

～宅建取引士試験合格者の皆さんに  
さまざまな情報をお届けするメールマガジン～

配信日：2017. 7. 1（土）  
一般財団法人 不動産適正取引推進機構  
<http://www.retio.or.jp>

Monthly E-mail Magazine

※※※ 編集長ご挨拶 ※※※

このメルマガは、当機構が実施している宅地建物取引士資格試験に合格した方々と事業者（宅地建物取引業者・住宅管理会社）を対象として、希望者に無料でお送りする情報サービスです。（当機構が実施する以前の試験に合格した方も対象です。）  
現在、宅建業に従事している方には実務に役立つ情報を提供するとともに、他の方々にも参考にしていただける情報を提供することを編集方針としています。  
なお、メルマガ会員の皆さんの個人情報には法令及び当機構のプライバシーポリシーに従い適正に取り扱うこととしております。

※※※ 目 次 ※※※

- ◆ 今日の視点 . . . 住宅宿泊事業法（民泊新法）の概要について
- ◆ 行政の動き . . . 空き家対策等に係る中間とりまとめ他
- ◆ マーケットの動き . . . 国土交通月例経済（平成 29 年 5 月号）他
- ◆ 最近の判例から . . . 媒介業者の説明義務が否定された事例
- ◆ NEXT STEP . . . 各種団体の研修等
- ◆ お知らせ . . . 各種団体の講演会
- ◆ 当機構からのお知らせ . . . 宅建試験申込受付開始  
新刊出版物のご案内「心理瑕疵の説明義務」等

## ★☆☆《住宅宿泊事業法（民泊新法）の概要について》☆☆★

2017年6月9日に「住宅宿泊事業法」（民泊新法）が成立しました。「住宅宿泊事業法」制定の目的としましては、訪日外国人旅行者が急増する中で、多様化する宿泊ニーズに対応し、現在普及が進む民泊サービスについて、その健全な普及を図るために、事業を実施する場合の一定のルールを定めることにあります。ここ数年、エアビーアンドビー(Airbnb)を始めとしたインターネットプラットフォームを活用した民泊サービスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及しています。一方で、民泊サービスに起因した近隣トラブルも少なからず発生しており社会問題となっていたことが背景にあります。このため、民泊サービスの提供に関して一定のルールを定め、健全な民泊サービスの普及を図ることが急務となっていました。

今回は、民泊新法の制定経緯をおさらいし、新法の概要と宅建業者の皆様への影響についてお伝えいたします。

民泊新法（住宅宿泊事業法）制定の背景としては、この数年間、民泊サービスが世界各国で展開され、我が国でも急速に普及していることがあります。また、急増する訪日外国人観光客のニーズや大都市部での宿泊需給の逼迫状況等に対応するため、民泊サービスの活用を図ることが重要となっています。そこで、民泊サービスの活用に当たって、公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくりや、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が急務となっていたわけです。

この民泊新法については、観光庁と厚生労働省による検討会において議論が進められ、昨年2016年の6月に規制改革実施計画が閣議決定されていました。

住宅やマンションの空き部屋を旅行者らに有償で貸し出す「民泊」のルールを定めた今回の法案の閣議決定以降は、今年3月10日に衆・参議院で議案受理され、6月1日に衆議院本会議で可決、6月9日に参議院本会議で可決・成立し、下位法令やガイドラインの準備・周知期間を経て、早ければ2018年1月に施行されるスケジュールとなっています。

新法のポイントは、民泊物件の所有者らに届け出などを義務付け、違反者への罰則を設けた上で、営業を全国で解禁すること。また、年間営業日数の上限は180泊とし、生活環

境の悪化が懸念される地域では都道府県や政令市などが条例により短縮できるようにすることです。民泊は現在、東京都大田区や大阪府など国家戦略特区で認められているほか、旅館業法に基づきカプセルホテルなどと同じ「簡易宿所」としての営業許可を受ければ実施可能となっていました。しかし、無許可営業が横行しており、周辺住民とのトラブルが問題となっています。そこで、新法は、特区以外の地域や、簡易宿所を原則設置できない住宅地での民泊を解禁するわけですが、物件の所有者に(1)都道府県への届け出(2)衛生管理

