

国土動第75号
平成30年10月1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



「原子力利用における安全対策の強化のための核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律等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29年4月14日に、原子力利用における安全対策の強化のための核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律等の一部を改正する法律（平成29年法律第15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10月1日から施行される。これに伴い、原子力利用における安全対策の強化のための核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律等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に関する政令（平成30年政令第281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.のとおり改正し、平成30年10月1日から施行されることとなる。

今般、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.のとおり改正を行い、平成30年10月1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の改正点（別紙1参照）

改正法による改正後の核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律（昭和32年法律第166号。以下「改正原子炉等規制法」という。）第51条の29では、核燃料物質等の廃棄物の埋設事業に係る廃棄物埋設施設の敷地及びその周辺の区域並びにこれらの地下について原子力規制委員会が指定する一定の範囲を定めた立体的な区域（以下「指定廃棄物埋設区域」という。）においては、原子力規制委員会の許可を受けなければ、土地を掘削してはならないこととされたところであ

る。

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。

改正原子炉等規制法第 51 条の 29 第 1 項において、指定廃棄物埋設区域内における土地の掘削に係る許可制度が新設されたことを踏まえ、今般、当該許可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。

また、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。

改正原子炉等規制法第 51 条の 29 第 1 項に規定する法令上の制限を知らなかった場合には、宅地又は建物の購入者等が不測の損害を被るおそれがあることから、今般、これらの規定を新たに説明すべき重要事項として位置づける改正を行った。

なお、指定廃棄物埋設区域の指定状況等については、

- ① 官報（改正原子炉等規制法第 51 条の 27 第 2 項に基づく告示）
 - ② 原子力規制委員会のホームページ等
 - ③ 原子力規制委員会への個別照会
- により確認することが可能である。

※その他所要の改正

道路法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 6 号）の成立に伴い、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項第 25 号において引用している道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 48 条の 19 の規定が同法第 48 条の 22 に移動したため、宅地建物取引業法施行令についても、所要の改正を行った（平成 30 年 9 月 30 日施行）。

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）

改正原子炉等規制法において新たに法令上の制限が追加されることを踏まえ、ガイドライン別添 3 「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律名として改正原子炉等規制法を追加するための所要の改正を行う。