

提案1：協議会における時効取得手続きの簡素化

(例)

- ・協議会の運営方法の見直し
(会議招集範囲の縮小、書面開催の実施等)
- ・占有期間20年を証明する資料の簡素化

提案2：協議会開催スケジュールの明確化

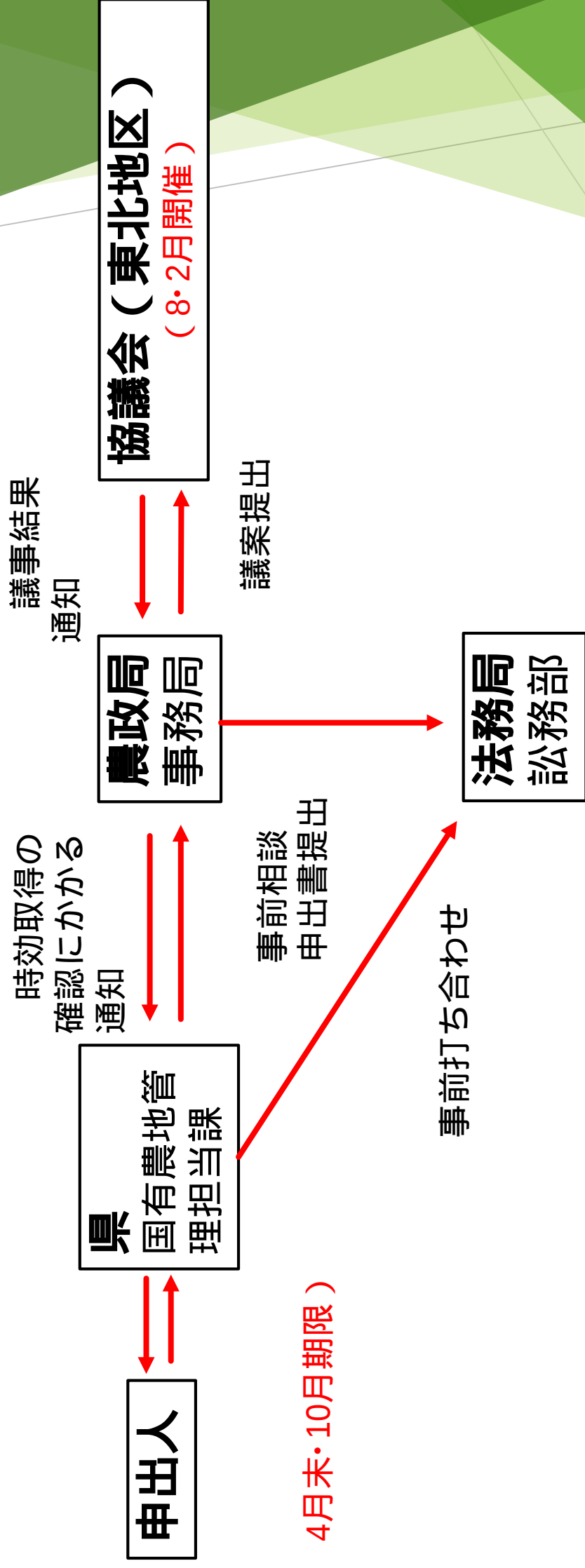
(例)

- ・開催月・申出書提出期限などを定めること。
- ・議案の提出がある限り、年2回など定期的に開催すること。
(例えば4月末・10月末の申出書提出期限で8月・2月協議会開催)