(3)苦情対応などを義務付けることとしました。また、物件管理を所有者から委託された業者やエアビーアンドビー(Airbnb)のような仲介業者には国への登録を課すことになりました。さらに、違反者に対する立入検査の実施や罰則(物件の所有者が虚偽の届け出をしたり、営業停止命令などに従わなかったりした場合、6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金)も定められています。

以上のように、民泊新法のポイントとしては、(1)年間の営業日数上限180日、(2)自治体が独自条例で営業日数を制限することが可能、(3)住宅の家主に自治体への届け出を義務化、(4)仲介業者に観光庁への登録を義務化、(5)住宅の家主に標識掲示や名簿作成を義務化、(6)法令違反した場合は業務停止命令や事業廃止命令が行われ、従わない場合6ヶ月以下の懲役または100万円以下の罰則。以上についてまず把握していただきたいと思います。

また、ホストに対する規制は、民泊の形態を「家主居住型(ホームステイ型)」と「家主不在型(ホスト不在型)」に区別した上で、住宅提供者、管理者、仲介事業者に対する適切な規制を課し、適正な管理や安全面・衛生面を確保しつつ、行政が、住宅を提供して実施する民泊を把握できる仕組みを構築するとしています。

#### イ. ホームステイ型

「家主居住型(ホームステイ型)」の民泊とは、住宅提供者が、住宅内に居住しながら(原則として住民票があること)、当該住宅の一部を利用者に利用させるものをいいます。この「家主居住型」では、住宅内に居住する住宅提供者による管理が可能です。そこで、住宅提供者は、住宅を提供して民泊を実施するに当たり都道府県知事又は保健所設置市等への届出を行うこととします。

#### ロ. ホスト不在型

一方で、「家主不在型(ホスト不在型)」民泊については、家主居住型に比べ、騒音、ゴミ出し等による近隣トラブルや施設悪用等の危険性が高まり、また、近隣住民からの苦情の申入れ先も不明確になります。そこで、「家主不在型」民泊については、届出を行うだけでなく、住宅提供者が「住宅宿泊管理業者」に管理を委託することを必須とし、適正な管理や安全面・衛生面を確保するとしています。

なお、住宅宿泊管理事業者への委託が必須となる住宅宿泊事業は届出住宅に人を宿泊させる間にホストが不在となるものなので、出張やバカンスによる住宅提供者の不在期間中の住宅の貸出しも家主不在型と位置付けられます。ただし、住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅との距離その他の事情を勘案し、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託しなくてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがない場合として政令で定められたケースでは住宅宿泊管理事業者への委託は不要となります。この例外規定の具体的内容に注目する必要があります。

なお、自治体の独自規制の動きが各地で始まっていますので、その地域の宅建業者の皆様は確認が必要です。例えば、長野県軽井沢町では町内全域で民泊施設を認めない方針ですが、どこまで法的拘束力があるか不明です。東京都新宿区、世田谷区では有識者でつくる検討会議を設置し、独自ルールを模索中です。札幌市、京都市は、市民からの相談を受け付ける通報窓口を設けることを表明しています。こうした地域による独自の動きも今後注意が必要になってくるかと思えます。

それでは、民泊新法の概要を改めて整理します。

まず、「住宅宿泊事業者」についてです。法律では、民泊サービスは、旅館業の許可を受けて旅館業を営む者以外の者が、宿泊料を受け取って、住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものと位置づけられています（2条3項。住宅宿泊事業）。住宅宿泊事業を営む場合には、都道府県知事（住宅宿泊事業の事務処理を希望する保健所設置市又は特別区においてはその長）へ届出をすることが求められています（3条）。この届出をして住宅宿泊事業を営む者を住宅宿泊事業者といます（2条4項）。住宅宿泊事業者には、宿泊者の衛生を確保するための必要な措置（5条）、宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置（6条）、外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置（7条）を講じること等の義務が課されますが、その具体的な内容は省令で定めるものとされています。

さらに、外国人観光旅客である宿泊者に対し、届出住宅の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供その他の外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置であって政令で定めるものを講じなければなりません。宿泊者名簿の備え付けも必須です。

今後の政省令の内容の確認が重要になってきます。

また、実施期間の制限については、都道府県等は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があると認めるときは、条例で、区域を定めて、宿泊事業を実施する期間を制限することができます（18条）。このように、地方自治体が条例を制定することにより、地域の実情に応じた対応が可能となっています。

