

国不動第 569 号
令和 8 年 3 月 26 日

各業界団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局 不動産課長
(公 印 省 略)

地方公共団体において電子媒介契約書に宅地建物取引業者の依頼者による
電子署名が行われていることを確認する方法について

規制改革実施計画（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）において「総務省及び国土交通省は、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。以下同じ。）が、重要事項説明書を作成するために必要となる固定資産課税台帳の閲覧や評価証明書の取得の際に電磁的方法で締結された媒介契約書（以下「電子媒介契約書」という。）を一層活用することが可能となるよう、地方公共団体において特別なシステムや新たな体制の整備を行わずとも簡便に電子媒介契約書を確認できる具体的な方法について検討した上で、「宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について」（令和 6 年 8 月 8 日総務省自治税務局固定資産税課長通知）の見直し又は補足を行い、これを地方公共団体に周知する。その際、民間事業者が一般に用いる確認方法（PDF 閲覧ソフトウェアによる電子署名・タイムスタンプ確認等）も参考にしつつ、宅地建物取引業者、地方公共団体双方の利便性に配慮する。」とされたところである。

また、「宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について」（令和 6 年 8 月 8 日総務省自治税務局固定資産税課長通知）において別添している国不動第 43 号において「市町村が当該電磁的記録に宅地建物取引業者の依頼者による電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成 12 年法律第 102 号）第 2 条第 1 項に規定する電子署名をいう。）が行われていることを確認する方法」が示されているところ、今般、規制改革実施計画を踏まえ、総務省及び国土交通省で協議したところであり、当該確認方法には一般に用いられている PDF 閲覧機能を有するソフトウェアを利用して、電子署名を講じたものであること及び電子署名により電子書面の改変有無の確認を当該ソフトウェアの署名パネルなどの表示内容から確認する方法も含まれるので、その旨周知する。

なお、電子署名の確認方法や信頼性等は利用するサービス（ソフトウェア）により異なるため、これらに疑義が生じる場合は、利用するサービスを提供している事業者に確認し、判断すること。

また、このことについては、総務省自治税務局固定資産税課長から各道府県総務部長及び東京都総務・主税局長宛に別添のとおり周知されているので申し添える。

総 税 固 第 35 号
令和 8 年 3 月 26 日

各 道 府 県 総 務 部 長 殿
（市町村税担当課扱い）
東京都総務・主税局長 殿
（市町村税・固定資産税担当課扱い）

総務省自治税務局固定資産税課長
（ 公 印 省 略 ）

地方公共団体において電子媒介契約書に宅地建物取引業者の依頼者による
電子署名が行われていることを確認する方法について

規制改革実施計画（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）において「総務省及び国土交通省は、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。以下同じ。）が、重要事項説明書を作成するために必要となる固定資産課税台帳の閲覧や評価証明書の取得の際に電磁的方法で締結された媒介契約書（以下「電子媒介契約書」という。）を一層活用することが可能となるよう、地方公共団体において特別なシステムや新たな体制の整備を行わずとも簡便に電子媒介契約書を確認できる具体的な方法について検討した上で、「宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について」（令和 6 年 8 月 8 日総務省自治税務局固定資産税課長通知）の見直し又は補足を行い、これを地方公共団体に周知する。その際、民間事業者が一般に用いる確認方法（PDF 閲覧ソフトウェアによる電子署名・タイムスタンプ確認等）も参考にしつつ、宅地建物取引業者、地方公共団体双方の利便性に配慮する」とされたところです。

また、従前の「宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について」（令和 6 年 8 月 8 日総務省自治税務局固定資産税課長通知）において別添している「宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得について（照会）」（令和 6 年 8 月 5 日国土交通省不動産・建設経済局不動産課長通知）において、宅地建物取引業者が固定資産課税台帳を閲覧し又は評価証明書の交付を受けるための方法の一つとして、「市町村が当該電磁的記録に宅地建物取引業者の依頼者による電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成 12 年法律第 102 号）第 2 条第 1 項に規定する電子署名をいう。）が行われていることを確認する方法」が示されているところです。

今般、上記の規制改革実施計画の内容を踏まえ、総務省及び国土交通省において協

議したところであり、当該確認方法の一つとして、PDF等の閲覧機能を有する一般的なソフトウェアを利用して、電子媒介契約書に依頼者による電子署名が行われていること及び当該電子媒介契約書が改ざんされていないことを確認する方法（例えば、当該ソフトウェアの署名パネル等から確認する方法が考えられる。）も含まれますので、その旨周知します。

なお、上記の一般的なソフトウェアを利用した電子署名の確認に当たっては、情報セキュリティ等の観点から、信頼性や安全性が高い電子契約サービスに基づく電子署名のみを対象とするなど、各市町村において適切に判断いただくようお願いします。

また、このことについては、国土交通省不動産・建設経済局不動産課長から各業界団体の長宛に別添のとおり周知されているので申し添えます。

貴都道府県内の市町村に対しても、この旨周知するとともに、適切な助言・支援をお願いします。

本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4（技術的な助言）に基づくものです。