

都道府県 宅地建物取引業法 担当者 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産課

令和2年7月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法の特例措置について

令和2年7月豪雨による被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長及び変更の届出等の不履行の場合の免責について、下記のとおり措置されたので通知する。

記

I 宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長について

今般、「令和2年7月豪雨による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」（令和2年政令第223号。以下「特定非常災害指定政令」という。）が公布・施行され、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」（平成8年法律第85号。以下「特定非常災害特別措置法」という。）第2条第1項の特定非常災害として、令和2年7月豪雨による災害が指定され、同法第3条の特定権利利益に係る満了日の延長に関する措置が指定された。これを受け、同条第2項の規定に基づく同年7月14日付け国土交通省告示第736号（以下「国土交通省告示」という。）【別紙参照】により具体的な特定権利利益、対象者、延長後の満了日を指定し、以下の措置が講じられることとなった。

○特定被災地域内に主たる事務所等を有する者に係る以下のものについて、

有効期間が令和2年7月3日以後に満了するものは、当該有効期間の満了日が一律に令和2年12月28日まで延長されることとなった。

- ・宅地建物取引業者の免許
- ・宅地建物取引士証の交付

なお、上記の延長措置のほか、行政庁は、同条第3項の規定に基づき、特定非常災害の被害者であって、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったものについて、延長期日までの期日を指定してその満了日を延長することができることとなっている。

## Ⅱ 宅地建物取引業者の変更の届出等の不履行の場合の免責について

特定非常災害指定政令において、特定非常災害特別措置法第4条の特定義務の不履行についての免責に関する措置が指定され、免責期限が定められたことから、宅地建物取引業者の変更の届出等、履行期限が設けられているものについて、宅地建物取引業者等が令和2年7月豪雨により当該期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、令和2年10月30日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなった。

### 【特定被災地域内】

○令和2年7月豪雨に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された市町村の区域（令和2年7月14日現在）

- ・長野県 4市4町6村
- ・岐阜県 6市
- ・福岡県 4市
- ・熊本県 9市12町5村
- ・大分県 2市2町
- ・鹿児島県 6市1町

※ 最新の適用区域は、内閣府（防災担当）のH P をご確認ください。

<http://www.bousai.go.jp/index.html>

## 【参考】

### ○特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成八年法律第八十五号）（抄）

（特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定）

第二条 著しく異常かつ激甚な非常災害であつて、当該非常災害の被害者の行政上の権利利益の保全等を図り、又は当該非常災害により債務超過となつた法人の存立、当該非常災害により相続の承認若しくは放棄をすべきか否かの判断を的確に行うことが困難となつた者の保護、当該非常災害に起因する民事に関する紛争の迅速かつ円滑な解決若しくは当該非常災害に係る応急仮設住宅の入居者の居住の安定に資するための措置を講ずることが特に必要と認められるものが発生した場合には、当該非常災害を特定非常災害として政令で指定するものとする。この場合において、当該政令には、当該特定非常災害が発生した日を特定非常災害発生日として定めるものとする。

#### 二 （略）

（行政上の権利利益に係る満了日の延長に関する措置）

第三条 次に掲げる権利利益（以下「特定権利利益」という。）に係る法律、政令又は内閣府設置法（平成十一年法律第八十九号）第七条第三項若しくは第五十八条第四項（宮内庁法（昭和二十二年法律第七十号）第十八条第一項において準用する場合を含む。）若しくは国家行政組織法（昭和二十三年法律第二百十号）第十二条第一項若しくは第十三条第一項の命令若しくは内閣府設置法第七条第五項若しくは第五十八条第六項若しくは宮内庁法第八条第五項若しくは国家行政組織法第十四条第一項の告示（以下「法令」という。）の施行に関する事務を所管する国の行政機関（内閣府、宮内庁並びに内閣府設置法第四十九条第一項及び第二項に規定する機関並びに国家行政組織法第三条第二項に規定する機関をいう。以下同じ。）の長（当該国の行政機関が内閣府設置法第四十九条第一項若しくは第二項又は国家行政組織法第三条第二項に規定する委員会である場合にあっては、当該委員会）は、特定非常災害の被害者の特定権利利益であつてその存続期間が満了前であるものを保全し、又は当該特定権利利益であつてその存続期間が既に満了したものを回復させるため必要があると認めるときは、特定非常災害発生日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「延長期日」という。）を限度として、これらの特定権利利益に係る満了日を延長する措置をとることができる。

