



平成 28 年 9 月 2 日

公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部長 様

神奈川県国土整備局事業管理部建設業課長
(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・運用の一部改正について(通知)

このことについて、別添のとおり国土交通省土地・建設産業局不動産業課長から通知がありましたので、貴協会会員に周知していただくようお願いします。

(通知の主な概要)

1 宅地建物取引業法施行令の改正点

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が公布・施行されたこと等に伴い、「宅地建物取引業法施行令」(昭和 39 年政令第 383 号)を一部改正され、次の事項が新たに重要事項として説明すべきものに追加された。

- ・都市再生特別措置法第 45 条の 21 第 5 項
- ・都市再開発法第 95 条の 2
- ・建築基準法第 60 条の 3 第 1 項

2 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

賃貸住宅の媒介時において重要事項として説明すべき項目である「管理の委託先」について、賃貸住宅管理業者登録規程の登録を受けている賃貸住宅管理業者に管理が委託されている場合においては、管理者の氏名及び住所に加えて登録番号を説明すべき事項として位置づけた。

問い合わせ先

横浜駐在事務所 (宅建指導担当) 芳賀
電話 045-313-0722 (内線 2410)



国 土 動 第 4 1 号
平成 28 年 8 月 29 日

各都道府県主管部長あて

国土交通省土地・建設産業局不動産業課長

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

平成 28 年 6 月 7 日に、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 72 号。以下「改正法」という。）が公布され、平成 28 年 9 月 1 日から施行される。これに伴い、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成 28 年政令第 277 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 1. のように改正を行い、平成 28 年 9 月 1 日に施行する。

また、賃貸住宅管理業登録制度については平成 23 年度に施行され、平成 28 年度中に制度の施行から 5 年を迎えることから、本制度を巡る課題を整理し、今後の制度のあり方について検討することを目的として、平成 27 年度に「賃貸住宅管理業者登録制度に係る検討委員会」を設置、平成 28 年 3 月にとりまとめを行った。これを踏まえ、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 2. のように改正を行い、平成 28 年 9 月 1 日に施行する。

記

1. 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（昭和 27 年法律第 176 号）第 35 条第 1 項においては、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、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項で規定す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づけている。改正法の施行に伴い、下記の法令について新たに説明すべき重要事項として追加するため、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項について所要の改正を行う。

※ なお、今回は宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項で規定する法令に基づく制限として既に規定されている法律に関するものであるため、ガイドラインの改正は行わない。