

基礎調査の結果の公表後、都道府県は、市町村と連携して、土砂災害警戒区域等の指定の手続きを速やかに進めるものとされており、当該土砂災害警戒区域等に相当する範囲については、都道府県により土砂災害警戒区域等に指定される可能性があることから、当該基礎調査の結果については、取引判断に重要な影響を及ぼす事項として、宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に説明することが望ましい。具体的には、取引の対象となる宅地又は建物が土砂災害警戒区域等に相当する範囲に含まれる場合には、その旨と当該範囲が土砂災害警戒区域等に指定される可能性があることを説明することとする。

また、基礎調査の結果について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第47条第1号に違反する場合があるものと解される。

なお、土砂災害警戒区域等については、従前より、宅地建物取引業法第35条第1項に基づく重要事項説明の対象とされており、具体的には、取得し、又は借りようとしている宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にある場合にはその旨、土砂災害特別警戒区域内にある場合にはその制限の概要を説明することとされているため、この旨さらに徹底を図られたい。

以 上