

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

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

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添
資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) 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(令和2年7月17日 国不動第10号)
(2) (別紙1) 宅地建物取引業法施行規則 新旧対象表
(3) (別紙2-1) 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 新旧対象条文
(4) (別紙2-2) 改正後 重要事項説明書 抜粋(売買・交換)
(5) (別紙2-3) 改正後 重要事項説明書 ひな型抜粋(売買・交換)
(6) 宅地建物取引業法の一部改正(水害リスク情報の重要事項説明への
追加)に関するQ&A
(7) (参考) 水害ハザードマップに関する宅地建物取引業者への協力に
ついて(令和2年7月17日 国不動第9号、国水環防第16号、
国水下流第17号)
※(4)から(7)は全住協HPにも掲載。
2. 施 行 日 令和2年8月28日
3. 参 考 H P (1) 不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の
説明を義務化
https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000205.html
(2) 宅地建物取引業法 法令改正・解釈について(国土交通省)
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin
(3) ハザードマップポータルサイト
<https://disaportal.gsi.go.jp/>
4. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611 以 上

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 32 年建設省令第 12 号）について下記 1. のとおり改正し、同年 8 月 28 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 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 27 年法律第 176 号）第 35 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。

○ 内閣府
国土交通省 令 第二号

宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第三十五条第一項第十四号イ及びロ並びに同条第三項第七号（同法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定に基づき、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令を次のように定める。

令和二年七月十七日

内閣総理大臣 安倍 晋三
国土交通大臣 赤羽 一嘉

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令

宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後

(法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号から第三号の二までに掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第六号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号から第三号の二まで及び第八号から第十三号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第五号まで及び第七号から第十二号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

三〇二 水防法施行規則(平成十二年建設省令第四十四号)第十一条第一号の規定により当該宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該宅地又は建物の所在地

四〇三 (略)

(法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の七 法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第一号から第三号の二まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

三〇二 水防法施行規則第十一条第一号の規定により当該信託財産である宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該信託財産である宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該信託財産である宅地又は建物の所在地

四〇七 (略)

改正前

(法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号から第三号までに掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第六号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号から第三号まで及び第八号から第十三号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第五号まで及び第七号から第十二号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

(新設)

四〇三 (略)

(法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の七 法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第一号から第三号まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

(新設)

四〇七 (略)

(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)

第十九条の二の六 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地である場合にあつては第一号から第三号の二まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物である場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

三〇二 水防法施行規則第十一条第一号の規定により当該信託財産である宅地又は建物が所在する市町村の長が提供する図面に当該信託財産である宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該信託財産である宅地又は建物の所在地

四〇七 (略)

(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)

第十九条の二の六 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地である場合にあつては第一号から第三号まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物である場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。

一〇三 (略)

(新設)

四〇七 (略)

附 則

この命令は、令和二年八月二十八日から施行する。

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>第三十五条第一項第十四号関係 法第三十五条第一項第十四号の省令事項（規則第十六条の四の三）について</p> <p>宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から<u>3の2</u>を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から<u>3の2</u>まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。</p> <p>1～3 （略）</p> <p><u>3の2</u> 水防法の規定による図面における宅地又は建物の所在地について（規則第16条の4の3第3号の2関係）</p> <p>本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が水防法（昭和24年法律第193号）に基づき作成された水害（洪水・雨水出水（以下「内水」という。）・高潮）ハザードマップ（以下「水害ハザードマップ」という。）上のどこに所在するかについて消費者に確認せしめるものであり、取引の対象となる宅地又は建物の位置を含む水害ハザードマップを、洪水・内水・高潮のそれぞれについて提示し、当該宅地又は建物の概ねの位置を示すことにより行うこととする。</p> <p>本説明義務における水害ハザードマップは、取引の対象となる宅地又は建物が存する市町村（特別区を含む。以下同じ。）が配布する印刷物又は当該市町村のホームページ等に掲載されたものを印刷したものであって、当該市町村のホームページ等を確認し入手可能な最新のものをを用いることとする。</p> <p>当該市町村に照会し、当該市町村が取引の対象となる宅地又は建物</p>	<p>第三十五条第一項第十四号関係 法第三十五条第一項第十四号の省令事項（規則第十六条の四の三）について</p> <p>宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から<u>3</u>を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から<u>3</u>まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。</p> <p>1～3 （略）</p> <p>（新設）</p>

