

各業界団体の長 あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長

宅地建物取引業法施行規則
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

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じ、不動産取引時において、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっていることに鑑み、本日、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令（令和 2 年内閣府令・国土交通省令 2 号）が公布され、これにより、宅地建物取引業法施行規則（昭和 3 2 年建設省令第 1 2 号）について下記 1. のとおり改正し、同年 8 月 2 8 日から施行されることとなったところである。

これに併せて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成 1 3 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. のとおり改正を行い、同日より施行する。

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規則の改正点（別紙 1 参照）

宅地建物取引業法（昭和 2 7 年法律第 1 7 6 号）第 3 5 条は、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、取引に係る重要事項について書面を交付して説明させることを義務付けている。

今般、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正し、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付ける改正を行うこととした。

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）

宅地建物取引業法施行規則の改正により、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地を新たに重要事項説明の項目として位置付けたことを踏まえ、ガイドラインの対応箇所について、具体的な説明の方法や配慮すべき事項等を追加する等の所要の改正を行うこととした。