なお、旅館業法の許可を受けず、都道府県知事等への届出なく住宅宿泊事業を営んだ場合は、旅館業法違反となるため、6か月以下の懲役又は3万円以下の罰金に処せられる可

能性があります（旅館業法10条1号）。

なお、ここでいう「住宅」の定義については確認が必要です。民泊新法の「住宅」とは、以下の2つの要件を満たすものをいいます。

- A. 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして政令で定める設備が設けられていること。
- B. 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋であって、人の住居の用に供されていると認められるものとして政令で定めるものに該当すること。

政令の内容について今後確認が必要となります。

次に、「住宅宿泊管理業者」についてです。

住宅宿泊事業者は、届出住宅の居室の数が一定の数を超えるとき、届出住宅に人を宿泊させる間不在となるときには、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託しなければならないとされています（11条）。この委託を受けて、報酬を得て住宅宿泊管理業務を行う事業を住宅宿泊管理業といいます（2条6項）。住宅宿泊管理業を営むためには、国土交通大臣の登録が必要とされており（22条1項）、この登録を受けて住宅宿泊管理業を営む者を住宅宿泊管理業者といいます（2条7項）。

住宅宿泊管理業者の義務としては、管理受託契約を締結しようとする場合、委託者に対して、事前に、契約内容等について書面を交付して説明しなければならないとされています（33条）。また、管理受託契約を締結したときは、委託者に対して、遅滞なく、一定の事項を記載した書面を交付しなければならないとされています（34条）。今回は、個人が住宅宿泊業を営むケースが多く想定されることから、住宅宿泊業者を保護するため、住宅宿泊管理事業者に一定の説明義務を課したものと考えられます。

なお、国土交通大臣の登録を受けずに住宅宿泊管理業を営んだ場合には、1年以下の懲役若しくは100万円以下の罰金に処せられます（72条1項）。

ホスト不在型民泊における「住宅宿泊管理業者」には、宿泊者の衛生の確保、宿泊者の安全の確保、外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保、宿泊者名簿の備付け、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明、苦情の処理、届出住宅の維持保全に関する業務が求められるかと思えます。現在は、民泊代行業者が何ら登録を行うことなく民泊代行（民泊管理業）を実施していますが、民泊新法が施行された後は国土交通大臣の登録を受けなければ住宅宿泊管理業を実施できませんので要注意です。

また、住宅宿泊管理業者は、管理委託契約を締結する前に委託者に対して、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項であって政令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければなりません。書面交付は電磁的方法による提供でも可能です。

なお、管理受託契約締結時の書面交付の際には、住宅宿泊管理業務の対象となる届出住

宅、住宅宿泊管理業務の実施方法、契約期間に関する事項、報酬に関する事項、契約の更新又は解除に関する定めがあるときはその内容、その他政令で定める事項を記載しなければなりません。さらに、住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業者から委託された住宅宿泊管理業務の全部を他の者に対し再委託してはなりません。現在の民泊代行業者の中には受託した民泊運營業務を下請け業者に丸投げしている業者も多いようですが、今後注意が必要です。

次に、「住宅宿泊仲介業者」についてです。

住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託しなければならないとされています（12条）。旅行業の登録を受けた旅行業者以外の者が、報酬を得て、宿泊者や住宅宿泊事業者のために、代理して契約を締結し、媒介をし、又は取次ぎをする事業を住宅宿泊仲介業といいます（2条9項）が、住宅宿泊仲介業を営むには観光庁長官の登録を受ける必要があります（46条1項）、この登録を受けて住宅宿泊仲介業を営む者を住宅宿泊仲介業者といいます（2条10項）。

住宅宿泊仲介業者には、住宅宿泊仲介業に関する料金の公示（56条）、宿泊者に対する契約締結前の書面の交付（59条）等の義務が課されます。

旅行業法の登録を受けず、また、観光庁長官の登録を受けず住宅宿泊仲介業を営んだ者は、100万円以下の罰金に処せられる可能性があります（旅行業法29条1号）。

以上のように、住宅宿泊仲介業（民泊仲介サイト）に対する規制ができましたので、今後は、「ヤミ民泊」をあっせんする住宅宿泊仲介業者は法施行後には排除されることになるわけです。