提案3：法務局による登記是正の義務化

- ・協議会で時効取得が否認された場合には、
その結果をもって法務局において職権で消除することを義務化すること。

(例)イメージ



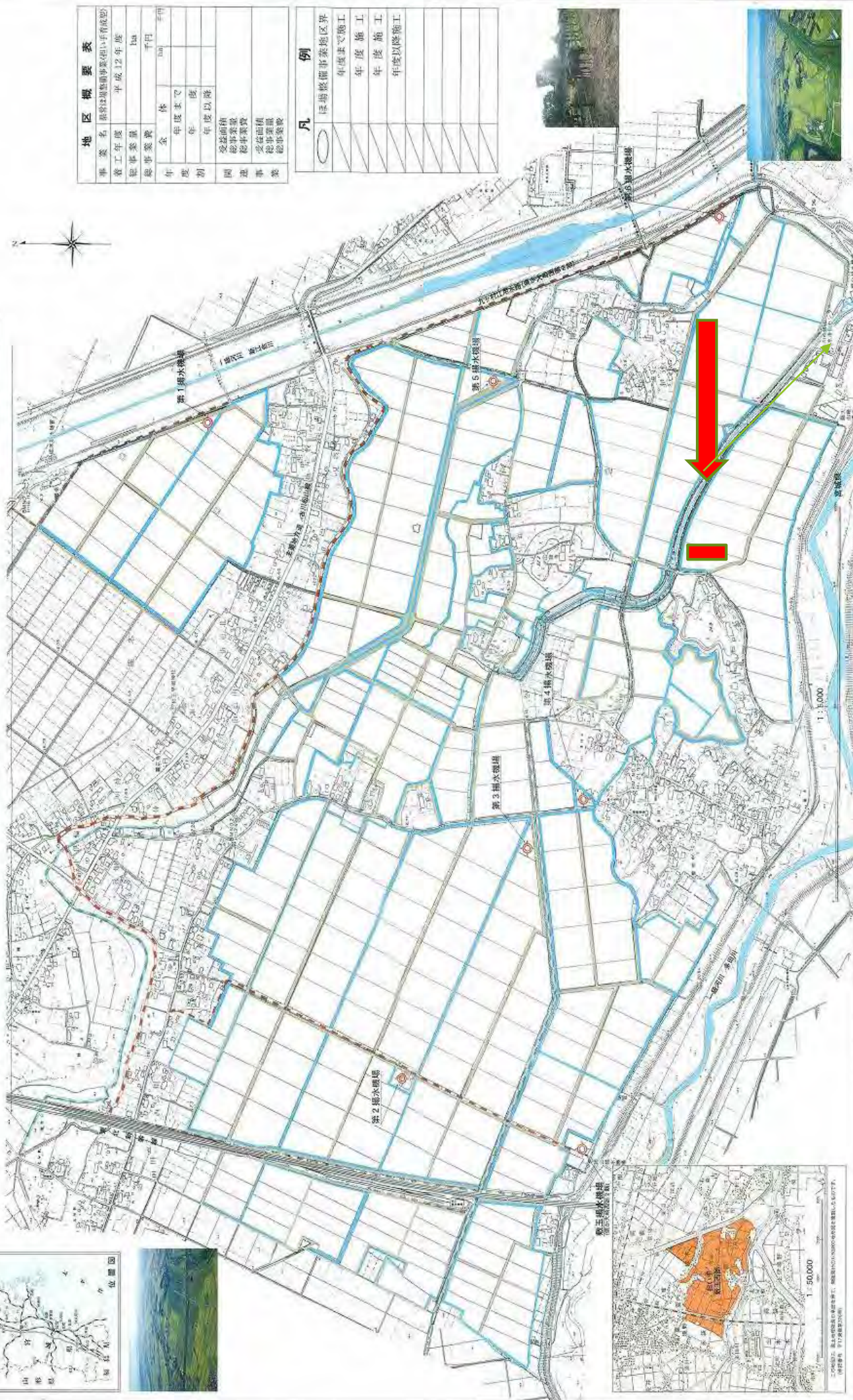
(協議会で時効取得が否認された場合)
法務局が職権により登記消除

提案実現による効果

- u 公共事業をはじめとする土地取引の円滑化
- u 住民の負担軽減
- u 都道府県における事務の負担軽減



例	ほろ修繕事業地区界
○	年まで施工
	年度施工
	年後施工
	年度以降施工



宅地建物取引業法等に係る都道府県經由事務の廃止

令和2年7月16日

神奈川県

1 提案概要

(1) 背景

国土交通大臣に提出する宅地建物取引業免許申請書・届出書の手続きについては、宅地建物取引業法の規定により、主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して提出することになっているが、申請者等は都道府県と国（地方整備局）双方とやり取りを行うことがあり、二重の負担となっている。また、その受付件数が多く、都道府県にとっての事務負担となっている。（別紙1、別紙2）