一 法令に基づく行政庁の処分（特定非常災害発生日以前に行ったものに限る。）により付与

された権利その他の利益であつて、その存続期間が特定非常災害発生日以後に満了するもの

二 法令に基づき何らかの利益を付与する処分その他の行為を当該行為に係る権限を有する行政機関（国の行政機関及びこれらに置かれる機関並びに地方公共団体の機関に限る。）に求めることができる権利であつて、その存続期間が特定非常災害発生日以後に満了するもの

2 前項の規定による延長の措置は、告示により、当該措置の対象となる特定権利利益の根拠となる法令の条項ごとに、地域を単位として、当該措置の対象者及び当該措置による延長後の満了日を指定して行うものとする。

3 第一項の規定による延長の措置のほか、同項第一号の行政庁又は同項第二号の行政機関（次項において「行政庁等」という。）は、特定非常災害の被害者であつて、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったもの

について、延長期日までの期日を指定してその満了日を延長することができる。

#### 4、5 (略)

(期限内に履行されなかった義務に係る免責に関する措置)

第四条 特定非常災害発生日以後に法令に規定されている履行期限が到来する義務（以下「特定義務」という。）であって、特定非常災害により当該履行期限が到来するまでに履行されなかったものについて、その不履行に係る行政上及び刑事上の責任（過料に係るものを含む。以下単に「責任」という。）が問われることを猶予する必要があるときは、政令で、特定非常災害発生日から起算して四月を超えない範囲内において特定義務の不履行についての免責に係る期限（以下「免責期限」という。）を定めることができる。

2 免責期限が定められた場合において、免責期限が到来する日の前日までに履行期限が到来する特定義務が免責期限が到来する日までに履行されたときは、当該特定義務が特定非常災害により履行されなかったことについて、責任は問われないものとする。

#### 3、4 (略)

### ○令和二年七月豪雨による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令（令和二年政令第二百二十三号）（抄）

(特定非常災害の指定)

第一条 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（以下「法」という。）第二条第一項の特定非常災害として令和二年七月豪雨による災害を指定し、同月三日を同項の特定非常災害発生日として定める。

(特定非常災害に対し適用すべき措置の指定)

第二条 前条の特定非常災害に対し適用すべき措置として、法第三条から第七条までに規定する措置を指定する。

(行政上の権利利益に係る満了日の延長期日)

第三条 第一条の特定非常災害についての法第三条第一項の政令で定める日は、令和二年十二月二十八日とする。

(特定義務の不履行についての免責に係る期限)

第四条 第一条の特定非常災害についての法第四条第一項の政令で定める特定義務の不履行についての免責に係る期限は、令和二年十月三十日とする。

○国土交通省告示第七百三十六号

令和二年七月豪雨による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令（令和二年政令第二百二十三号）により指定された令和二年七月豪雨による災害に関し、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成八年法律第八十五号）第三条第二項の規定に基づき、同条第一項の規定による延長の措置の対象となる特定権利利益、当該措置の対象者及び延長後の満了日を次のように指定する。

令和二年七月十四日

国土交通大臣 赤羽 一嘉

<p>特定権利利益</p>	<p>建設業法（昭和二十四年法律第百号） 第三条第一項に規定に基づく建設業の許可</p>	<p>建設業法第二十七条の十八第一項の規</p>
<p>対象者</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者</p>
<p>延長後の満了日</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>	<p>令和二年十二月二</p>

