

都道府県宅建協会 会長 殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
政策推進委員長 泉 藤博
(公 印 省 略)

デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン等を踏まえた
宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について(周知のお願い)

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営にご支援ご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」(令和 4 年 6 月 3 日閣議決定)等を踏まえ、今般、宅地建物取引業法第 16 条第 3 項に規定する登録講習、宅地建物取引業法施行規則第 13 条の 16 第 1 号に規定する登録実務講習及び宅建業法第 22 条の 2 第 2 項に規定する講習(法定講習)について、受講証明プロセスのオンライン化を可能とする等の改正を行うため、令和 5 年 9 月 1 日に以下の省令及び告示が公布されました。

1. 宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則の一部を改正する省令
2. 平成 16 年国土交通省告示第 172 号の一部を改正する告示
3. 宅地建物取引士に対する講習の実施要領の一部を改正する告示

これにより宅建業法施行規則、国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則、平成 16 年国土交通省告示第 172 号(登録講習告示)及び宅地建物取引士に対する講習の実施要領(法定講習実施要領)について改正が行われ、同年 10 月 1 日から施行されておりますのでご連絡します。詳細な改正内容は添付資料をご参照くださいますよう宜しくお願いいたします。

本件に関して国土交通省より周知の依頼がございましたので、都道府県協会におかれましては、貴協会会員に対しご周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

【添付資料】

- ・デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン等を踏まえた宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について(国不動第 67 号 令和 5 年 9 月 29 日、国土交通省不動産・建設経済局不動産課長)
- ・(参考)宅建業法に基づく各講習の見直しに係る法令改正について

以 上

不動産業関連団体の長 宛

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン等を踏まえた
宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」(令和4年6月3日閣議決定)等を踏まえ、政府全体で対面講習規制の見直しのため検討が進められているところ、今般、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)第16条第3項に規定する登録講習、宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号。以下「規則」という。)第13条の16第1号に規定する登録実務講習及び法第22条の2第2項に規定する講習(以下「法定講習」という。)について、受講証明プロセスのオンライン化を可能とする等の改正を行うため、令和5年9月1日に「宅地建物取引業法施行規則及び国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則の一部を改正する省令」(令和5年国土交通省令第67号)、「平成16年国土交通省告示第172号の一部を改正する告示」(令和5年国土交通省告示第935号)及び「宅地建物取引士に対する講習の実施要領の一部を改正する告示」(令和5年国土交通省告示第936号)が公布された。

これにより規則、国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則(平成17年国土交通省令第26号。以下「国交省e文書法施行規則」という。)、平成16年国土交通省告示第172号(以下「登録講習告示」という。)及び宅地建物取引士に対する講習の実施要領(昭和55年建設省告示第1798号。以下「法定講習実施要領」という。)について改正が行われ、同年10月1日から施行する。

これに伴い、下記のとおり通知するので、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 登録講習に係る改正内容について

(1) 規則の改正（第10条の5及び別記様式第3号の7等関係）

改正前の規則第10条の5第6号において、登録講習機関は、登録講習修了者に対して、別記様式第3号の7の証明書（紙）を交付することとされていた。

今般、登録講習機関と都道府県（指定試験機関）による登録講習修了者に係る情報のバックオフィス連携を行うことを前提に、登録講習に係る受講証明プロセスのオンライン化を可能とするため、上記の証明書（紙）の交付手続を廃止し、登録講習機関は登録講習修了者に対して修了番号等を通知することとするとともに、都道府県知事（指定試験機関）に対して登録講習修了者に係る情報を通知することとした（改正後の規則第10条の5第6号及び第7号）。

また、これに伴い、別記様式第3号の7の証明書の様式を削除する等、所要の改正を行った。

(2) 登録講習告示の改正（第3及び第4関係）

(1)の改正に伴い、登録講習告示について、登録講習機関から都道府県知事（指定試験機関）への通知の方法として、システムに入力して送信する方法により行うことを定める改正を行った。

併せて、登録講習の適正化を図るため、登録講習修了試験の合格基準は、70パーセント以上の成績であるものとする改正を行った。

2. 登録実務講習に係る改正内容について

(1) 国交省 e 文書法施行規則別表第1の改正

登録実務講習実施機関は、講習に用いた教材並びに問題用紙及び答案用紙等を備え、講習を実施した日から3年間保存しなければならないこととされているところ、これらの書類について、電磁的記録による保存のニーズが高まっていることから、書類（紙媒体）の保存に代えて当該書類に係る電磁的記録の保存を行うことができることとする改正を行った。

(2) 国交省 e 文書法施行規則別表第4の改正

規則第13条の21第13号において、登録実務講習実施機関は、登録実務講習修了者に対し、別記様式第3号の10による修了証（紙）を交付することとされていた。

今般、登録実務講習に係る受講証明プロセスのオンライン化を可能とするため、規則第13条の21第13号を国交省 e 文書法施行規則別表第4に位置づけることにより、登録実務講習実施機関が登録実務講習修了者の承諾を得て、修了証を電磁的記録により交付することができることとする改正を行った。

