

(要望)

1. 銀行の不動産仲介業参入の阻止について

知名度と豊富な情報量を持つ銀行に不動産仲介業等を認めれば、銀行による市場の独占が生ずる恐れがあります。その結果として、過剰融資や不動産仲介における抱き合わせ営業による利益相反やモラル・ハザードが起き、消費者や不動産市場関係者にとって明らかな不利益となります。よって銀行の不動産業参入は認めるべきではないと考えます。

- 銀行の不動産業参入については、不動産業の健全な発達・改善を図る観点、及び、銀行法上、他業禁止規制が導入されている趣旨を踏まえれば、銀行による不動産仲介業の解禁は認めるべきではないと考えております。
- 令和4年の通常国会における質問主意書に対する政府答弁でも、「「不動産仲介業参入」については、関係者の意見を踏まえつつ、中長期的な検討を要するものであり、直ちにこれを認めることは困難であると考える」との閣議決定がなされているところです。国土交通省といたしましても、業界の皆様からのご要望を受け止め、引き続き、しっかりと対応してまいります。
- さらに、銀行による保有不動産の賃貸業務についても、「銀行業に付随する業務」の範疇にあるものとして、金融庁の監督指針に基づく要件を満たしている場合に限定されております。
- 今後とも、金融庁と連携し、しっかりと対応してまいります。

(要望)

2. 特定事務受任者への宅地建物取引士の登用実現について

空き地・空き家の流通や相続登記の促進は国を挙げて取り組みを行う大きな課題です。

他士業(弁護士、司法書士、行政書士、社会保険労務士、税理士、弁理士、土地家屋調査士、海事代理士)が認められている住民基本台帳法に定める「特定事務受任者」や戸籍法に定める交付の請求権者について、宅地建物取引士も加えていただきたいと思います。特定事務受任者への宅地建物取引士の登用が実現することにより業務の円滑化等が図れ、課題解決に繋がることが期待できると考えます。

(答)

○ ご要望については、制度所管である法務省、総務省にそれぞれお伝えして参ります。

○ 一方、令和5年 12 月に、「空家等管理活用支援法人」の指定制度が創設されました。その指定の対象としては、宅建業者も想定され、実例も増加しています。市町村が空き家所有者本人の同意を得た場合、指定を受けた法人は、空き家所有者情報の提供を受けることが可能です。