

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>第三十五条第一項第十四号関係 法第三十五条第一項第十四号の省令事項（規則第十六条の四の三）について</p> <p>宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から<u>3の2</u>を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から<u>3の2</u>まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。</p> <p>1～3 （略）</p> <p><u>3の2</u> 水防法の規定による図面における宅地又は建物の所在地について（規則第16条の4の3第3号の2関係）</p> <p>本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が水防法（昭和24年法律第193号）に基づき作成された水害（洪水・雨水出水（以下「内水」という。）・高潮）ハザードマップ（以下「水害ハザードマップ」という。）上のどこに所在するかについて消費者に確認せしめるものであり、取引の対象となる宅地又は建物の位置を含む水害ハザードマップを、洪水・内水・高潮のそれぞれについて提示し、当該宅地又は建物の概ねの位置を示すことにより行うこととする。</p> <p>本説明義務における水害ハザードマップは、取引の対象となる宅地又は建物が存する市町村（特別区を含む。以下同じ。）が配布する印刷物又は当該市町村のホームページ等に掲載されたものを印刷したものであって、当該市町村のホームページ等を確認し入手可能な最新のものをを用いることとする。</p> <p>当該市町村に照会し、当該市町村が取引の対象となる宅地又は建物</p>	<p>第三十五条第一項第十四号関係 法第三十五条第一項第十四号の省令事項（規則第十六条の四の三）について</p> <p>宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から<u>3</u>を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から<u>3</u>まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。</p> <p>1～3 （略）</p> <p>（新設）</p>

の位置を含む水害ハザードマップの全部又は一部を作成せず、又は印刷物の配布若しくはホームページ等への掲載等をしていないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。この場合は、提示すべき水害ハザードマップが存しない旨の説明を行う必要がある。

なお、本説明義務については、水害ハザードマップに記載されている内容の説明まで宅地建物取引業者に義務付けるものではないが、水害ハザードマップが地域の水害リスクと水害時の避難に関する情報を住民等に提供するものであることに鑑み、水害ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましい。

また、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮するとともに、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があることを補足することが望ましい。

4～13 (略)

4～13 (略)