3. 法定講習に係る改正内容について

(1) 規則の改正（第14条の10第2項及び別記様式第7号の2の2等関係）

改正前の規則第 14 条の 10 第 2 項において、宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者（試験に合格した後 1 年以内に交付を申請しようとする者等を除く。）は、交付申請書（紙）に法定講習を受講した旨の証明を受け、又は法定講習を受講した旨の証明書を添付することとされていたところ。

今般、宅地建物取引士証の交付申請手続を含め、法定講習に係る受講証明プロセスのオンライン化を可能とするため、当該規定を削除し、これに伴い別記様式第 7 号の 2 の 2 の交付申請書における講習実施者による講習を受講した旨の証明欄を削除する等の改正を行った。

併せて、いわゆる他県受講^{※1}の場合等において、都道府県知事は、必要に応じ、宅地建物取引士証の交付を申請しようとする者に対し、必要と認める書類^{※2}を提出させることができることとする改正を行った。

また、改正に伴う経過措置として、改正前の別記様式第 7 号の 2 の 2 による交付申請書は、当分の間、なおこれを使用することができることとした^{※2}。

※1 指定を行おうとする講習機関との協議の上、他の都道府県知事が指定した講習を都道府県知事が指定すること。

※2 都道府県知事が必要と認める書類として、講習実施者による講習を受講した旨の証明が行われた改正前の様式第 7 号の 2 の 2 による交付申請書により申請するよう求めることは、差し支えないと考えられる。

（2） 法定講習実施要領の改正

（1）の改正に伴い、法定講習実施要領において、講習を修了した者に対して交付申請書の下欄に講習を受講した旨の証明を行うものとする旨を削除する改正を行った。

以 上

- 宅地建物取引業法に基づく各講習について、「講習の申込み」、「講習の受講」、「修了証発行」の各プロセスについてデジタル化を可能とするため、関係法令を改正
- 令和5年9月1日公布、同年10月1日施行

主な法令改正事項

①登録講習

- **登録講習機関と指定試験機関の間で登録講習修了者の情報をバックデータ連携**すること等を定め、併せて**登録講習修了者証明書を廃止**。

(宅地建物取引業法施行規則及び平成16年国土交通省告示第172号)

②登録実務講習

- 登録実務講習の**修了証を、電子データにより発行することを可とする**。

※ **修了証の電子データの真正性の確保**のため、登録実務講習機関が修了証を電子データで発行する際は、**電子署名・複製防止等の措置を講ずる**よう、国から指導。

(国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則)

③法定講習

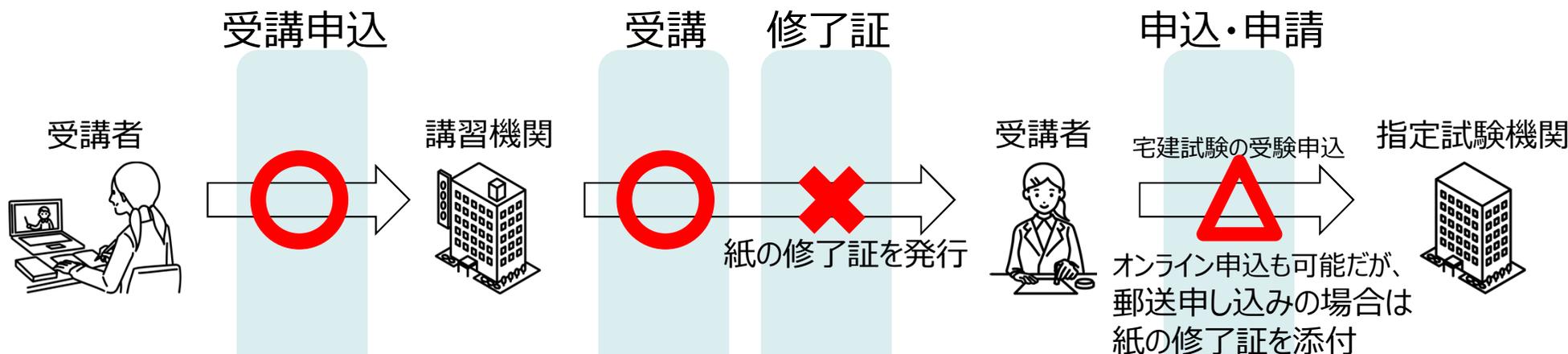
- **交付申請書に法定講習を受講した旨の証明を受けることを不要とする**。

※ いわゆる 他県受講の場合等においては、都道府県知事が 必要に応じて法定講習機関が発行する証明書等の書類を求めることができるとする規定を併せて整備。

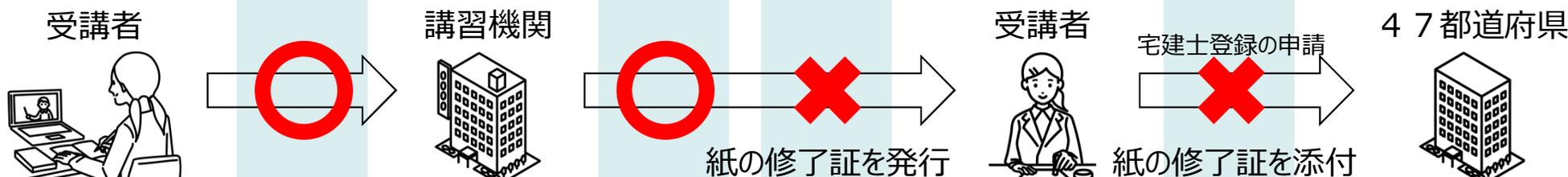
※ 宅建システムにおいて、証明写真データを外部から受け付け、写真入りの宅地建物取引士証を出力する機能改修を実施。 (宅地建物取引業法施行規則及び宅地建物取引士に対する講習の実施要領)