定に基づく監理技術者資格者証の交付		十八日
建設業法第二十七条の二十三第一項の規定に基づく経営事項審査	特定被災地域内に主たる営業所を有する者	令和二年十二月二十八日
測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）第五十五条第一項の規定に基づく測量業者の登録	特定被災地域内に主たる営業所を有する者	令和二年十二月二十八日
建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条の二第一項（第八十七条第一項、第八十七条の四又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第七条の二第一項（第八十七条の四又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用す	特定被災地域内に主たる営業所を有する者	令和二年十二月二十八日

<p>る場合を含む。)の規定に基づく指定 確認検査機関の指定</p>	<p>建築基準法第九条第三項の規定に基づく違反建築物に対する措置に係る通知書に対する意見書の提出に代わる公開による意見の聴取の請求</p>	<p>建築基準法第九条第八項の規定に基づく緊急の必要がある場合の違反建築物の使用禁止又は使用制限の命令に対する公開による意見の聴取の請求</p>	<p>建築基準法第十八条の二第一項の規定に基づく指定構造計算適合性判定機関の指定</p>
	<p>特定被災地域内に住所を有する者及び特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者及び特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>
	<p>令和二年十二月二十八日</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>

<p>建築基準法第六十八条の十一第一項の規定に基づく型式適合部材等製造者の 認証</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>建築基準法第六十八条の二十四第一項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指定認定機関の指定</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>建築基準法第六十八条の二十五第三項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指定性能評価機関の指定</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>建築士法（昭和二十五年法律第二百二</p>	<p>特定被災地域内に建築士事務所を有す</p>	<p>令和二年十二月二</p>



<p>号)第二十三条第一項の規定に基づく建築士事務所の登録(特定被災地域内に在る事務所に係るものに限る。)</p>	<p>る者</p>	<p>十八日</p>
<p>船舶職員及び小型船舶操縦者法(昭和二十六年法律第四百十九号)第七条の二第一項の規定に基づく海技免状</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>船舶職員及び小型船舶操縦者法第二十条の十一において準用する第七条の二第一項の規定に基づく操縦免許証</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>道路運送法(昭和二十六年法律第一百八十三号)第四条第一項の規定に基づく一般貸切旅客自動車運送事業の許可</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>

<p>道路運送法第七十九条の規定に基づく 自家用有償旅客運送者の登録</p>	<p>道路運送車両法（昭和二十六年法律第 百八十五号）第三十四条第一項（第七 十三条第二項において準用する場合を 含む。）の規定に基づく臨時運行の許 可</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有す る者</p>	<p>道路運送車両法第三十四条第一項（第 七十三条第二項において準用する場合 を含む。）に基づく臨時運行の許可を 受けた自動車（特定被災地域を運行の 経路に含むものに限る。）を運行の用 に供する者</p>
<p>道路運送車両法第三十六条の二第一項 （第七十三条第二項において準用する 場合を含む。）の規定に基づく回送運 行の許可及び道路運送車両法及び自動 車検査独立行政法人法の一部を改正す る法律（平成二十七年法律第四十四</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有す る者（道路運送車両法及び自動車検査 独立行政法人法の一部を改正する法律 附則第三条の規定によりなお従前の例 によることとされる者を含む。）</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>

<p>号) 附則第三条の規定によりなお従前の例によることとされた回送運行許可証の交付</p>	<p>道路運送車両法第七十一条の二第一項の規定に基づく限定自動車検査証の交付</p>	<p>道路運送車両法第九十四条の五第一項の規定に基づく保安基準適合証及び保安基準適合標章の交付</p>
	<p>令和元年台風第十九号に伴って道路運送車両法第六十一条の二第一項の規定に基づき自動車検査証の有効期間を伸長する旨の公示(以下「伸長公示」という。)をした運輸支局長が別に公示する地域内にその使用の本拠の位置が定められている自動車の使用者</p>	<p>伸長公示をした運輸支局長が別に公示する地域に事業場を置く道路運送車両法第九十四条の三第一項に規定する指定自動車整備事業者が当該事業場にお</p>
	<p>伸長公示をした運輸支局長が当該伸長公示で定める自動車検査証の有効期間の満了日</p>	<p>伸長公示をした運輸支局長が当該伸長公示で定める自動車検査証の有効</p>

