



宅地建物取引業法に基づく 講習におけるアナログ規制の 見直しについて教えてください。 (その2:登録実務講習 ・法定講習編)

Q & A

前回に引き続き、令和5年9月に公布された宅地建物取引業法施行規則等の改正（以下、本省令改正）による、宅地建物取引士（以下、宅建士）に係る講習におけるいわゆる「アナログ規制」の撤廃について解説致します。

宅地建物取引士試験に合格した者が宅建士となるためには、都道府県知事の登録を受ける必要があります。当該登録の要件として、①宅地又は建物の取引に関し2年以上の実務の経験を有する者、②国土交通大臣が①の者と同等以上の能力を有すると認めた者、のいずれかであることが求められます。②の1つに、宅地又は建物の取引に関する実務についての講習であって、国土交通大臣の登録を受けたもの（以下、登録実務講習）を修了した者（以下、登録実務講習修了者）が定められています。

従来、登録実務講習を行う者（以下、登録実務講習実施機関）は、登録実務講習修了者に対し、修了証（紙）を交付することとされていたところ、本省令改正により、登録実務講習実施機関は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なりました。これにより、登録実務講習に係る受講証明プロセスのオンライン化が可能となっています。なお、修了証を電磁的記録により交付する際には、改ざんや複製を防止するた

め、ファイルの編集や複製を不可とする措置を講ずるとともに、改変が行われたかどうか確認することができるよう電子署名等を行う必要があることに留意が必要です。

また、宅建士が交付を受ける宅建士証の有効期間は5年間とされており、宅建士証の有効期間の更新を申請しようとする者（以下、申請者）は、登録している都道府県知事が国土交通省令の定めるところにより指定する講習で交付の申請前6ヵ月以内に行われるもの（以下、法定講習）を受講しなければならないとされています。

従来、申請者は、宅建士証の有効期間の更新に係る交付申請書（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、本省令改正により、当該規定及び交付申請書の様式における講習実施者による講習を受講した旨の証明欄が削除され、交付申請書に法定講習を受講した旨の証明を受ける必要はなくなりました。これにより、宅建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が可能となっています。

講習機関におかれましては、これらのプロセスについてオンライン化を検討いただくとともに、関係業者におかれましては、本省令改正の趣旨をご理解いただきますようよろしくお願い致します。（文責：大西隼人）