宅建業法に基づく各講習の見直しについて【改正前】

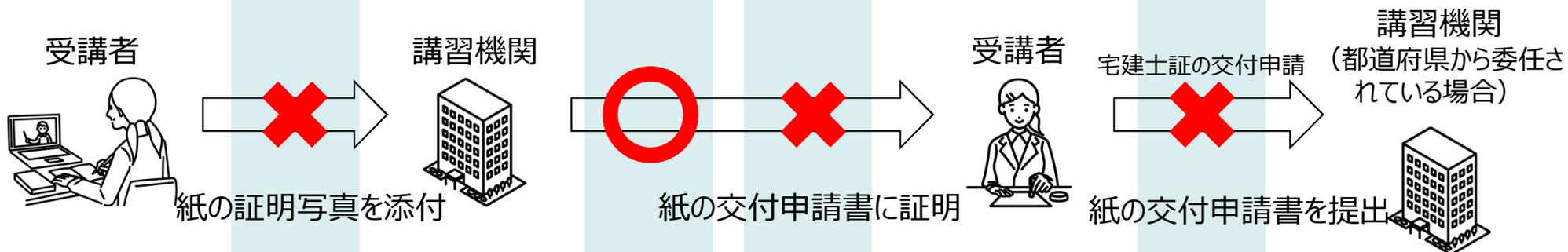
登録講習



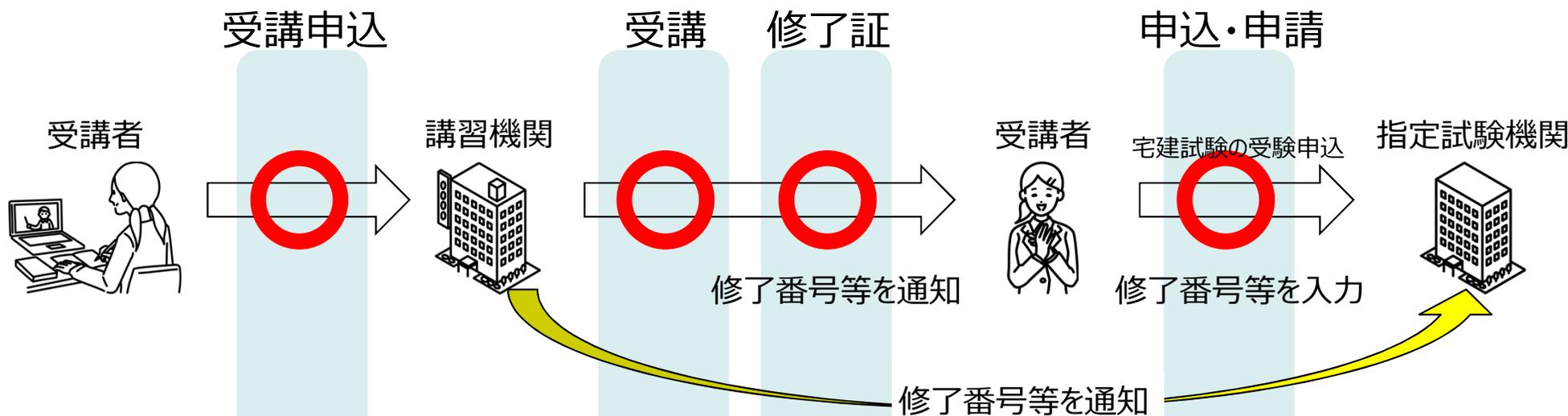
登録実務講習



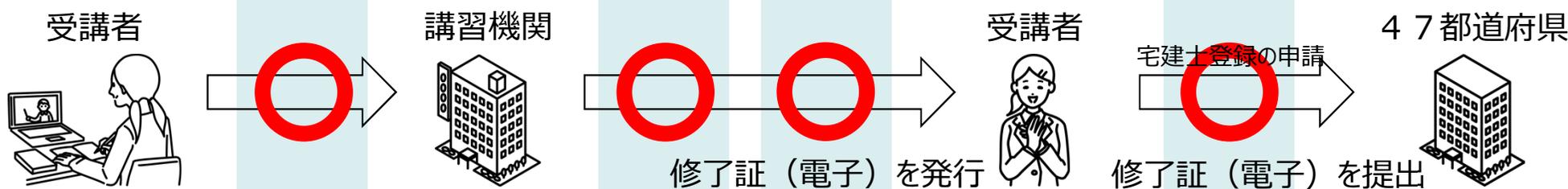
法定講習



登録講習



登録実務講習



法定講習

