

国土動指第71号

平成25年12月26日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



海外の宅地建物を本邦内において取引する際の購入者の保護等の推進について

宅地建物取引業法は、購入者の保護等のため、宅地建物取引業者に物件に係る重要事項説明等を義務付けるとともに広告開始や契約締結の時期を制限する等の規制を設けているが、同法の対象は国内に所在する宅地建物に限定され、海外の物件の取引には適用がない。

近年、特に海外の物件の本邦内での取引に係る報道等が見られるが、これらについては物件の所在地法の適用が明確でない場合も多い。

このため、貴連合会におかれては、会員が海外の物件を本邦内で取扱う際には下記の要領にて業務を行うよう周知及び指導を行う等購入者の保護等の一層の推進をお願いする。

なお、もとより不当景品類及び不当表示防止法、消費者契約法及び特定商取引法等の購入者の保護等に係る法令は海外の不動産の本邦内での取引に適用され得るため、これについても会員が業務を行うにあたって留意するよう併せて指導方お願いする。

記

宅地建物取引業者が海外の物件を本邦内でも取り扱う場合は、購入者の保護等に留意し、次の要領により業務を行うものとする。

1. 取り扱おうとする物件の所在地法等を十分理解し法令を順守するとともに、所在地法等の本邦内での適用が不明確な場合であっても適切な範囲で所在地法等による規制を尊重して業務を行うよう努めること。
2. 購入者等に対しては、物件の内容や取引の条件等について契約の前に丁寧な説明を行うよう努めること。