子計算機に備えられた当該依頼者の依頼者ファイルに当該記載事項を記録する方法
 - 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。
- 一 依頼者が依頼者ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。
 - 二 ファイルに記載された記載事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

改正前

三 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項を宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を依頼者に対し通知するものであること。ただし、依頼者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

(媒介契約の書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容)

第十五条の十五 令第二条の六第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(新設)

(媒介契約の書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十五条の十六 令第二条の六第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

(新設)

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの
 - イ 依頼者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に令第二条の六第一項の承諾又は同条第二項の申出(以下この項において「承諾等」という。)をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

- ロ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて依頼者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

- 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに承諾等をする旨を記

録したものを交付する方法

- 2 前項各号に掲げる方法は、宅地建物取引業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならぬ。

(法第三十四条の二第六項の規定により交付しなければならない書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第十五条の十七 法第三十四条の二第十二項の国土交通省令で定める方法

法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 宅地建物取引業者等（宅地建物取引業者又は法第三十四条の二第十二項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを依頼者若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下この条において同じ。）の使用に係る電子計算機と依頼者等（依頼者又は依頼者との契約により依頼者ファイル（専ら依頼者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この号において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面において証されるべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、依頼者等の使用に係る電子計算機に備えられた依頼者ファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて依頼者の閲覧に供し、依頼者等の使用に係る電子計算機に備えられた当該依頼者の依頼者ファイルに当該記載事項を記録する方法

- 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

- 2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

(新設)

- 一 依頼者が依頼者ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。
- 二 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項を宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を依頼者に対し通知するものであること。ただし、依頼者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第十六条の四の八 法第三十五条第八項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
- イ 宅地建物取引業者等（宅地建物取引業者又は法第三十五条第八項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを相手方（法第三十五条第一項に規定する宅地建物取引業者の相手方等、同条第二項に規定する宅地若しくは建物の割賦販売の相手方又は同条第三項に規定する売買の相手方をいう。以下この条及び第十六条の四の十一において同じ。）若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下この条及び第十六条の四の十において同じ。）の使用に係る電子計算機と相手方等（相手方又は相手方との契約により相手方ファイル（専ら相手方の用に供されるファイル）をいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する方法
- ロ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファ

(新設)

イルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた当該相手方の相手方ファイルに当該記載事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 相手方が相手方ファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された記載事項について、変更が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三 前項第一号に掲げる方法にあつては、記載事項を宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

四 書面の交付に係る宅地建物取引士が明示されるものであること。

第十六条の四の九 法第三十五条第九項の国土交通省令で定める方法については、前条の規定を準用する。

(新設)

(重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容)

第十六条の四の十 令第三条の第三項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

(新設)

一 第十六条の四の八第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承

諾の取得)

第十六条の四の十一 令第三条の三第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの
イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に令第三条の三第一項の承諾又は同条第二項の申出(以下この項において「承諾等」という。)をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、宅地建物取引業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならぬ。

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第十六条の四の十二 法第三十七条第四項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 宅地建物取引業者等(宅地建物取引業者又は法第三十七条第四項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを相手方(同項各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者をいう。以下この条及び第十六条の四の十五において同じ。)若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下この条及び第

(新設)

(新設)

十六条の四の十四において同じ。)の使用に係る電子計算機と相手方等(相手方又は相手方との契約により相手方ファイル(専ら相手方の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。)を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この項において同じ。)の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項(以下この条において「記載事項」という。)を送信し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方ファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた当該相手方の相手方ファイルに当該記載事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 相手方が相手方ファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された記載事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三 前項第一号に掲げる方法にあつては、記載事項を宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を相手方に対し通知するものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

四 書面の交付に係る宅地建物取引士が明示されるものであること。

第十六条の四の十三 法第三十七条第五項の国土交通省令で定める方法については、前条の規定を準用する。

(新設)

(書面の交付に係る電磁的方法の種類及び内容)

第十六条の四の十四 令第三条の四第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 第十六条の四の十二第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十六条の四の十五 令第三条の四第一項(同条第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの
 - イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に令第三条の四第一項の承諾又は同条第二項の申出(以下この項において「承諾等」という。)をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
 - ロ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法
 - 二 磁気ディスク等をもつて調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、宅地建物取引業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならぬ。

(新設)

(新設)

附 則

(施行期日)

- 1 この省令は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第四号に掲げる規定（同法第十七条及び第四十四条の規定に限る。）の施行の日（令和四年五月十八日）から施行する。