

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法施行令及び
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和3年6月23日に、下記1. のとおり重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（令和3年法律第84号。以下「重要土地等調査法」という。）が公布され、令和4年9月20日に全面施行された。これに伴い、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行令（令和4年政令第308号）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記2. のように改正を行い、重要土地等調査法の全面施行と同日の令和4年9月20日に施行された。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について下記3. のとおり改正をし、改正法の施行と同日の令和4年9月20日から施行することとした。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 重要土地等調査法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）

重要土地等調査法第13条第1項により、特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積。）が200平方メートル未満の土地等を除く。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を締結する場合には、当事者は、必要な事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならないとされた。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙1参照）

宅地建物取引業法第35条第1項第2号においては、宅地又は建物の使用等につ

いて法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条各項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

重要土地等調査法第13条第1項において、特別注視区域内における土地等売買等契約の事前届出制が新設されたことを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

なお、重要土地等調査法第13条第1項については、土地等の賃貸借契約を締結する場合にまで事前届出を要するものではないため、宅地の貸借及び建物の貸借の際の重要事項説明の対象からは除外した（宅地建物取引業法施行令第3条第2項及び第3項参照）。

3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙2参照）

2. を踏まえ、ガイドライン別添3「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律に、重要土地等調査法を追加する等の所要の改正を行う。