以上のように、民泊に関するルール、関係する官公署は多岐に渡るため、民泊に関する相談や苦情を受け付ける専用窓口を観光庁が新設する見通しです。具体的には、空き家などに旅行者を有料で泊める「民泊」について、観光庁は騒音などの苦情や開設手続きなどの相談を一括して受け付ける専用窓口を設ける方針を固めています。民泊の基本的なルールを定めた新法の施行時期をめどに開設する予定です。民泊を巡る相談・トラブルについては、今後、窓口を一元化してトラブル防止や民泊の適正化につなげることになっています。

「民泊新法」に基づく民泊ビジネスは、届出だけで実施ができるため、参入障壁がとても低くなっています。新法民泊は、住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置付け、住宅を1日単位で利用者に利用させるもので、「一定の要件」の範囲内で、有償かつ反復継続するものです。「一定の要件」を超えて実施されるものは、「新法民泊」の対象外であり、旅館業法に基づく営業許可が必要となりますので、要注意です。すなわち、年間180日を超

えて民泊を実施する場合には、現在と同様に旅館業許可を得るか特区民泊の届出をする必要があります。

なお、通常国会の会期が延長にならなかったため、審議時間切れで2017年通常国会では旅館業法一部改正案は成立せず、無許可業者等（無許可民泊業者）に対する罰金の上限額を3万円から100万円とする改正案が先送りになりました。今回の民泊新法成立と旅館業法一部改正による罰則強化をセットで民泊取締を強化する予定でした。次期臨時国会での旅館業法一部改正の経過に注目です。

いずれにしましても、今回の民泊新法の成立で不動産市場への影響や参入をご検討されている宅建業者の皆様方の関心事項が多くあると思いますので、当機構としても引き続き施行に向けて皆様に情報提供を図って参ります。

---

◆◇◆ 行政の動き ◆◇◆

---

**★☆☆《空き家対策等に係る中間とりまとめ（提言）》★☆☆**

社会資本整備審議会産業分科会不動産部会では、本年2月より4回にわたり、空き家対策の推進及び今後の不動産の発展に向けて、不動産分野における新技術の活用等について審議を行ってきました。今般、これまでの審議を踏まえ、空き家対策等に係る中間とりまとめを行いました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000153.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000153.html)

**★☆☆《空き地等の新たな活用に関する検討会のとりまとめ》★☆☆**

国土交通省は、本年1月より開催してきた「空き地等の新たな活用に関する検討会」の検討内容を公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02\\_hh\\_000100.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000100.html)

**★☆☆《改正宅建業法Q&A》★☆☆**

国土交通省は、改正宅建業法による建物状況調査（インスペクション）に関するQ&Aを公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_tk3\\_000132.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html)

**★☆☆《不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン策定》★☆☆**

国土交通省は、「不動産投資市場政策懇談会」における議論を踏まえて、

「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン」をとりまとめました。今後は本アクションプランに基づき、[1]CRE（企業不動産）等の改革、[2]リート市場等の改革、[3]不動産投資家の投資環境の改革、[4]人材育成の改革といった取組を進め、不動産投資市場の魅力的かつ安定的な成長を通じて、不動産ストックをより良いものにしていく土地・不動産分野の改革が加速される見込みです。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000132.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000132.html)

★☆☆《新たな住宅セーフティネット制度に関する説明会開催》★☆☆

国土交通省は、民間賃貸住宅や空き家等を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする「新たな住宅セーフティネット制度」（※）に関する説明会を、平成29年7月3日（月）より全国主要都市7箇所において開催します。参加費は無料です。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000110.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000110.html)

---

◆◇◆ マーケットの動き ◆◇◆

---

★☆☆《国土交通省》★☆☆

国土交通月例経済（平成29年5月号）

[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho03\\_hh\\_000095.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho03_hh_000095.html)

★☆☆《日本不動産研究所》★☆☆

不動研住宅価格指数4月値

<http://www.reinet.or.jp/?p=18570>

★☆☆《土地総合研究所》★☆☆

今月の不動産経済（6月号）

[http://www.lij.jp/pub\\_f/](http://www.lij.jp/pub_f/)