の位置を含む水害ハザードマップの全部又は一部を作成せず、又は印刷物の配布若しくはホームページ等への掲載等をしていないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。この場合は、提示すべき水害ハザードマップが存しない旨の説明を行う必要がある。

なお、本説明義務については、水害ハザードマップに記載されている内容の説明まで宅地建物取引業者に義務付けるものではないが、水害ハザードマップが地域の水害リスクと水害時の避難に関する情報を住民等に提供するものであることに鑑み、水害ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましい。

また、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮するとともに、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があることを補足することが望ましい。

4～13 (略)

4～13 (略)

改正前

(別添 2) 第 35 条第 1 項関係

重要事項説明 (売買・交換)

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第 35 条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第 35 条以外に同法第 34 条第 2 項及び第 35 条の 2 で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様 (宅地建物取引業法第 34 条第 2 項)

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 3 私道に関する負担に関する事項
- 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等 (未完成物件のとき)
- 6 建物状況調査の実施の有無及び実施している場合におけるその結果の概要 (既存の建物のとき)
- 7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況 (既存の建物のとき)
- 8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
- 9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
- 11 石綿使用調査の内容
- 12 耐震診断の内容
- 13 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 代金及び交換差金以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 手付金等の保全措置の概要 (業者が自ら売主の場合)
- 5 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 6 金銭の貸借のあつせん
- 7 担保責任 (当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任) の履行に関する措置の概要
- 8 割賦販売に係る事項

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明 (宅地建物取引業法第 35 条の 2)

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

(別添2) 第35条第1項関係

重要事項説明（売買・交換）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 3 私道に関する負担に関する事項
- 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 6 建物状況調査の実施の有無及び実施している場合におけるその結果の概要（既存の建物のとき）
- 7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）
- 8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
- 9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
- 11 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該宅地建物の所在地
- 12 石綿使用調査の内容
- 13 耐震診断の内容
- 14 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 代金及び交換差金以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
- 5 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 6 金銭の貸借のあつせん
- 7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要
- 8 割賦販売に係る事項

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 3 私道に関する負担に関する事項
- 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
- 7 建物状況調査及の実施の有無及び実施している場合におけるその結果の概要（既存の建物のとき）
- 8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）
- 9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
- 10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
- 12 石綿使用調査の内容
- 13 耐震診断の内容
- 14 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 代金及び交換差金以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
- 5 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 6 金銭の貸借のあつせん
- 7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要
- 8 割賦販売に係る事項

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

改正後

重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 3 私道に関する負担に関する事項
- 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
- 7 建物状況調査及の実施の有無及び実施している場合におけるその結果の概要（既存の建物のとき）
- 8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）
- 9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
- 10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
- 12 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該宅地建物の所在地
- 13 石綿使用調査の内容
- 14 耐震診断の内容
- 15 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 代金及び交換差金以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
- 5 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 6 金銭の貸借のあつせん
- 7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要
- 8 割賦販売に係る事項

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明（宅地の貸借）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

- Ⅰ 対象となる宅地に直接関係する事項
 - 1 登記記録に記録された事項
 - 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
 - 3 私道の負担に関する事項
 - 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
 - 5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
 - 6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か
 - 7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か
 - 8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か
- Ⅱ 取引条件に関する事項
 - 1 借賃以外に授受される金額
 - 2 契約の解除に関する事項
 - 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
 - 4 支払金又は預り金の保全措置の概要
 - 5 契約期間及び更新に関する事項
 - 6 用途その他の利用の制限に関する事項
 - 7 敷金等の精算に関する事項
 - 8 管理の委託先
 - 9 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項
- Ⅲ その他の事項
 - 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

改正後

重要事項説明（宅地の貸借）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる宅地に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 3 私道の負担に関する事項
- 4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か
- 7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か
- 8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か
- 9 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該宅地の所在地

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 借賃以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 5 契約期間及び更新に関する事項
- 6 用途その他の利用の制限に関する事項
- 7 敷金等の精算に関する事項
- 8 管理の委託先
- 9 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明（建物の貸借）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 法令に基づく制限の概要
- 3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 4 建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 5 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）
- 6 当該建物が造成宅地防災区域内か否か
- 7 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 8 当該建物が津波災害警戒区域内か否か
- 9 石綿使用調査の内容
- 10 耐震診断の内容

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 借賃以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 5 契約期間及び更新に関する事項
- 6 用途その他の利用の制限に関する事項
- 7 敷金等の精算に関する事項
- 8 管理の委託先

