

## 不動産業者紹介ビジネスが合法化

### ◆宅地建物取引業の免許無しで不動産関連情報サービスが可能に

2016年6月15日経済産業省は、産業競争力強化法（15年12月4日成立）によるグレーゾーン解消制度を活用し、情報サービス事業者からの照会に対し、顧客への不動産業者情報の提供が宅地建物取引業の規制を受けないことを通知した。

これによりマンション売買のような不動産取引に際し、顧客から相談を受けたコンサルタントなどの事業者がインターネットで情報を検索、整理し、顧客のニーズに合わせた不動産業者を紹介した場合、不動産業者から紹介料、手数料等を収受する行為が、規制対象である不動産取引の仲介、斡旋には当たらないとされた。不動産関連取引は国土交通省が管轄する分野だが、事業者の新規参入、事業拡大の妨げとなる規制の緩和を進める経済産業省が調整役として入ることで、不動産関連事業の推進を図ったものである。

### ◆「不動産テック」の普及を進めようとする狙い

不動産のさまざまな情報が整備、オープン化されればテクノロジーの進化を背景に、無数の新規情報サービスが登場する余地がある。人工知能やビッグデータなどに関する研究開発投資を政府は強化しようとしているが、金融業界の「フィンテック」にならって、不動産業界でも整備された情報を活用することで、不動産取引をネット上で実現できる「不動産テック」に注目が集まっている。

国土交通省の国土審議会土地政策分科会の検討でも、土地・不動産関連ビッグデータの整備、活用が大きなテーマとなっている。上記の情報サービスも一例だが、他に不動産の価格査定サービス、賃貸物件の仲介・管理に加えてデータ分析、マーケティング支援、古家再生に小口資金を集めるクラウドファンディングなど多岐にわたる。こうした従来の不動産業界の機能では追い付けないサービスの提供は、異業種、異業界からの新規参入が必須となる。その際に問題となるのが、上記の例にある宅地建物取引業法の制約となるわけで、経済産業省は国土交通省と共に、規制緩和を一層進めようとしている。米国のこの分野の先進事例からすれば、日本の「伸びしろ」は大きいともいえそうだ。

【川口満】