(2) 提案内容

国土交通大臣に提出する免許の申請、変更の届出、廃業等の届出、事務所以外の施設の設置の届出に係る申請書及び届出書について、都道府県知事を経由して提出する義務付けを廃止する。

また、積立式宅地建物販売業者の国土交通大臣に提出する許可申請書・届出書についても、宅地建物取引業法と同様の規定があることから、同規定を廃止する。

これらにより、申請者等の利便性向上及び都道府県の事務負担の軽減に資する。

2 具体的な支障事例

- 国土交通大臣への宅地建物取引業法第78条の3第1項に基づく申請・届出書類の提出に係る都道府県知事經由事務については、申請等の内容について、都道府県による修正指示のほか、国（地方整備局）からの修正指示がある場合もあり、申請者等にとって二重の負担となっている。
- 国土交通大臣への申請等の手続きは、都道府県知事を経由することで、都道府県での申請者等とのやり取りや事務処理に時間を要することになり、事務処理日数が多くなっている（約10日程度）。
- 都道府県知事經由事務は、本県では年間約350件程度もあり、形式チェックであるものの、申請者等への確認、書類管理や整理、発送作業などの事務負担が生じている。
- 事務所以外の施設の設置の届出の事務（宅建業法第50条第2項）についても、宅地建物取引業法第78条の3第2項に基づき、事務所以外の施設の所在地を管轄する都道府県知事が一括して受理しているが、本県では、年間539件の

届出があるところ、そのうちの約 86%の 463 件が国土交通大臣免許の宅建業者からの届出であり、都道府県の事務負担が生じている。

- ・ 積立式宅地建物販売業の許可申請書等についても、宅地建物取引業法と同様の都道府県知事経由事務の規定があり、現在、本県において取扱い事例はないが、同様の事務負担が想定されるとともに、事務のノウハウの継承等も困難である。