★☆☆《不動産経済研究所》★☆☆

首都圏マンション・建売市場動向2017年5月度

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/287/s201705.pdf>

近畿圏マンション市場動向2017年5月度

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/286/k201705.pdf>

---

◆◇◆ 最近の判例から ◆◇◆



○会社用建物が建てられないことの説明義務違反があるとする買主の媒介業者に対する損害賠償請求が否認された事例（東京地判 平 27・11・26 ウエストロー・ジャパン）

購入目的とした会社用建物の建築が不可能であったため、土地の売買契約を手付解除した買主が、媒介業者及びその担当者に対して、用途制限・建築制限に関する適切な説明をしなかった説明義務違反があるとして損害賠償請求をした事案において、媒介業者らは買主の購入目的を、投資用アパートの建築と聞いており、買主が媒介業者らに対し、会社用建物を建築する目的であることを具体的に告げた事実は認められないとして、その請求を棄却した事例

## 1 事案の概要

買主X（原告）は、平成26年3月31日、媒介業者Y1（被告）の媒介により、売主Bとの間で、本件土地71.68坪につき、売買代金9500万円として本件売買契約を締結し、手付金500万円を支払うとともに、仲介手数料305万円余をY1に払った。

本件土地は、その一部は第一種低層住居専用地域に、その他の部分は第二種中高層住居専用地域に指定されており、建築基準法48条に基づく用途制限・建築制限がされていた。

Xは、本件土地上には、Xが代表取締役である有限会社A社の会社用建物を建てることできないとして、同年4月末日に手付金を放棄して本件売買契約を解除した。

その後、Xは、本件土地において目的とする会社用建物の建築が不可能であったにも拘らず、Y1の担当者であったY2（被告）が、本件土地の建築制限等に関し適切な説明をしなかったため、Xは本件売買契約を解除せざるを得なくなったとして、Y2に対しては説明義務違反を理由とする不法行為に基づき、Y1に対しては使用者責任に基づき、放棄した手付金500万円、支払済み仲介手数料305万円余等、計810万円余の損害賠償を求めて提訴した。

本件裁判において、Xは、「XはY2に対して、会社用建物の建築用地の紹介しか依頼していない。Y2の本件紹介に際し、Xは会社用建物の建築用地として購入することを検討したいと伝えたところ、Y2は会社用建物は建築可能と答えている。」などと主張した。これに対してY2は、「Xからは投資用アパートを建築する予定と聞いており、会社用建物を建築する予定とは聞いたことはない。Xに対しては、これを前提に、建築制限に関する説明を含め、宅地建物取引業者の従業員として通常求められる説明をしており、説明義務違反はない。」と主張した。

## 2 判決の要旨

裁判所は次のとおり判示して、Xの請求を棄却した。

Y2の説明義務違反の有無についてであるが、認定事実によれば、Xは、平成25年9月中旬ころにY2から投資用の物件として紹介された本件土地に関し、本件土地の利用方法をY2とともに協議する中で、1階部分をA社の事務所及び作業場とし、2階部分を賃貸用のアパートとする2階建ての建物を建築する構想を得たのであるから、同時期以降、Y2も、本件土地の購入検討を通じ、Xが土地利用の方法の一つとしてA社の移転先としての会社用建物を建築するという程度の抽象的構想を抱くに至ったこと自体は認識していたといえる。

もっとも、Y2は、平成25年8月17日に、Xから50坪以上の自宅用の物件又は相続対策としての投資用の物件を紹介することを依頼されて以降、Xに対し、自宅用又は投資用の物件をも複数紹介しており、本件土地に関しても、1回目の売出しの際には自宅用又は投資用の物件として、2回目の売出しの際には投資用の物件として、Xを紹介している。

そして、X自身も、本件土地の1回目の売出しの際に本件土地の近隣の騒音により自宅用の物件として購入することは見送り、本件土地の2回目の売出しの際には、本件土地上に存在した2棟の建物を引き続き利用したい旨の意向を有していたことなどからすると、平成26年3月中旬ころまでは、本件土地を、投資用の物件として購入することを検討していたのであり、Xが本件土地に関してA社の移転先として利用しようという具体的構想を抱くようになったのは、売主側の要望で本件土地の更地での引渡しという条件が維持されることが決まって、XがD税理士に本件土地に関する税務相談を行うことを決めた同月20日ころであったと見ることができる。