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明（建物の貸借）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項及び第35条の2で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）

Ⅰ 対象となる建物に直接関係する事項

- 1 登記記録に記録された事項
- 2 法令に基づく制限の概要
- 3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 4 建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
- 5 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）
- 6 当該建物が造成宅地防災区域内か否か
- 7 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 8 当該建物が津波災害警戒区域内か否か
- 9 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該建物の所在地
- 10 石綿使用調査の内容
- 11 耐震診断の内容

Ⅱ 取引条件に関する事項

- 1 借賃以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 4 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 5 契約期間及び更新に関する事項
- 6 用途その他の利用の制限に関する事項
- 7 敷金等の精算に関する事項
- 8 管理の委託先

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明 ひな型 抜粋（売買・交換）
（第五面）

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：（ ）	有	無
備考		

8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.1 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.2 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1.3 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：()	有	無
備考		

8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.1 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地						

1.2 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.3 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1.4 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

備考

9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.2 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.3 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1.4 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

備考

9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

12 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地						

13 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

14 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1.5 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

(第三面)

3 私道の負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容)		
面積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日	公営・私営・井戸
電 気		年 月 日	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日	都市・プロパン
排 水		年 月 日	

5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状・構造	
宅地に接する道路の幅員・構造	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

3 私道の負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面 積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日	公営・私営・井戸
電 気		年 月 日	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日	都市・プロパン
排 水		年 月 日	

5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状・構造	
宅地に接する道路の幅員・構造	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

9 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける 宅地の所在地						

6 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスコンロ			
冷暖房設備			

7 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

8 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

9 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.0 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.1 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

6 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスコンロ			
冷暖房設備			

7 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

8 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

9 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.0 水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水(内水)		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける建物の所在地						

1.1 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.2 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

宅地建物取引業法施行規則の一部改正 (水害リスク情報の重要事項説明への追加) に関するQ & A

令和2年7月17日現在

1. 総論

Q1 今回、重要事項に水害リスクに係る説明が追加された理由は何ですか。

A1

昨今、平成30年7月豪雨や令和元年台風19号など、甚大な被害をもたらす大規模水災害の頻発を受けて、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を踏まえ、水防法（昭和24年法律第193号）に基づき作成された水害ハザードマップを活用し、水害リスクに係る説明を契約締結前までに行うことが必要となってきたことから、今回、重要事項に水害リスクに係る説明が追加されました。

2. 水防法に基づくハザードマップについて

Q2-1 水防法に基づく水害ハザードマップとはどのようなものを指しますか。

A2-1

水防法に基づく水害ハザードマップとは、水防法第15条第3項の規定に基づいて市町村が提供する水害（洪水、雨水出水、高潮）ハザードマップを指します。

Q2-2

現行の水防法に規定する浸水想定区域（洪水・雨水出水・高潮）の法施行前に策定された古い水害ハザードマップがまだ存在する自治体があり、現行法に対応する更新がなされていない場合、この古い水害ハザードマップについて説明することになりますか。

A2-2

水防法の規定上、平成27年の改正以前の水防法に基づき作成された古い水害ハザードマップであっても、現行の水防法に基づくハザードマップと見なされるため、平成27年の改正以前の水防法に基づき作成された古い水害ハザードマップが存在し、現行法に対応する更新がなされていない場合も、古い水害ハザードマップについて説明する必要があります。

Q2-3 説明に必要な水害ハザードマップは、どこで入手できますか。

A2-3

取引の対象となる宅地又は建物のある市町村のHPから入手することが可能です。また、市町村によっては、紙での配布を行っているところもあります。当該市町村のHPに掲載がない場合、当該市町村の担当窓口までお問い合わせ下さい。また、各市町村が作成したハザードマップへリンクし、地域ごとの様々な種類のハザードマップを閲覧できるサイトを、国土交通省において作成しており、こちらからもご確認いただけます。
(ハザードマップポータルサイト <https://disaportal.gsi.go.jp/>)
上記サイトでもご確認いただけない場合には、各市町村にお問い合わせください。

