

21 (社) 全宅連発法分第 41 号

平成 22 年 3 月 4 日

都道府県協会 会長殿

(社) 全国宅地建物取引業協会連合会
法務・分限委員会
委員長 神垣 明治



「宅地建物取引業法施行令」一部改正について
(自然公園法及び自然環境保全法等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、第 171 回通常国会において「自然公園法及び自然環境保全法の一部を改正する法律」が可決、成立し本年 6 月 3 日に公布されました。それに伴い「宅地建物取引業法施行令」が改正され、重要事項説明の説明事項が一部変更されることとなりましたのでご案内申し上げます。

本改正は本年 4 月 1 日より施行されますので、都道府県協会におかれましては至急傘下会員業者に対しご周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 「自然公園法及び自然環境保全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の一部改正について

国総動第 114 号

以 上

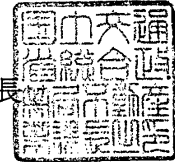




国総動第114号
平成22年2月15日

社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省総合政策局不動産課長



「自然公園法及び自然環境保全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の一部改正について

標記について、「自然公園法及び自然環境保全法の一部を改正する法律」（平成21年法律第47号。以下「改正法」という。）が平成21年6月3日に公布された。これに伴い、「自然公園法施行令及び自然環境保全法施行令の一部を改正する政令」（平成22年政令第13号（平成22年2月15日公布））において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）を下記のように改正し、平成22年4月1日から施行するので、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第2条の5の改正点（別紙1、2参照）

改正法により、海中の景観を維持するための「海中公園地区」が海域の景観を維持するための「海域公園地区」に改められたことに伴い、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第33条及び第36条に規定する法令に基づく許可等の処分として列挙されたもののうち、改正前の自然公園法（以下「旧法」という。）第24条第3項（海中公園地区）の規定を改正後の自然公園法（以下「新法」という。）第22条（海域公園地区）の規定に改めるなど、所要の改正を行う。

2. 宅地建物取引業法施行令第3条の改正点（別紙1、2参照）

改正法により、海中の景観を維持するための「海中公園地区」が海域の景観を維持するための「海域公園地区」に改められたことに伴い、宅地建物取引業法第35条第1項第2号の規定に基づく説明事項のうち、旧法第24条第3項（海中公園地区）の規定を新法第22条（海域公園地区）の規定に改めるなど、所要の改正を行う。

◎宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）

改正後

改正前

（傍線の部分は改正部分）

<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分） 第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 一、十六（略）</p>	<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分） 第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 一、十六（略）</p>
<p>十七 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）<u>第二十条第三項、第二十一条第三項及び第二十二條第三項の許可並びに同法第七十三條第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基づく条例の規定による処分</u> 十八、二十七（略）</p>	<p>十七 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）<u>第十三條第三項、第十四條第三項及び第二十四條第三項の許可並びに同法第六十條第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基づく条例の規定による処分</u> 十八、二十七（略）</p>
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限） 第三条 法第三十五条第一項第二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（昭和四十三年法律第百一号）<u>第三十八條第三項の規定により、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（同法第二十六条及び第二十八條の規定により同法第三十八條第三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</u> 一、十七の二（略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限） 第三条 法第三十五条第一項第二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（昭和四十三年法律第百一号）<u>第三十八條第三項の規定により、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（同法第二十六条及び第二十八條の規定により同法第三十八條第三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</u> 一、十七の二（略）</p>
<p>十八 自然公園法<u>第二十条第三項、第二十一条第三項、第二十二條第三項、第三十三條第一項、第四十八條及び第七十三條第一項（</u></p>	<p>十八 自然公園法<u>第十三條第三項、第十四條第三項、第二十四條第三項、第二十六條第一項、第三十六條及び第六十條第一項（利用</u></p>

利用調整地区に係る部分を除く。）

十九〜三十四（略）

2・3（略）

調整地区に係る部分を除く。）

十九〜三十四（略）

2・3（略）

(宅地建物取引業法施行令第2条の5関係)

広告の開始時期及び契約締結等の時期の制限に係る規定の改正

1. 政令の概要

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）は、宅地建物取引業者に対し、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に關し必要とされる法令に基づく許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地建物の売買等の広告をしてはならない旨（第33条）及び当該工事に係る宅地建物の売買契約の締結等をしてはならない旨（第36条）を、それぞれ定めている。

今般、自然公園法（昭和32年法律第161号。以下「法」という。）の改正により、同法の以下の条項について改正が生じたところ、これらの条項を引用する宅建業法施行令第2条の5第17号の規定を改正することとする。

①法第24条第3項

海中の景観を維持するための「海中公園地区」が海域の景観を維持するための「海域公園地区」に改められた上で、条項移動されたことから、法第24条第3項を法第22条第3項に改める。

②その他所要の改正

条項移動により、法第13条第3項を法第20条第3項に、法第14条第3項を法第21条第3項に、法第60条第1項を法第73条第1項に改める。

(宅地建物取引業法施行令第3条関係)

取引主任者が説明しなければならない重要事項の改正

1. 政令の概要

宅地建物取引業者は、宅地建物の売買等の相手方に対して、当該宅地建物に関する重要事項について、契約前に取引主任者に説明させなければならないこととされている（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条第1項）。

今般、自然公園法（昭和32年法律第161号。以下「法」という。）の改正により、同法の以下の条項について改正が生じたところ、これらの条項を引用する宅建業法施行令第3条第1項第18号の規定を改正することとする。

①法第24条第3項

海中の景観を維持するための「海中公園地区」が海域の景観を維持するための「海域公園地区」に改められた上で、条項移動されたことから、法第24条第3項を法第22条第3項に改める。

②その他所要の改正

条項移動により、法第13条第3項を第20条第3項に、第14条第3項を第21条第3項に、第26条第1項を第33条第1項、第36条を第48条に、第60条第1項を第73条第1項に改める。