

（傍線部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭和四十二年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一～三十四 （略）</p> <p>三十五 東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第百二十二号）第六十四条第四項及び第五項</p> <p>三十六 大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第二十八条第四項及び第五項</p> <p>2・3 （略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭和四十二年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一～三十四 （略）</p> <p>三十五 東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第百二十二号）第六十四条第四項及び第五項</p> <p>2・3 （略）</p>

改正後

重要事項説明書
(宅地の貸借)
(第七面)

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2(1)について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ Iの2(2)について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古物保存法	10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18 自然公園法	25 道路法
4 都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	12の4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6の2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13 港湾法	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	15 公有地拡大推進法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	16 農地法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17 宅地造成等規制法	23の2 土砂災害防止対策推進法	36 大規模災害からの復興に関する法律
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2 都市公園法	24 森林法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ Iの3について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ IIの6について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正前

重要事項説明書
(宅地の貸借)
(第七面)

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2(1)について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ Iの2(2)について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18 自然公園法	25 道路法
4 都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	12の4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6の2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13 港湾法	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	15 公有地拡大推進法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	16 農地法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17 宅地造成等規制法	23の2 土砂災害防止対策推進法	
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2 都市公園法	24 森林法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ Iの3について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ IIの6について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重要事項説明書
(売買・交換)
(第九面)

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2の(1)について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ Iの2の(2)について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18 自然公園法	25 道路法
4 都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	12の4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6の2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13 港湾法	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	15 公有地拡大推進法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	16 農地法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17 宅地造成等規制法	23の2 土砂災害防止対策推進法	36 大規模災害からの復興に関する法律
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2 都市公園法	24 森林法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ Iの3について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ Iの4について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正前

重 要 事 項 説 明 書 (売 買 ・ 交 換) (第 九 面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 の (1) について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の (2) について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	10	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18	自然公園法	25	道路法
4	都市緑地法	11	流通業務市街地整備法	18の2	首都圏近郊緑地保全法	26	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	12	都市再開発法	18の3	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27	土地収用法
5の2	特定空港周辺特別措置法	12の2	沿道整備法	18の4	都市の低炭素化の促進に関する法律	28	文化財保護法
5の3	景観法	12の3	集落地域整備法	19	河川法	29	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6	土地区画整理法	12の4	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2	特定都市河川浸水被害対策法	30	国土利用計画法
6の2	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20	海岸法	31	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13	港湾法	20の2	津波防災地域づくりに関する法律	32	土壌汚染対策法
6の4	被災市街地復興特別措置法	14	住宅地区改良法	21	砂防法	33	都市再生特別措置法
7	新住宅市街地開発法	15	公有地坵大推進法	22	地すべり等防止法	34	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2	新都市基盤整備法	16	農地法	23	急傾斜地法	35	東日本大震災復興特別区域法
8	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17	宅地造成等規制法	23の2	土砂災害防止対策推進法		
9	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2	都市公園法	24	森林法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重要事項説明書
(区分所有建物の売買・交換)
(第十一面)

記載要領

- ① Iの1について
 イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
 ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2の(1)について
 「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2(2)について
 「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18 自然公園法	25 道路法
4 都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	12の4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6の2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13 港湾法	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	15 公有地坵大推進法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	16 農地法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17 宅地造成等規制法	23の2 土砂災害防止対策推進法	36 大規模災害からの復興に関する法律
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2 都市公園法	24 森林法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ Iの3について
 略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ Iの4について
 イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
 ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正前

重要事項説明書
(区分所有建物の売買・交換)
(第十一面)

記載要領

- ① Iの1について
イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2の(1)について
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2(2)について
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	18 自然公園法	25 道路法
4 都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	18の4 都市の低炭素化の促進に関する法律	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	12の4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6の2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	13 港湾法	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	15 公有地拡充推進法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	16 農地法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	17 宅地造成等規制法	23の2 土砂災害防止対策推進法	
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	17の2 都市公園法	24 森林法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ Iの3について
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ Iの4について
イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。