



国土動第34号  
平成25年8月19日

公益社団法人全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



「大規模災害からの復興に関する法律」の施行に伴う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

標記について、大規模災害からの復興に関する法律（平成25年法律第55号。以下「復興法」という。）が成立し、平成25年8月20日から施行されることに伴い、復興法施行令の中で宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のように改正し、これに併せて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。）についても改正を行い、復興法や同法施行令と同様、平成25年8月20日から施行する。

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. 宅地建物取引業法施行令第3条の改正点（別紙1参照）

今般、復興法第28条第4項では、復興整備事業の円滑な実施を確保するため、届出対象区域（※）において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築等を行う者に対し、当該行為に着手する前に当該行為の種類、場所等に関する事項を市町村長に届け出ることを義務づけ、また、同条第5項では、当該事項を変更しようとするときにも、その旨を当該市町村長に届け出ることが義務づけられた。

これらの届出義務については、届出をしない場合等に罰則がかかるなど、これを知らないで当該宅地又は建物を購入等した者は、不測の損害を被る恐れがあるため、当該届出義務を新たに説明すべき重要事項と位置付け、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

（※）届出対象区域とは、復興法第28条第1項に基づき、復興計画の計画区域のうち復興整備事業の実施区域の全部または一部について、市町村が指定するものをいう。

### 2. 「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）

1. で述べたように、宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限として、復興法第28条第4項及び第5項を追加することから、ガイドライン中の重要事項説明書において所要の改正を行う。