

事務連絡
令和2年5月1日

各不動産関連団体の長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課

新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を踏まえた
宅地建物取引業者の業務について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大をうけ、本年4月7日、内閣総理大臣より、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）第32条第1項の規定に基づき、新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態が発生した旨の宣言が行われ、4月16日には、その対象となる地域が全都道府県に拡大されました。

また、「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」（令和2年3月28日（令和2年4月16日変更）新型コロナウイルス感染症対策本部決定）においても、感染拡大を防止する観点から「特に不要不急の外出など外出自粛の要請等を強力に行い、人と人との接触を徹底的に低減する」こととされており、新型コロナウイルス感染症のまん延防止を図る観点から、全国で在宅勤務（テレワーク）を強力に推進することとされているところです。

このような事態を踏まえ、宅地建物取引業者においても、在宅勤務（テレワーク）が広く実施されているところですが、この場合における宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款（平成2年建設省告示第115号。以下「標準媒介契約約款」という。）の規定の考え方について、下記のとおりお知らせします。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により、宅地建物取引業者が在宅勤務（テレワーク）を実施している場合には、当面の間、宅地建物取引業者がその事務所等に置かなければならないこととされている専任の宅地建物取引士が在宅勤務（テレワーク）をしている場合であっても、宅地建物取引業法（昭和27年法律第174号）第31条の3第1項の規定に抵触しないものとして取り扱うことといたしますので、申し添えます。

なお、本事務連絡の取扱いは新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するためのものであり、平常時における宅地建物取引業者の業務の実施においても同様の取扱いとはなりませんので、ご留意ください。

記

1. 依頼者への業務の処理状況の報告方法について（標準媒介契約約款の一及び標準媒介契約約款の二関係）

宅地建物取引業者から依頼者への業務の処理状況の報告の方法については、専任媒介契約書中の1の二及び専属専任媒介契約書中の1の二において、郵送又は電子メールにより行うこととされているところですが、当面の間、依頼者の承諾を得た場合には、電話等の契約書であらかじめ定めた方法以外の方法により行うことは差し支えないものとします。

ただし、電話等により業務の処理状況を報告した場合であっても、後日のトラブルを防止する観点から、事後的に、契約書においてあらかじめ定められた方法（郵送又は電子メール）により報告を行う必要があることに留意してください。

2. 媒介契約の更新時の申出方法について（標準媒介契約約款の一及び標準媒介契約約款の二関係）

媒介契約を更新しようとする場合には、専任媒介契約約款第15条第2項及び専属専任媒介契約約款第14条第2項において、依頼者から宅地建物取引業者に対して文書でその旨を申し出ることとされているところですが、当面の間、双方で合意した場合には、文書以外の方法により申し出ることには差し支えないものとします。

以上