



国土動第40号
平成30年7月11日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



「都市再生特別措置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の一部改正について

平成30年4月25日に、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成30年法律第22号。以下「改正法」という。）が公布され、平成30年7月15日から施行される。これに伴い、都市再生特別措置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に関する政令（平成30年政令第202号）において宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のように改正を行い、平成30年7月15日から施行される。

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

・宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙参照）

改正法により、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第109条の2第1項においては、立地適正化計画に記載された同法第81条第8項に規定する区域（居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の一定の区域）内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、その全員の合意により、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「立地誘導促進施設協定」という。）を締結することができることとされた。この場合において、都市再生特別措置法第109条の2第3項において準用する同法第45条の7等の規定では、公告があつた立地誘導促進施設協定については、その公告後に当該協定の対象である土地の所有者等となった者に対しても当該協定の効力が及ぶとされている（いわゆる「承継効」）。

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。

都市再生特別措置法第109条の2第3項において準用する同法第45条の7等の規定に基づく承継効の効力が及ぶ宅地又は建物を購入等する者が、そ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、宅地建物取引業法施行令を改正し、これらの規定を新たに説明すべき重要事項として位置づけることとした。