

相 談 事 例

ID： 04-07-001

相談タイトル

自ら所有する建物を貸し出す場合の資格制限について

Q：ご相談内容

自分が所有する建物を他人に貸す場合に宅建士の資格が必要となるのか。
また、知り合いAに貸して、Aがその知り合いのBに転貸する場合は資格が必要か聞きたい。

A：回答

宅建士の資格の有無という事ではなく、「宅地建物取引業」に該当する行為となるのか、該当する場合には宅建士が所在する宅地建物取引業の許可が必要となるものです。

そこで、自ら当事者として貸借する行為は「宅地建物取引」にあらず、また、反復継続して行うわけでも無いので「業」にもあたらないこととなります。よって、相談者は資格（宅建業の許可）は必要ないこととなります。転貸しについては、知り合いの方Aが、Bに貸し出す際に「仲介」行為を行ってしまうと、宅地建物取引と判断され、宅建業の許可を求められることも考えられますので、知り合いの方Aの行う行為については、事前に許認可権者（県宅建業関係）に相談・確認をされることが良いと考えます。