3 関係する根拠法令

- ・ 宅地建物取引業法第 78 条の 3
- ・ 積立式宅地建物販売業法第 54 条の 2

4 制度の所管・関係府省庁

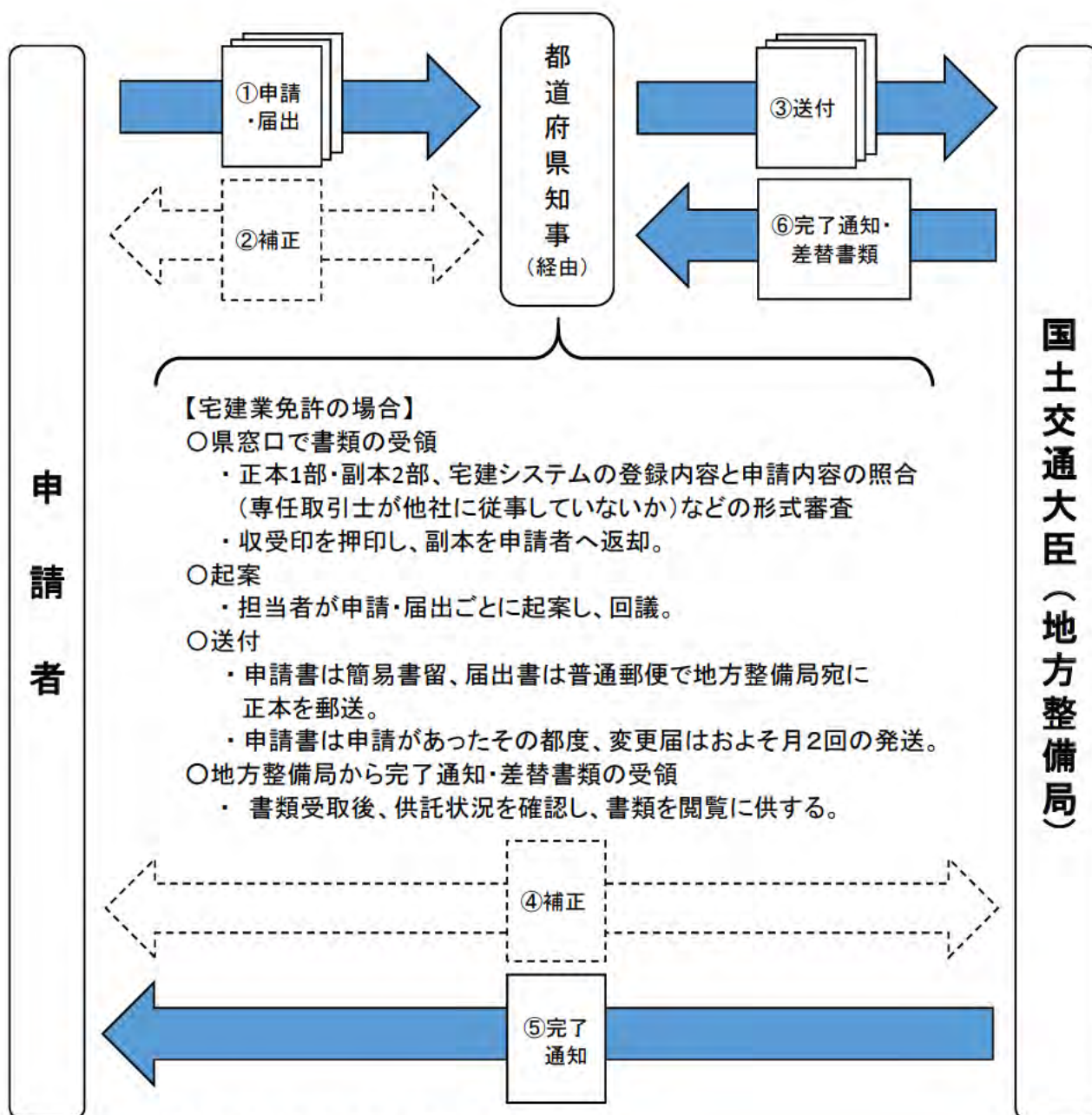
国土交通省

5 制度改正による効果

窓口が国（地方整備局）に一本化され、申請書等の記載事項の不備に対し、迅速かつ的確に責任を持った対応が可能となるなど、申請者等の利便性向上が期待されるとともに、都道府県の事務負担の軽減に資するのみならず、行政全体としての事務の効率化が期待できる。

