

「宅地建物取引業法施行令」一部改正について
（津波防災地域づくりに関する法律施行に伴う重要事項説明の追加について）

第 179 回臨時国会において「津波防災地域づくりに関する法律」が可決成立し、昨年 12 月末に法律が一部施行されておりますが、本年 6 月 1 日に残りの部分について法律が公布されました。

それに伴い、下記のとおり「宅地建物取引業法施行令」が改正され、宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5、及び第 3 条 20 の 2 に下記アンダーラインの条文が追加されることとなりましたのでお知らせいたします。

○宅地建物取引業法施行令（昭和 39 年政令第 383 号）

（法第 33 条等の法令に基づく許可等の処分）

第 2 条の 5 法第 33 条及び第 36 条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

19 の 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 23 条第 1 項、第 73 条第 1 項、第 78 条第 1 項、第 82 条及び第 87 条第 1 項の許可

津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）

（特定開発行為の制限）

第 73 条 特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項に規定する指定都市（第 3 項及び第 94 条において「指定都市」という。）、同法第 252 条の 22 第 1 項に規定する中核市（第 3 項において「中核市」という。）又は同法第 252 条の 26 の 3 第 1 項に規定する特例市（第 3 項において「特例市」という。）の区域内にあっては、それぞれの長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

（変更の許可等）

第 78 条 第 73 条第 1 項の許可（この項の規定による許可を含む。）を受けた者は、第 74 条第 1 項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、変更後の予定建築物の用途が第 73 条第 1 項の制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

（特定建築行為の制限）

第 82 条 特別警戒区域内において、第 73 条第 2 項各号に掲げる用途の建築物の建築（既存の建築物の用途を変更して同項各号に掲げる用途の建築物とすることを含む。以下「特定建築行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

1 （略）

2 非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為

(変更の許可等)

第 87 条 第 82 条の許可(この項の規定による許可を含む。)を受けた者は、次に掲げる場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、変更後の建築物が第 73 条第 2 項各号に掲げる用途の建築物以外のものとなるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 1 第 73 条第 2 項第 1 号に掲げる用途の建築物について第 83 条第 1 項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合

○宅地建物取引業法施行令(昭和 39 年政令第 383 号)**(法第 35 条第 1 項第 2 号の法令に基づく制限)**

第 3 条 法第 35 条第 1 項第 2 号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法(昭和 43 年法律第 101 号)第 38 条第 3 項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第 26 条及び第 28 条の規定により同法第 38 条第 3 項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

1~20 (略)

20 の 2 津波防災地域づくりに関する法律第 23 条第 1 項、第 52 条第 1 項、第 58 条、第 68 条、第 73 条第 1 項、第 78 条第 1 項、第 82 条及び第 87 条第 1 項

津波防災地域づくりに関する法律(平成 23 年法律第 123 号)**(管理協定の効力)**

第 68 条 第 65 条(前条において準用する場合を含む。)の規定による公告のあった管理協定は、その公告のあった後において当該管理協定に係る協定避難施設の施設所有者等又は予定施設所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

第 73 条 同上 73 条参照

第 78 条 同上 78 条参照

第 82 条 同上 82 条参照

第 87 条 同上 87 条参照

**会員の皆様の対応について(重要)**

- ① 宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5(広告開始時期の制限、契約締結時期の制限)に津波防災地域づくりに関する法律の第 73 条第 1 項、第 78 条第 1 項、第 82 条、第 87 条第 1 項の許可が追加されました。
- ② 既に重要事項説明書で「津波災害警戒区域内か否か」を説明することとなっておりますが、津波災害警戒区域内の場合、津波防災地域づくりに関する法律の第 68 条、第 73 条第 1 項、第 78 条第 1 項、第 82 条及び第 87 条第 1 項の制限を追加説明することとなりました。(重要事項説明書の様式の変更はございません。)