

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

「水防法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

本年5月20日に、水防法等の一部を改正する法律（平成27年法律第22号。以下「改正法」という。）が公布され、平成27年7月19日から施行される。これに伴い、水防法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成27年政令第273号。以下「整備政令」という。）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.のように改正を行い、また、整備政令における宅地建物取引業法施行令の改正を踏まえ、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.のように改正を行い、平成27年7月19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下水道法（昭和33年法律第79号）第25条の3及び第25条の4においては、公共下水道管理者と所有者等は雨水貯留施設の協定を締結することができることとされており、同法第25条の9において同法第25条の7に規定する公示があった管理協定については、その公示後に当該管理協定の対象である雨水貯留施設の所有者等となった者等に対してもその協定の効力が及ぶとされている。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）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。

今般、改正法による改正後の下水道法第25条の7に規定する公示があった管理協定の

対象とされる雨水貯留施設が含まれる宅地又は建物を購入等する者が、その管理協定の効力を知らなかった場合、不測の損害を被るおそれがあることから、同法第25条の9を新たに説明すべき重要事項として位置づけ、宅地建物取引業法施行令について所要の改正を行う。

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・別紙3参照）

1. のとおり、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、新たに下水道法第25条の9を追加すること等を踏まえ、ガイドラインについて所要の改正を行う。