

国土動第70号
平成30年9月21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



「建築基準法の一部を改正する法律」の施行に伴う
宅地建物取引業法施行令の一部改正について

平成30年6月27日に、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）が公布され、その一部規定については、平成30年9月25日から施行される。これに伴い、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成30年政令第255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）について下記のとおり改正し、平成30年9月25日から施行されることとなる。

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

・宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙参照）

改正法による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。）第43条第2項においては、建築物の敷地が道路に2メートル以上接することを求める規制（以下「接道規制」という。）が適用されない建築物として、同項第2号に該当するもの（改正前の建築基準法第43条第1項ただし書に該当するもの）のほか、新たに、その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものが加えられた。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第33条及び第36条においては、

宅地建物取引業者が宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、政令で定める許認可等があった後にこれを行うこととしているところ、具体的な許認可等の内容について宅地建物取引業法施行令第2条の5において定めている。

改正法による改正後の建築基準法第43条第2項第1号において新たに接道規制に係る認定の制度が新設されたことを踏まえ、今般、当該認定を宅地建物取引業法施行令第2条の5に定める許認可等に追加する改正を行った。

なお、宅地建物取引業法第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、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条第1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。

宅地建物取引業法第35条第1項の規定に基づく重要事項の説明においても、改正法による改正後の建築基準法の接道規制に係る認定制度の創設を踏まえ、遺漏なきよう説明されたい。