

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

2 3 区内都税事務所窓口における固定資産評価証明等申請時の
電子媒介契約書等の取扱いについて

東京都から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 概 要 2 3 区内都税事務所では、宅地建物取引業者が媒介契約書を用いて固定資産税台帳の閲覧・評価証明書交付申請をする際に、次の取扱いが開始される。
(1) 電子媒介契約書 東京共同電子申請・提出サービスを利用 (別紙 1)
(2) 依頼者の押印がない紙の媒介契約書 依頼者の自署があること (別紙 2)
2. 取扱い開始日 令和 5 年 2 月 1 日
3. 通知等資料 (1) 宅地建物取引業法の改正に伴う、窓口における証明等申請時の媒介契約書の取扱いについて (令和 5 年 1 月 1 6 日 4 主資固第 2 7 9 号)
(2) 東京都主税局パンフレット
① (別紙 1・2) 電子媒介契約書、紙の媒介契約書
② (別紙 3) 媒介契約書の特約事項に基づき固定資産評価証明書等の交付申請をされる場合の留意事項 (A 3)
4. 参 考 H P 固定資産証明・閲覧申請 (宅地建物取引業者の方の申請) (東京都主税局HP)
<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/koteinewshomei/shinsei/takken.html>
5. 問 合 せ 先 (一社) 全国住宅産業協会 担当 : 原田
TEL 0 3 - 3 5 1 1 - 0 6 1 1

以 上



4 主 資 固 第 279 号
令和 5 年 1 月 1 6 日

一般社団法人 全国住宅産業協会
会長 馬場 研治 様

東京都主税局資産税部
固定資産税課長 星野 義孝



宅地建物取引業法の改正に伴う、窓口における証明等申請
時の媒介契約書の取扱いについて

平素より、東京都の税務行政につきまして、格段の御理解と御協力を
賜り、厚く御礼申し上げます。

東京都主税局では、宅地建物取引業者の方が、23 区内の都税事務所の
窓口にて、媒介契約書原本を持参した場合、「宅地建物取引業者の固定資産
課税台帳の閲覧及び評価証明書の交付について（平成 3 年 3 月 1 9 日自
治固第 1 6 号自治省税務局固定資産税課長通達）」に基づき、証明等の発
行に応じております。

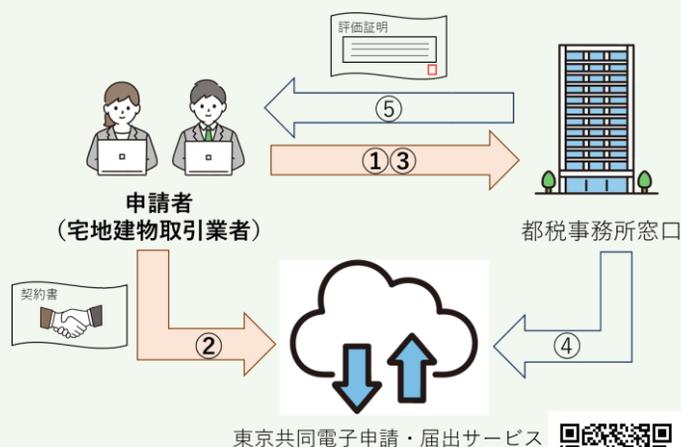
このたび、令和 4 年 5 月 1 8 日に施行されました改正宅地建物取引業
法による、電子媒介契約書及び依頼者の押印がない紙の媒介契約書につ
いて、窓口における証明等申請時の取扱いを別添のとおりといたします。

貴会のご理解をお願いするとともに、会員の皆様への周知につきまし
ても、ご協力方よろしく願いいたします。

【問合せ先】

資産税部固定資産税課固定資産税班
担当 石井 鈴木 原山
03-5388-3007（直通）

【電子媒介契約書(特約事項に固定資産に係る証明・閲覧の委任事項の記載があるもの)】 評価証明等の申請時に電子契約書の提出が可能になります(令和5年2月1日開始)



媒介契約を電子により締結している場合は、「東京共同電子申請・届出サービス」上の提出用フォームに送信してください。なお、契約書データを持ち出せない場合は、事前に送信いただくことも可能です。

≪申請手順≫

- ①以下の書類を都税事務所窓口へ提出
 - ・固定資産証明閲覧申請書
 - ・ご来所された方の本人確認書類 (運転免許証等+従業員証)
- ②電子契約書を提出用フォームに送信
到達番号・問合せ番号を取得
- ③到達番号・問合せ番号を都税事務所窓口へ提出
- ④都税事務所窓口にて電子署名の有効性及び申請権限を確認
- ⑤証明等の交付・手数料徴収