●国土交通大臣免許の申請・届出

主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由（宅地建物取引業法第78条の3第1項）



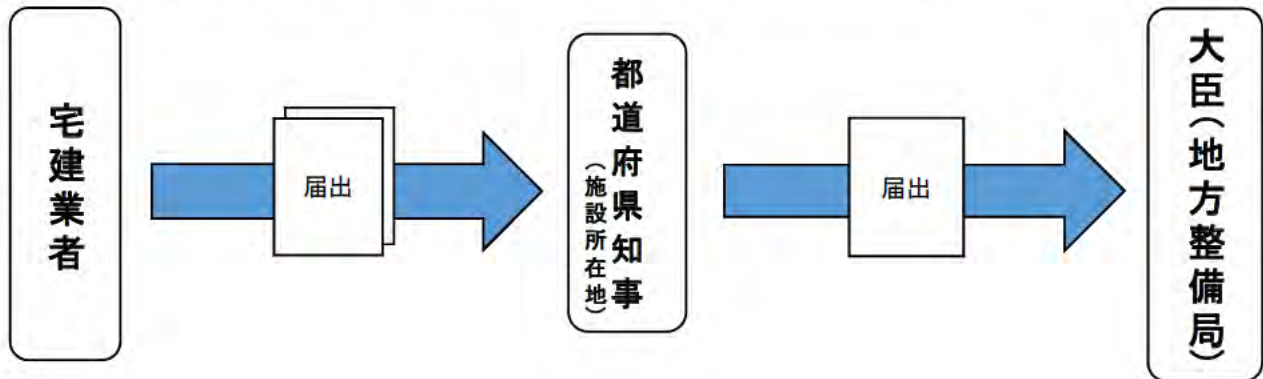
神奈川県の実業免許の申請受付件数等

	H29年度		H30年度		元年度		2年度(6月末現在)	
	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事
新規免許	10	370	13	336	13	323	2	75
更新免許	20	1,793	16	1,787	14	779	6	205
変更届	334	2,328	312	2,407	355	2,063	95	514

※ 積立式宅地建物販売業者にかかる国土交通大臣の許可申請・届出については、取扱い実績なし。

●事務所以外の施設の届出

大臣免許の宅建業者は「事務所以外の施設」がある都道府県知事に一括して届出し、当該都道府県知事が国土交通大臣へ送付(宅地建物取引業法第78条の3第2項)



神奈川県「事務所以外の施設の届出」の受付件数

	大臣免許業者	東京都知事 免許業者	神奈川県知事 免許業者	その他道府県知 事免許業者	合計
令和元年度	463	65	8	3	539

不動産鑑定業者の登録等に係る都道府県経由事務等の廃止

令和2年7月16日

神奈川県

1 提案概要

(1) 背景

国土交通大臣に提出する不動産鑑定業登録申請書・届出書の手続きについては、不動産の鑑定評価に関する法律の規定により、主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して提出することになっているが、申請者等は都道府県と国（地方整備局）双方とやり取りを行うことがあり、二重の負担となっている。また、申請書類等の提出部数が多いためチェックに時間を要し、都道府県にとっての事務負担となっているとともに、取扱件数が僅少であることから事務のノウハウの取得及び継承が難しくなっている。（別紙）

(2) 提案内容

国土交通大臣に提出する登録の申請、登録換えの申請、変更の登録の申請及び廃業等の届出に係る申請書および届出書について、都道府県知事を経由して提出する義務付けを廃止するとともに、国土交通大臣登録業者に係る登録簿等の都道府県知事における供覧を廃止する。

これらにより、申請者等の利便性向上及び都道府県の事務負担の軽減に資する。

2 具体的な支障事例

- ・ 国土交通大臣への申請等の手続きは、都道府県知事を経由することで、都道府県での申請者等とのやり取りや事務処理に時間を要することになり、事務処理日数が多くなっている（約2週間）。
- ・ 本県では国土交通大臣への書類の提出について、登録業者数は少ないものの、都道府県知事へ提出される申請書類等の部数が多く、チェックに相当時間を要しているとともに、取扱件数が僅少であることから事務のノウハウの取得及び継承が難しくなっている。
- ・ 国土交通大臣登録業者に係る登録簿等を公衆の閲覧に供する事務については、支店（主たる事務所でない事務所）の申請書類も供覧しているところであるが、支店についての申請等の手続きは、所在地を管轄する都道府県知事を経由していないため、内容について閲覧者から問い合わせがあっても責任ある回答ができない。

