



ICT機器を活用した標識等の 掲示に係る「宅建業法の 解釈・運用の考え方」 の改正について教えてください。

Q&A

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下、「宅建業法」）においては、宅地建物取引業者（以下、「宅建業者」）が業務を行う事務所等ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通大臣が定めた報酬の額や免許を受けた宅建業者であることを示す標識を掲示することが定められているところ、令和6年7月、これらの掲示について、一定の要件を満たす場合には、デジタルサイネージ等ICT機器を活用して行っても差し支えない旨を明確化する宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号。以下、「ガイドライン」）の改正を行いました。今回は、この改正内容について解説します。

従来のガイドラインにおいては特段記述しておりませんでした。今般のガイドラインの改正により、書面ではなくデジタルサイネージ等ICT機器を活用した掲示についても、一定の要件（報酬の額については以下の(1)・(2)、標識については以下の(1)～(3)までの全ての要件）を満たす場合には、書面による掲示と同等の役割を果たしていると考えられ、報酬の額又は標識の掲示義務を果たすものと考えて差し支えないことを明記しました。

(1)宅建業者の営業時間内その他の公衆が必要ときに報酬の額又は標識を確認できるものであること。

(2)当該デジタルサイネージ等において報酬の額又は標識を確認することができる旨の表示が常時分かりやすい形でなされていること（画面の内外は問わない）。

(3)宅建業者が一団の宅地建物の分譲をする場合における当該宅地又は建物の所在する場所に掲示される標識（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」）別記様式第11号及び別記様式第30号）については、宅建業者の営業時間内のみならず営業時間外においても公衆が標識を確認することができるよう、人感センサーや画面に触れること等により画面表示ができるものであること（標識を設置する場所が住宅地に位置する等周辺環境への配慮が必要であり、営業時間外のうち一定の時間画面の消灯が必要な場合においては、デジタルサイネージ等の周囲にインターネット上で標識の閲覧が可能である旨を掲示することを条件に、営業時間外は、当該デジタルサイネージ等による掲示に代わり、インターネット上で標識を閲覧する措置を講じることが可能）。

なお、標識の様式については、規則に定める標識の様式（別記様式第9号から別記様式第11号の3まで及び別記様式第27号から別記様式第30号まで）によることに留意する必要があります。

〈文責：島田一輝〉