※提出用フォームは令和5年2月1日に公開します。



提出用フォーム

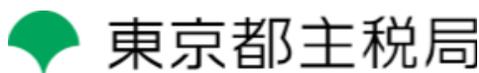
【ご利用可能なサービス】

自己署名証明書/ルート証明書	ルート証明書に紐づく署名サービスの例(提供元)
商業登記電子証明書	公的機関による電子署名サービス
公的個人認証サービス電子証明書	
セコム/パスポート for G-ID	
e-Probatio PS2	
TDB電子認証サービスTypeA	
AOSignサービスG2	
DIACERTサービス	
DIACERT-PLUSサービス	
政府認証基盤(GPKI)発行の官職証明書	
地方公共団体組織認証基盤(LGPKI)発行の職責証明書	
Cybertrust iTrust Root Certification Authority	・クラウドサイン(弁護士ドットコム株式会社) ・シムワーク(株式会社フォーバルカエルワーク)
GlobalSign Root CA - R3	・電子印鑑GMOサイン(GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社) ・WAN-Sign(株式会社NXワンビシアーカイブス)
GlobalSign Root CA - R6	・簡単電子契約forクラウド(セイコーソリューションズ株式会社) ・クラウド契約管理Sign(ラディックス株式会社)
Security Communication RootCA1,CA2,CA3	・セコムあんしんエコ文書サービス(セコムトラストシステムズ株式会社) ・マネーフォワードクラウド契約(マネーフォワード株式会社)
ACR.OpenTrust_Root_CA-G1 Entrust.net Certification Authority (2048)	・EU Advanced(ドキュサイン・ジャパン株式会社)
Intesi Group Cloud Root CA Intesi Group Advanced Cloud Signature CA	・Acrobat Sign(アドビ株式会社)
DigiCert High Assurance EV Root CA DigiCert Global Root CA DigiCert Global Root G2 DigiCert Global Root G3 DigiCert Trusted Root G4	・CONTRACTHUB@absonne(日鉄ソリューションズ株式会社)

※上表右部のサービスは例示であり、上表左部のルート証明書に紐づくサービスであればご利用可能です。ご利用のサービスと上記ルート証明書との対応については、サービスの提供元にお尋ねください。

※上記のうち、民間の電子署名サービスに用いられるルート証明書は、世界で最も信頼される電子文書の信託サービスであるAdobe Approved Trust Listに記載された事業者により発行されるもののうち、日本における一般的な署名サービスでの採用が確認できたものです。

※セキュリティ上の問題がないことを確認できた場合、追加を予定しております。



Tokyo Metropolitan Government Bureau of Taxation
東京都主税局ホームページ <https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>

<お問い合わせ先>
東京都主税局資産税部
固定資産税課固定資産税担当
03-5388-3007(直通)

【紙の媒介契約書(特約事項に固定資産に係る証明・閲覧の委任事項の記載があるもの)】
紙の契約書は、依頼者の自署があれば押印は不要になります

一 標準専任媒介契約約款

標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び標準専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない旨の特約を付記し得るものとする。

(1) 専任媒介契約書

専任媒介契約書

依頼の内容 売却・購入・交換

この契約は、次の3つの契約形式のうち、専任媒介契約形式です。

- ・専任媒介契約形式
依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。
当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。
- ・専任媒介契約形式
依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。
当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。
- ・一般媒介契約形式
依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。

依頼者甲は、この契約書及び専任媒介契約約款により、別表に表示する不動産（目的物件）に関する売買（交換）の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

○年 ○月 ○日

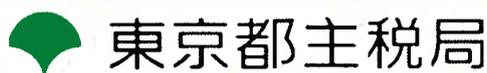
甲・依頼者 住所 東京都新宿区〇〇1-1-1
氏名 都方 太郎

乙・宅地建物取引業者 商号(名称) 新宿 一郎
代表者 新宿 一郎
主たる事務所の所在地 東京都千代田区〇〇1-1-1
免許証番号 国土交通大臣免許(〇)〇〇号



甲・依頼者 住所 東京都新宿区〇〇1-1-1
氏名 都方 太郎

依頼者欄について、依頼者の自署があれば押印は不要です。
※宅地建物取引業者欄の押印は引き続き必要です。



媒介契約書の特約事項に基づき固定資産評価証明等の交付申請をされる場合の留意事項

なりすましなどによる証明等の不正な交付申請を防止し、納税者の個人情報保護を確保するため、媒介契約書の特約事項に基づいて固定資産評価証明等を申請する場合には、以下の留意事項を必ずお守りください。