	<p>自動車登録令（昭和二十六年政令第二百五十六号）第十六条第一項の印鑑に関する証明書（特定非常災害発生日前三月以内に作成されたものに限る。）を添付して行う同令第十四条第一項の規定に基づく申請書の提出</p>	<p>いて交付した保安基準適合証及び保安基準適合標章を受領した者</p>	<p>期間の満了日</p>
<p>自動車登録規則（昭和四十五年運輸省令第七号）第二十五条第二項第二号の規定により国土交通大臣が適当と認める書類（特定非常災害発生日前三十日以内に作成されたものに限る。）を提出して行う道路運送車両法第二十二条</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者及び 置が定められている自動車の所有者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>

<p>第一項に規定する登録事項等証明書 交付の請求</p>	<p>宅地建物取引業法（昭和二十七年法律 第七十六号）第三条第一項の規定に 基づく宅地建物取引業者の免許</p>	<p>宅地建物取引業法第二十二條の二第一 項の規定に基づく宅地建物取引士証の 交付</p>	<p>不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 三十八年法律第五十二号）第二十二 條第一項の規定に基づく不動産鑑定業 者の登録</p>
	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有す る者</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有す る者</p>
	<p>令和二年十二月二 十八日</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>

<p>タクシー業務適正化特別措置法（昭和四十五年法律第七十五号）第十九条第一項の規定に基づく登録実施機関の登録</p>	<p>特定被災地域内にタクシー業務適正化特別措置法第十九条第一項に規定する登録事務等を行う事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）第二十一条第一項の規定に基づく浄化槽工事業の登録</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成十二年法律第四百号）第二十一条第一項の規定に基づく解体工事業の登録</p>	<p>特定被災地域内に住所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>

<p>号) 第四十四条第一項の規定に基づく マンション管理業者の登録</p>	<p>マンションの管理の適正化の推進に関する法律第六十条第一項の規定に基づく 管理業務主任者証の交付</p>	<p>高齢者の居住の安定確保に関する法律 (平成十三年法律第二十六号) 第五条 第二項の規定に基づくサービス付き高 齢者向け住宅事業の登録</p>	<p>建設コンサルタント登録規程(昭和五 十二年建設省告示第七百十七号) 第二 条第一項の規定に基づく建設コンサル タントの登録</p>
	<p>特定被災地域内に住所を有する者</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有す る者</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有す る者</p>
	<p>令和二年十二月二 十八日</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>	<p>令和二年十二月二 十八日</p>

<p>地質調査業者登録規程（昭和五十二年建設省告示第七百十八号）第二条第一項の規定に基づく地質調査業者の登録</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>補償コンサルタント登録規程（昭和五十九年建設省告示第千三百四十一号）第二条第一項の規定に基づく補償コンサルタントの登録</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>下水道処理施設維持管理業者登録規程（昭和六十二年建設省告示第千三百四十八号）第二条第一項の規定に基づく下水道処理施設維持管理業者の登録</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>不動産投資顧問業登録規程（平成十二</p>	<p>特定被災地域内に主たる営業所を有す</p>	<p>令和二年十二月二</p>



<p>年建設省告示第千八百二十八号) 第三条第一項の規定に基づく不動産投資顧問業の登録</p>	<p>る者</p>	<p>十八日</p>
<p>賃貸住宅管理業者登録規程(平成二十三年国土交通省告示第九百九十八号) 第三条第一項の規定に基づく賃貸住宅管理業者の登録</p>	<p>特定被災地域内に主たる事務所を有する者</p>	<p>令和二年十二月二十八日</p>
<p>備考 特定被災地域とは、令和二年七月豪雨に際し災害救助法(昭和二十二年法律第百十八号)が適用された市町村の区域をいう。</p>		