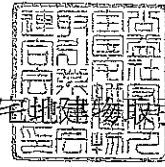


27(公社)全宅連発政策第30号

平成27年8月10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



「地域再生法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、平成27年6月26日に、「地域再生法の一部を改正する法律」が公布され、平成27年8月10日から施行されました。

本改正は、人口減少問題の克服、東京圏への人口集中の是正といった喫緊の課題を背景に、①企業の地方拠点強化、②基幹となる集落に機能・サービスを集約し、周辺集落とのネットワークを持つ「小さな拠点」の形成を促進し、地域の活力の再生を推進することが主な内容となっております。

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8月10日から施行されました。

これにより、市町村の作成した地域再生土地利用計画の規定する集落生活圏の区域内に含まれる宅地又は建物を取引する場合においては、一定の開発行為が届出の対象とされるため、購入者に対し、重要事項として届出義務等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】

・「地域再生法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55号

以上

国土動第55号  
平成27年8月7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



「地域再生法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

平成27年6月26日に、地域再生法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8月10日から施行される。これに伴い、地域再生法施行令の一部を改正する政令（平成27年政令第289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8月10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地域再生法（平成17年法律第24号）第17条の8においては、地域再生土地利用計画に記載された集落生活圏の区域内において一定の開発行為が届出の対象とされ、認定市町村の長は、当該届出に係る行為が地域再生土地利用計画に適合せず、地域再生拠点の形成を図る上で支障があると認めるときは、設計の変更等を勧告することができることとされている。

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項で規定す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づけている。

今般、市町村の作成した地域再生土地利用計画の規定する集落生活圏の区域内に含まれる宅地又は建物を購入等する者が、改正法による改正後の地域再生法第17条の8に規定

する届出義務を知らなかった場合、届出をしないこと等により罰則を受けるなど、不測の損害を被るおそれがあることから、同法第17条の8第1項及び第3項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、新たに地域再生法第17条の8第1項及び第3項を追加するため、ガイドライン別添3について所要の改正を行う。