- 媒介契約書の有効期間内のもに限り受付できます。契約期間が更新されている場合は、その旨を約した書類の提示が必要です。
- 所有者が亡くなり、媒介契約を締結した依頼者が相続人である場合は、依頼者が所有者の相続人であることが分かる書類（戸籍謄本等）及び所有者の死亡の事実が確認できる書類（除籍謄本等）の原本の提示が必要です。
- その他記載事項に関しては以下のとおりです。

(閲覧・証明申請に係る必要事項の記載例)

一 標準専任媒介契約約款
標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専任媒介契約書

専任媒介契約書

依頼の内容 売却・購入・交換

この契約は、次の3つの契約型式のうち、専任媒介契約型式です。

- ・専任媒介契約型式
依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
- ・専任媒介契約型式
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。
- ・一般媒介契約型式
依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
- ・一般媒介契約型式
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。

別表

⑤

住所	東京都新宿区〇〇1-1-1	登記名義人	東京都中央区〇〇2-1-1
所有者	氏名 都庁 太郎	氏名	都庁 太郎

所在地 東京都新宿区〇〇-1丁目1番1号			
土地目	美観地	面積	110.00㎡
目的物件	商業用地	面積	110.00㎡
物件の表示	名称	階	号室
	タイプ	LDK	DK
	専有面積	㎡	分の

⑥

備考
古家あり
(東京都新宿区〇〇1-1-1)
家屋番号1-1-1

本体価額	円
消費税額及び地方消費税額の合計額	円
媒介価額	総額 円

【ただし、買い依頼に係る媒介契約については、次の別表を使用することとして差し支えない。】

希望する条件	項目	内容	希望の程度
物件の種類			
価額			
広さ・間取り等			
物件の所在地			
その他の条件	(希望の程度もお書き下さい。)		

注 「希望の程度」の欄には、「特に強い」、「やや強い」、「普通」等と記入すること。

依頼者甲は、この契約書及び専任媒介契約約款により、別表に表示する不動産（目的物件）に関する売却（交換）の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

① 甲・依頼者 〇〇年〇〇月〇〇日

② 乙・宅地建物取引業者 住所 東京都新宿区〇〇1-1-1
氏名 都庁 太郎
商号（名称） □□不動産株式会社
代表者 新宿 一郎
主たる事務所の所在地 東京都千代田区〇〇1-1-1
免許証番号 国土交通大臣免許(〇)〇〇号

(中略)

④ 特約事項
第〇条 甲は乙に、本契約書別表の目的物件に関する重要事項説明等に必要固定資産評価台帳の閲覧及び評価証明の取得を委任します。

- ①媒介契約を締結した依頼者の住所・氏名が、都税事務所にて登録された住所・氏名と異なる場合は、住所移転の経過や氏名変更が確認できる書類（住民票・戸籍謄本等）の原本の提示が必要です。
- ②媒介契約書に係る宅地建物取引業者が法人で、その従業員が交付申請をする場合は、本人確認書類（運転免許証等）に加えて従業員証（名刺は不可）の提示が必要です。
- ③媒介契約書の原本（所有者の住所の記入、署名又は記名押印がされたもの）をご提示ください。電子契約書の場合は、「ご利用可能なサービス」に対応する電子署名サービスの場合対応可能です。詳細は東京都主税局HPをご確認ください。
- ④媒介契約書に、証明の取得又は課税台帳の閲覧の委任に関する特約事項が明記されていない場合は、証明の発行や課税台帳の閲覧はできません（別途委任状を提出してください）。なお、土地・家屋名寄帳については媒介契約書の特約事項に記載がされていても発行はできません。
- ⑤評価証明、関係（公課）証明、課税台帳を取得する場合は取得する対象の資産について記載されている場合のみ、交付した依頼者が1月1日現在の所有者（納税義務者）でない場合は、関係（公課）証明書の発行はできません。
- ⑥土地の媒介契約書の備考欄に「古家あり」等の記載がされてい、当該家屋について交付申請を行う場合は、当該家屋の所在や家屋番号等が記載され、特定できる場合のみ、交付に際しお知らせください。