3 関係する根拠法令

不動産の鑑定評価に関する法律第23条、第26条、第27条、第29条、第31条

4 制度の所管・関係府省庁

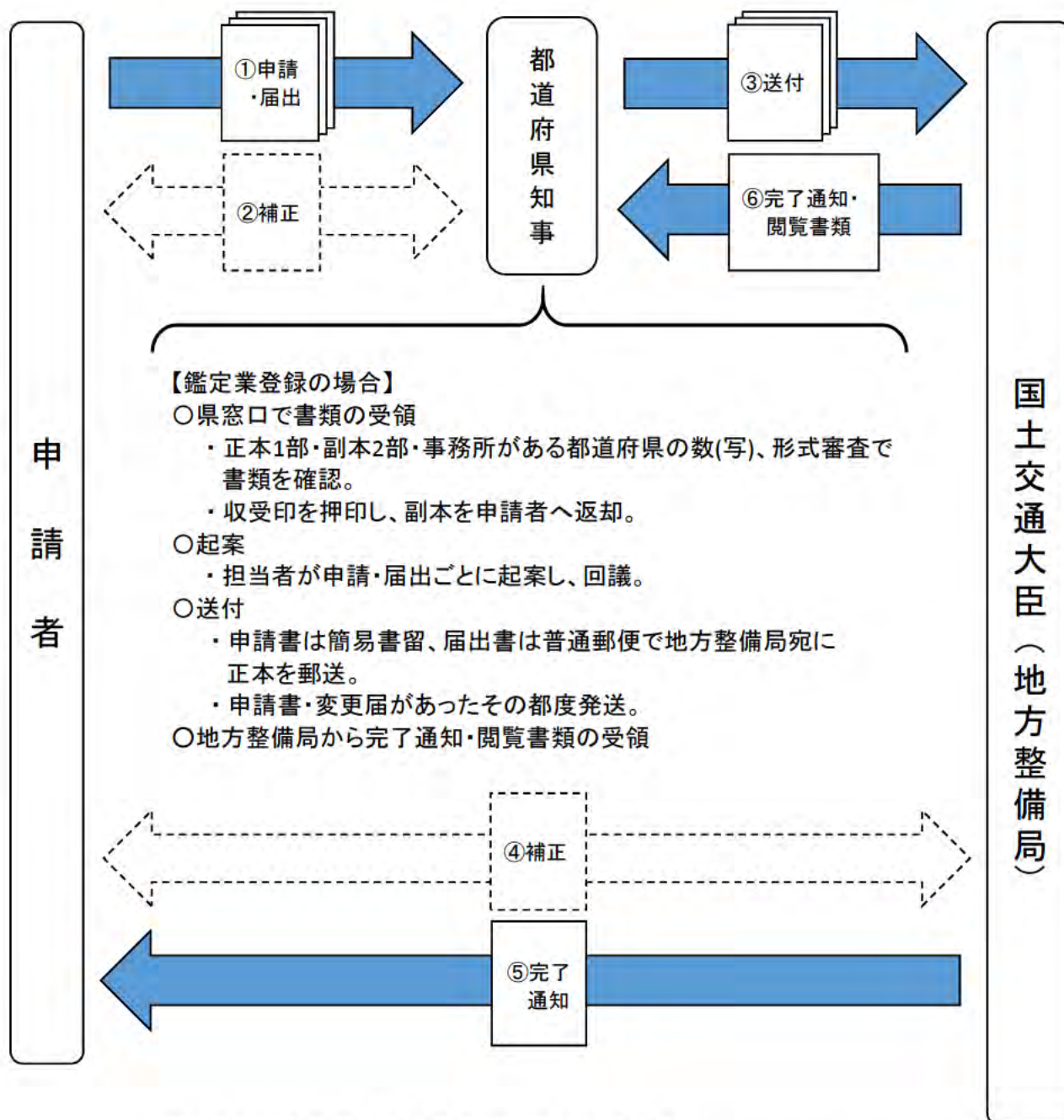
国土交通省

5 制度改正による効果

窓口が国（地方整備局）に一本化され、申請書等の記載事項の不備に対し、迅速かつ的確に責任を持った対応が可能となるなど、申請者等の利便性向上が期待されるとともに、都道府県の事務負担の軽減に資するのみならず、行政全体としての事務の効率化が期待できる。

●国土交通大臣登録の申請・届出

主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由（鑑定評価法第23条、第26条、第27条、第29条、第31条）



神奈川県の不動産鑑定業登録の申請受付件数等

	H29年度		H30年度		元年度		2年度（6月末現在）	
	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事	大臣	神奈川県知事
新規登録	0	8	0	8	0	7	0	1
更新登録	0	42	0	26	0	42	1	13