

不動産業の分類 及び 宅地建物取引業法の規制範囲について

1. 不動産業の分類

大分類	中分類	小分類	例	法律等
不動産業	不動産取引業	建物売買業	宅地分譲、戸建分譲	宅地建物取引業法の規制する範囲
		土地売買業	マンション分譲 中古住宅売買	
		不動産代理業 不動産仲介業	持家売却の仲介 アパート賃貸借の仲介	
	不動産賃貸業・管理業	不動産賃貸業 (貸家業・貸間業を除く)	ビル賃貸	借地借家法の規制する範囲 (主にビル賃貸と戸建賃貸)
			店舗賃貸	
		貸家業 貸間業	アパート賃貸 戸建賃貸	
		駐車場業		
不動産管理業	マンション管理 ビル管理	マンション管理の適正化の推進に関する法律の対象範囲 (主にマンション管理)		

※ 分類は「日本標準産業分類」による。

2. 宅地建物取引業法の規制範囲

宅地建物取引業法の規制範囲については、不動産取引業全般を規制するものではなく、宅地建物取引業法に定められた業務に限って規制対象とされています。

宅地建物取引業法の規制範囲

宅地建物取引業とは… (用語の定義：法第2条2項)

宅地または建物の

<ul style="list-style-type: none"> ① 売買または交換 ② (売買、交換、賃借)の代理 ③ (売買、交換、賃借)の媒介※ 	}	を業として行うもの。
--	---	------------

この定義に該当した宅地建物取引を業として行うものに限って規制対象となる。

※ 媒介とは：他人間の売買、賃貸借等の契約成立に向けてあつせん尽力する事実行為。
一般的に仲介ともいう。

【例】

	賃貸借契約	建築条件付土地売買契約
業法の業務	賃貸借の媒介業務	土地売買契約
業法外業務	賃貸借の管理業務 (契約更新、退去手続、家賃督促)	建物建築工事請負契約