

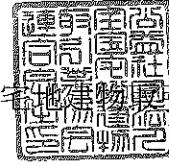
27(公社)全宅連発政策第 26 号

平成 27 年 7 月 27 日

都道府県協会会長殿



(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会



政策推進委員長 小林



「水防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及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、水防法等の一部を改正する法律が本年 5 月 20 日に交付され、平成 27 年 7 月 19 日から施行となりました。

本改正に伴い宅地建物取引業法施行令および「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」について別添資料のように改正が行われ、平成 27 年 7 月 19 日から施行されました。

当該改正法による改正後の下水道法第 25 条の 7 に規定する公示があった管理協定の対象とされる雨水貯留施設が含まれる宅地又は建物を取引する場合には、購入者に対し、重要事項としてその管理協定について説明する必要があります。

つきましては、貴協会傘下会員方々に対しご周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

【別添資料】

・「水防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及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について 国土動第 36 号

以 上

国土動第36号  
平成27年7月17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

「水防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及び  
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

本年5月20日に、水防法等の一部を改正する法律（平成27年法律第22号。以下「改正法」という。）が公布され、平成27年7月19日から施行される。これに伴い、水防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等に関する政令（平成27年政令第273号。以下「整備政令」という。）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1.のように改正を行い、また、整備政令における宅地建物取引業法施行令の改正を踏まえ、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。以下「ガイドライン」という。）について下記2.のように改正を行い、平成27年7月19日から施行する。

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

1. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙1参照）

改正法による改正後の下水道法（昭和33年法律第79号）第25条の3及び第25条の4においては、公共下水道管理者と所有者等は雨水貯留施設の協定を締結することができることとされており、同法第25条の9において同法第25条の7に規定する公示があった管理協定については、その公示後に当該管理協定の対象である雨水貯留施設の所有者等となった者等に対してもその協定の効力が及ぶとされている。

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。

今般、改正法による改正後の下水道法第25条の7に規定する公示があった管理協定の

対象とされる雨水貯留施設が含まれる宅地又は建物を購入等する者が、その管理協定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、同法第25条の9を新たに説明すべき重要事項として位置づけ、宅地建物取引業法施行令について所要の改正を行う。

## 2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙2・別紙3参照）

1. のとおり、宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限として、新たに下水道法第25条の9を追加すること等を踏まえ、ガイドラインについて所要の改正を行う。