Q2-4	HP に掲載されている水防法に基づく水害ハザードマップが最新であるか、その都度、各市町村へ問い合わせする必要がありますか。
A2-4	取引の対象となる宅地又は建物のある市町村の HP に掲載されている水害ハザードマップを最新のものとして差し支えありません。 なお、当該水害ハザードマップの作成時点が分かる場合には、作成時点を明記することが望ましいです。
Q2-5	公表されている水害ハザードマップが水防法に基づくものかどうか分からない場合、どのようにすれば良いのでしょうか。
A2-5	当該水害ハザードマップを作成している市町村へお問い合わせ願います。
Q2-6	河川ごとに水害ハザードマップが作成されている場合は、それぞれ説明しなければならぬのでしょうか。
A2-6	河川ごとに水害ハザードマップが作成されており、取引の対象となる宅地又は建物の所在地が複数のハザードマップに含まれている場合は、当該宅地又は建物の所在地が含まれるハザードマップそれぞれについて説明する必要があります。
Q2-7	公表されている水害ハザードマップの名称が単に「水害ハザードマップ」とされており、洪水・雨水出水・高潮のうち、どれを指しているか分からない場合、どのようにすれば良いのでしょうか。
A2-7	各市町村にお問い合わせの上、ご確認ください。
Q2-8	水防法に基づく雨水出水ハザードマップは、どこから確認出来るのでしょうか。
A2-8	各市町村が作成したハザードマップへリンクし、地域ごとの様々な種類のハザードマップを閲覧できるサイトを、国土交通省において作成しており、こちらからご確認ください。 (ハザードマップポータルサイト https://disaportal.gsi.go.jp/) 上記サイトでもご確認ください場合には、各市町村にお問い合わせください。
Q2-9	水防法に基づく高潮ハザードマップは、どこから確認出来るのでしょうか。
A2-9	各市町村が作成したハザードマップへリンクし、地域ごとの様々な種類のハザードマップを閲覧できるサイトを、国土交通省において作成しており、こちらからご確認ください。 (ハザードマップポータルサイト https://disaportal.gsi.go.jp/) 上記サイトでもご確認ください場合には、各市町村にお問い合わせください。

3. 説明すべき事項について

Q3-1 何を重要事項説明として説明しなければならないのでしょうか。

A3-1 水防法の規定に基づき市町村が作成する水害ハザードマップに、取引の対象となる宅地又は建物の位置が含まれている場合には、当該水害ハザードマップにおける当該宅地又は建物の所在地を示して説明しなければなりません。

Q3-2 重要事項説明の際には、どのような形で説明すれば良いですか。また、重要事項説明書参考様式中の「水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地」には何を記載すればよいのでしょうか。

A3-2 具体的には、水防法に基づく水害ハザードマップを提示しながら、当該マップにおける取引の対象となる宅地又は建物の位置を示す必要があります。また、重要事項説明書参考様式中の「水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地」には、当該マップにて所在地を示す旨（「別紙のとおり。」、「別添ハザードマップ参照。」等）を記載することを想定しています。

Q3-3 水防法に基づく水害ハザードマップ上で宅地建物の位置が特定できない場合、どうしたらよいですか。

A3-3 本説明義務は、水防法に基づく水害ハザードマップにおける宅地又は建物の地番まで正確に示すことを求めるものではなく、概ねの位置を示せば足りることとなります。位置が不明な場合は各市町村にお問い合わせください。

Q3-4 どのように取引の対象となる宅地又は建物の概ねの位置を示したら良いのでしょうか。

A3-4 宅地又は建物の位置の具体的な示し方について、明確に定めてはおりませんが、水害ハザードマップを提示の上、当該宅地又は建物の場所を指し示す、又は水害ハザードマップ上において当該宅地又は建物に印をつける、等が考えられます。

Q3-5 取引の対象となる宅地又は建物は、浸水想定区域の外にありますが、それでも位置を示す必要はありますか。

A3-5 取引の対象となる宅地建物は、その所在地が浸水想定区域の外にある場合でも、水防法に基づく水害ハザードマップにおける位置を示さなければなりません。その場合は、浸水想定区域の外であるからといって、水害のリスクがないと取引の相手方が誤認することがないよう配慮してください。

