

5(公社)全宅連発政策第13号  
令和5年7月3日

国土交通省不動産建設経済局  
不動産課 御中

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
政策推進委員長 泉 藤博  
(公印省略)

**事業用定期借地権設定契約に係る宅地建物取引業法の解釈・運用について（照会）**

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、宅地建物取引業法の解釈・運用に関し、以下のとおり照会申し上げますのでご回答賜りますようお願い申し上げます。

記

事業用定期借地権の設定を目的とする契約は、契約成立の要件として公正証書によってしなければならないとされているが(借地借家法第23条3項)、通常業務では事業用定期借地権を設定するにあたり、媒介を行う宅地建物取引業者は事前に当事者が合意した内容について、事業用定期借地権設定合意書を作成した上で交付をし、後日公証役場にて公証人が内容を確認後、当事者及び公証人が署名・押印した公正証書を作成している。

この場合、以下の事項における宅地建物取引業法の解釈・運用についてご教示願いたい。

1. 宅地建物取引業者が、宅地建物取引業法37条2項に規定する事項を兼ねた内容の事業用定期借地権設定合意書を作成し、当事者に対し交付しても、公正証書を締結する前の段階であることから、宅地建物取引業法37条2項の交付の要件を満たしていないということか
2. 上記書面を交付した段階においては、原則として媒介報酬の請求権は発生していないということか

以 上

令和5年7月4日

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会  
政策推進委員長 泉 藤博 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産課

令和5年7月3日付で照会のあった件について、下記のとおり回答いたします。

記

貴見のとおり解して差し支えない。

以上