

各業界団体の長あて

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

「災害対策基本法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等に関する政令」にて措置された宅地建物取引業法施行令の一部改正について

標記について、災害対策基本法等の一部を改正する法律（平成25年法律第54号。以下「改正法」という。）が平成25年6月21日に公布され、その一部が平成26年4月1日から施行されるが、今般、「災害対策基本法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等に関する政令」（平成25年政令第285号。以下「整備政令」という。）が平成25年9月26日に公布され、改正法の一部と同様に平成26年4月1日から施行されることとなった。これに伴い、整備政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ていることから、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うこととし、改正法及び整備政令と同様、平成26年4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第3条の改正点（別紙1参照）

今般、改正後の災害対策基本法（以下「改正法」という。）第49条の5（改正法第49条の7第2項において準用する場合を含む。）では、指定緊急避難場所（※1）及び指定避難所（※2）（以下「指定緊急避難場所等」という。）の管理者が当該緊急指定避難場所等を廃止し、又は改築その他の事由により当該施設の現状に重要な変更を加えようとするときは、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。

指定緊急避難場所等の管理者には届出という一定の負担が発生し、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。また、緊急指定避難場所等は、市町村長による公示により、宅地建物取引業者がその職務の範囲内で容易に知り得るものである。

このため、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こととした。

（※1）指定緊急避難場所とは、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合における円滑かつ迅速な避難のための立退きの確保を図るため、市町村長が改正法第49条の4に基づき指定する施設又は場所（避難者又は被災住民を一時的に滞在させるための施設）をいう。

（※2）指定避難所とは、災害が発生した場合における適切な避難所の確保を図るため、市町村長が改正法第49条の7に基づき指定する施設（避難者を一定期間滞在させるための施設）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、災害対策基本法第49条の5（同法第49条の7第2項において準用する場合を含む。）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。