

国 不 動 第 99 号
国 参 動 第 61 号
令和 5 年 12 月 28 日

業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
国土交通省不動産・建設経済局参事官

デジタル原則を踏まえた磁気ディスク等の記録媒体を指定する規定の見直しのための
宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」（令和 4 年 6 月 3 日デジタル臨時行政調査会）において、「磁気ディスク」等の記録媒体の使用を定める法令の規定の見直しを行うこととされ、磁気ディスク等の記録媒体を指定する規定の見直しのための国土交通省関係省令の一部を改正する省令（令和 5 年国土交通省第 98 号）、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令（令和 5 年内閣府・国土交通省第 8 号）及び住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令（令和 5 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）が令和 5 年 12 月 28 日に公布された。これにより、下記のとおり、宅地建物取引業法施行規則（昭和 32 年建設省令第 12 号）、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 110 号）、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則（令和 2 年国土交通省令第 83 号）及び住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）が改正され、また、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）についても所要の改正を行い、同日から施行することとなったので、貴団体におかれは、貴団体加盟の会員に対する周知・徹底を図られたい。

記

1. 今回の改正の趣旨について

「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」において、「磁気ディスク」等の記録媒体の使用を定める法令の規定のうち、作成等に関する規定については、クラウドサービス等の利用が可能であることを明確化することに加え、「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める個別法令の規定については、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定への見直しを行うことで、記録媒体の規定が先端的技術

の活用等の妨げとなる状況や旧式の媒体の使用が強制される状況を一掃することとされたところである。

これを踏まえ、「磁気ディスク」等の記録媒体の使用を定める法令の規定のうち、作成等に関する規定については、クラウドサービス等の利用が可能であることを明確化するため、その作成等の方法として「電子計算機に備えられたファイルに記録する方法」を追加することとし、「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める規定又は単に「磁気ディスク」といった新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定については、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める等の改正を行った。

2. 宅地建物取引業法施行規則の改正内容について

- ・「フレキシブルディスク」や「シー・ディー・ロム」といった具体の媒体名を定める規定又は単に「磁気ディスク」といった新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定を、媒体名の削除又は「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った（宅地建物取引業法施行規則第10条の10第1項第2号、第10条の11第2項及び第3項、第13条の10第2項及び第3項、第13条の25第2項第4号ロ、第13条の29第2項及び第3項、第15条の14第1項第2号、第15条の16第1項第2号、第15条の17第1項第2号、第16条の4の8第1項第2号、第16条の4の11第1項第2号、第16条の4の12第1項第2号、第16条の4の15第1項第2号、第16条の7第1項第2号、第16条の9第1項第2号、第17条の2第3項及び第4項、第18条第2項及び第3項並びに第26条第2項及び第3項）。
- ・「フレキシブルディスク」を前提とする条項及び様式を削除する改正を行った（宅地建物取引業法施行規則第33条から第36条まで並びに別記様式第25号及び別記様式第26号）。

3. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正内容について

上記改正を踏まえ、以下のとおり所要の改正を行った。

- ・第48条第3項関係3及び第49条関係2において、「磁気ディスク等」を「電磁的記録媒体」に改める改正を行った。
- ・その他の留意すべき事項4「フレキシブルディスクによる手続について」を削る改正を行った。

4. マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の改正内容について（マンション管理業関係）

「磁気ディスク等」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った（マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第69条の10第2項第4号ロ、第69条の14第2項及び第3項、第84条の2第1項第2号、第84条の5第1項第

2号、第86条第2項及び第3項、第88条第2項第2号、第4項第2号及び第7項第2号並びに第90条第2項及び第3項)。

5. 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則の改正内容について

「磁気ディスク」や「シー・ディー・ロム」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った(第23条第2項第4号ロ、第27条第2項及び第3項、第32条第1項第2号、第34条第1項第2号、第38条第2項及び第3項、第40条第2項第2号、第4項第2号及び第7項第2号、第49条第2項及び第3項)。

6. 住宅宿泊事業法施行規則等の改正内容について(住宅宿泊管理業関係)

「磁気ディスク」や「シー・ディー・ロム」といった規定で、新たな方式の記録媒体の利用が可能となっていない規定又は具体の媒体名を定める規定について、「電磁的記録媒体」の抽象的規定に改める改正を行った(住宅宿泊事業法施行規則第7条第4項)。

なお、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則(平成29年国土交通省令第65号)については、令和5年7月19日に同様の改正を行い公布・施行した(国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 第15条第2号、第19条第2項及び第3項並びに第21条第2項第2号)。

以上