しかしながら、Xは、同日ころにY2から居住用建物に係る不動産取得税の軽減に関する資料の送付を受けその説明をされた際においても、Y2に対し、本件土地上に具体的にどのような構造を有する会社用建物を建築するつもりであるのか、その具体的構想に言及することはなく、その後も本件売買契約を締結するまでの間、Y2に対し、上記のような具体的な建物建築の予定はもとより、本件土地上に会社用建物を建設する意図も伝えたことはなかった。そうすると、本件土地の利用方法に関する協議以降、XがA社の移転先をも土地利用の一つの選択肢としているという程度の認識をY2が有していたとしても、Y2において、当時Xが抱いていた具体的な会社用建物の建築構想を予見することができなかったといわざるを得ない。

以上によれば、第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域においても店舗や事務所等も一定規模以下であれば建築する余地があることに照らせば、Y2らが、本件土地の第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域に係る建築基準法上の建築制限に関し、重要事項説明書の記載事項を説明するにとどまり、それ以上に具体的な説明を付加しなかったことをもって、Y2に説明義務の違反があったということはできない。

### 3 まとめ

本件は、(建築制限について)説明を行った媒介業者の社員に説明義務違反があるとして、

買主が社員個人の責任及び宅建業者の使用者責任を訴追したのですが、裁判所は、認定事実を踏まえて、買主の請求を棄却しました。

買主は、口頭でのやり取りの中で、社員から「会社用建物が建つ」と聞いたと主張したものの、裁判所の事実認定では、買主の会社用建物を前提とする計画は明確には示されていないと判断されました。

宅建業者としては、依頼後に買主の購入・利用目的が変わることもあり得ることから、口頭でのやりとりも含めて、その意向を十分に確認しながら仲介業務を行うことが肝要です。トラブル防止の観点からご注意ください。

---

◆◇◆ NEXT STEP ◇◇◆

---

以下の団体によるセミナーが各HPに掲載されておりますのでご参照ください。

★★《不動産流通推進センター》★★

実践講座 『弁護士による 実務Q&A（法律）』編（7月13日）

実践講座 建物知識と図面の見方編（RC）（8月2日）ほか

[https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup/#fup\\_g](https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup/#fup_g)

---

◆◇◆ お知らせ ◇◇◆

---

以下の団体による講演会が各HPに掲載されておりますのでご参照ください。

★★《土地総合研究所》★★

[無料特別講演会: 7月13日（木）]

ブロックチェーンの進展が社会にもたらす変革と課題（仮題）

<http://www.lij.jp/lec/>

★★《不動産経済研究所》★★

[第3回不動産経営者講座: 7月27日（木）・28日（金）]

JAPAN新需要創造と超スマート社会（ソサエティ5.0への）挑戦

<https://www.fudousankeizai.co.jp/seminorContents.action?seminarId=41>

---

◆◇◆ 当機構からのお知らせ ◇◇◆

---

**★☆☆《平成29年度宅地建物取引士資格試験申込受付開始》☆☆★**

本日7月3日（月）より、平成29年度の宅地建物取引士資格試験（試験日10月15日）の申込受付を開始します。インターネット受付は7月15日（土）まで、郵送受付は7月31日（月）までとなりますので、受験希望者の方へのお声掛けをお願い致します。

[http://www.retio.or.jp/exam/takken\\_shiken.html](http://www.retio.or.jp/exam/takken_shiken.html)

**★☆☆《新刊出版物のご案内》☆☆★**

「最新・宅地建物取引業法 法令集」（平成29年4月1日現在公布）（税込540円）

「心理瑕疵の説明義務」（税込540円）

「不動産売買の手引き」（平成29年度改訂版）（税込129円）

「住宅賃貸借（借家）契約の手引き」（平成29年度改訂版）（税込129円）

**★当機構出版物のご購入については、当機構ホームページからお申込み頂けます**

<http://www.retio.or.jp/guide/guide01.html>

\*\*\*\*\*

発行 一般財団法人不動産適正取引推進機構

TEL 03-3435-8111

FAX 03-3435-7576

<http://www.retio.or.jp>

※このメールマガジンの掲載内容は転載フリーです。

\*\*\*\*\*