

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事 務 局 長 米 山 篤 史

専任の宅地建物取引士のテレワークに関する調査へのご協力のお願について

国土交通省から標記についての調査依頼がありましたので、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 概 要 令和3年7月に改正した宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方により、専任の宅地建物取引士のテレワークが恒久的に認められることになりましたが、実際に専任の宅地建物取引士のテレワークがどのように運用されているのかを把握することを目的にしたアンケートです。
2. 内 容 (1)専任の宅地建物取引士のテレワークに関するアンケート調査
(国土交通省不動産課)
(2)(参考1)宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について
(令和4年7月1日 国不動第35号)
(3)(参考2)宅建業法ガイドラインQ&A(テレワーク)
3. 締 切 令和4年3月10日(木)
4. 回 答 方 法 アンケート用紙にご記入のうえ、E-mail 又はFAXによりご返信ください。
全住協から国土交通省に回答します。
5. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611/FAX 03-3511-0616
E-mail t_harada@zenjukyo.jp

以 上

国土交通省不動産課

返信先 E-mail t_harada@zenjukyo.jp FAX 03-3511-0616

専任の宅地建物取引士のテレワークに関するアンケート調査

令和3年7月に改正した宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方により、専任の宅地建物取引士のテレワークが恒久的に認められるところとなりました。その後、実際に専任の宅地建物取引士のテレワークがどのように運用されているのかを把握すべく、アンケート調査を実施いたします。

いただいたご回答について、上記の目的以外での利用や、個社が特定される形での外部提供は行いません。（個社が特定できない形で、対外的な説明の前提とさせていただく場合がございます。）

お手数をおかけいたしますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

【会社の基本情報】

会社名： _____

所属団体	全住協・北住都・秋田県協会・北東住協・北信越住協・富山県宅協・北住協・静岡県協会・東住協・中住協・関住協・近住協・広住協・四宅協・九住協・九分協・鹿住協・沖住協
------	--

当該事務所の所在都道府県： _____

当該事務所の従業員数： _____

当該事務所の専任の宅建士数： _____

※ 詳細な人数ではなく、おおまかな規模で結構です。

担当者の氏名： _____

連絡先（電話番号等）： _____ E-mail _____

※より詳細をお伺いさせて頂くため、お電話等させて頂く可能性がございます。

【質問項目】

1. 専任の宅地建物取引士のテレワークの実施状況について

1.1 現在、専任の宅地建物取引士はどのような頻度でテレワークしていますか。

(a) 専任の宅地建物取引士全体のテレワーク頻度（全体平均）

(b) 最も頻繁にテレワークをしている専任の宅地建物取引士のテレワーク頻度をお答えください。 ※記載例：【1週間に〇日】や【×週間に1日】など

(a) 専任の宅地建物取引士全体のテレワーク頻度（全体平均）

(b) 最も頻繁にテレワークをしている専任の宅地建物取引士のテレワーク頻度

1. 2 これまで最もテレワークが活発に行われていた時期について、

- (a) 専任の宅地建物取引士全体のテレワーク頻度（全体平均）
 - (b) 最も頻繁にテレワークをしている専任の宅地建物取引士のテレワーク頻度
 - (c) 具体的な時期と、テレワークが活発に行われていた理由
- をお答えください。

- (a) 専任の宅地建物取引士全体のテレワーク頻度（全体平均）
- (b) 最も頻繁にテレワークをしている専任の宅地建物取引士のテレワーク頻度
- (c) 具体的な時期と、テレワークが活発に行われていた理由

1. 2 専任の宅地建物取引士はテレワーク中に、どのような業務を行っていますか。特に、専任の宅地建物取引士がテレワーク中に IT 重説を行っている、もしくは行ったことがある場合は、その旨もご教示ください。

1. 3 テレワークをしている専任の宅地建物取引士に対し、テレワーク環境等を確保するために何か行ったことはありますか（PC など物的支援を含む。）。

2. テレワークの課題について

2. 1 専任の宅地建物取引士がテレワークを実施するにあたって、**使用者から見た課題**を教えてください。

[]

2. 2 専任の宅地建物取引士がテレワークを実施するにあたって、**テレワークを行う専任の宅地建物取引士から見た課題**を教えてください。

※専任の宅地建物取引士から聞き取りのうえ、ご回答ください（当該事務所のすべての専任の宅地建物取引士から聞き取ることは求めておりません）。

[]

- 3 その他、質問・意見があればご記入ください。

[]

ご協力誠にありがとうございました。

国 不 動 第 3 5 号
令 和 3 年 7 月 1 日

業界団体の長 あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた宅地建物取引業者の業務については、「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」（令和2年5月1日付け事務連絡）により、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176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っているとされているところである。

今般、政府全体として見直しを行っている常駐規制の緩和や、社会におけるテレワークの定着等を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について下記のとおり改正を行い、令和3年7月1日から施行することとしたので、貴団体におかれては、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知・徹底を図られたい。

記

1. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正（別紙参照）

ガイドライン第31条の3第1項関係3における「常勤」とは、ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で、宅地建物取引業者の事務所以外において通常の勤務時間を勤務する場合も含むものとする。

【業界向け】宅建業法ガイドラインQ&A(テレワーク)

(参考2)

NO	主な意見の概要	回答
1	「ITの活用により適切な業務ができる体制を確保した上で」とは、具体的にどのような体制が整備されていけばよいのか。	「ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で」の判断にあたっては、ITを利用した業務環境の整備状況等も考慮要素となり、どのような窓口・受付等の体制で業務を実施するか否か、テレワークを実施していたことが分かる勤怠管理の情報やテレワークを実施した日に作業や連絡をとったことが分かるメールや書類等、テレワーク等を実施したことが客観的に分かる資料等の書類の有無等も踏まえ、総合的に判断するものとします。
2	本改正により、「事務所」の定義に変更はないのか。	「事務所」の定義につきましては、宅地建物取引業法施行令第1条の2第2号及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方第3条第1項関係2に規定のとおりであり、継続的に業務を行っている場所であっても接客や契約行為を行う「営業活動の場所」として認められない場合は、事務所とは見なされないこととなります。
3	本改正により、「常勤」の定義は変更はないか。	「常勤」とは、宅地建物取引業を営む事務所に通常の勤務時間を勤務することをいい、この定義に変更はございません。
4	専任の宅建士以外の宅地建物取引業に従事する者が全員事務所で業務を行い、専任の宅建士だけがテレワークを実施するということも可能か。	「ITの活用等により適切な業務ができる体制を確保した上で」であれば可能です。