Q3-6	<p>宅地建物の所在地のみを説明すればよいのでしょうか。それ以外に何か説明する必要はありますか。</p>
A3-6	<p>近隣にある避難所についても、説明が義務付けられているものではないですが、その位置を示すことが望ましいです。 また、水防法に基づく水害ハザードマップは、必要に応じて変更される旨も併せて説明することが望ましいです。 なお、水害ハザードマップに記載されている詳細な内容の確認については、当該水害ハザードマップを作成した自治体に問い合わせるよう、相手方に伝えることが望ましいです。</p>
Q3-7	<p>水害ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいとされていますが、この場合、別添の水害ハザードマップにて物件の所在地から最も近い避難所の位置を表示することでよろしいのでしょうか。</p>
A3-7	<p>位置を示した避難所が最適な避難所であると相手方が誤認することのないよう、物件周辺の複数の避難所の位置を水害ハザードマップにて示すことが望ましいと考えられます。 なお、水害ハザードマップに記載されている避難所についての詳細な内容の確認については、当該水害ハザードマップを作成した自治体に問い合わせるよう、相手方に伝えることが望ましいです。</p>
Q3-8	<p>浸水想定区域に該当しないことをもって水害リスクがないと相手方が誤認することのないように配慮することが望ましいとありますが、この場合の説明方法はど ういったことが考えられますか。</p>
A3-8	<p>例えば、水害ハザードマップに記載してある、「雨の降り方や土地利用の変化等により地図に示した浸水区域以外のところでも浸水することがありますので、ご注意ください」「洪水浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります」というような文言を相手方に示しながら、当該文言を読み上げたうえで、詳細については市町村に問い合わせるよう案内することが考えられます。</p>
Q3-9	<p>所在地が浸水想定区域に該当する場合等に、顧客からより詳細な説明を求められた場合、宅地建物取引業者はどのように対応したらいいですか。</p>
A3-9	<p>水害ハザードマップに記載のある市町村の窓口にお問い合わせ頂くよう、ご案内ください。</p>

4. 水防法に基づくハザードマップを市町村が作成していない場合について

Q4

市町村から、水防法に基づく水害ハザードマップを作成していないと言われました。ハザードマップを市町村が作成していない場合、ガイドラインにおいて「市町村への照会をもって調査義務を果たしたことになる」とされていますが、この場合は、どのような説明をすればよいのでしょうか。水害ハザードマップが存しない旨の説明をすればよいのでしょうか。

A4

取引の対象となる宅地又は建物が所在する市町村において、水防法に基づく水害ハザードマップが作成されていない場合は、「当該宅地又は建物が所在する市町村においては、水防法に基づく水害ハザードマップは作成されておりません。」と説明する必要があります。

5. その他

Q5-1

水防法の規定ではありませんが、水害リスクの観点から作成する「ため池ハザードマップ」や「浸水実績図（に基づく水害ハザードマップ）」についての説明は不要ですか。

A5-1

本説明義務は、「ため池ハザードマップ」等の水防法以外の規定に基づくハザードマップまで説明することを求めるものではありません。

Q5-2

市町村への確認だけで宅建業者は調査義務を果たしたことになるのでしょうか。（都道府県が浸水想定区域を見直し、それがマップに反映されていないケースもある）

A5-2

本説明義務では、浸水想定区域の浸水想定区域が見直された場合であっても、当該見直しが水害ハザードマップに反映されていない場合は、現存する最新の水害ハザードマップを使用すればよいこととなります。

国不動第9号
国水環防第16号
国水下流第17号
令和2年7月17日

各都道府県不動産業主管部局長
各都道府県水防担当部局長
各都道府県、政令指定都市 下水道担当部局長 あて

国土交通省不動産・建設経済局 不動産業課長

水管理・国土保全局 河川環境課長

下水道部流域管理官
(公印省略)

水害ハザードマップに関する宅地建物取引業者への協力について（依頼）

平成30年7月豪雨等により各地で極めて甚大な被害が発生したことを受け、国土交通省では、「水害ハザードマップの周知に関する不動産関連団体への協力について（依頼）」（令和元年7月26日国土動第47号-2、国水環第36号-2、国水下流第9号）を发出し、宅地建物取引業者より、水害（洪水・内水・高潮）ハザードマップの入手方法や内容等について問い合わせ等があった場合には、適切に対応するようご協力をお願いしているところです。

今般、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・国土交通省令第2号）が公布され、宅地又は建物の取引に際して、宅地建物取引業者が、重要事項説明として説明しなければならない事項に、「水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第11条第1号の規定により当該宅地又は建物が存する市町村が提供する図面に当該宅地又は建物の位置が表示されているときは、当該図面における当該宅地又は建物の所在地」が追加され、本年8月28日より施行されることとなりました。

当該事項の説明にあたっては、宅地建物取引業者が、各市町村のウェブサイトに掲載されている水害ハザードマップを印刷し、当該水害ハザードマップに当該宅地又は建物の所在地を示したものを当該宅地又は建物の購入者等に交付すること等としております。

つきましては、下記の事項を含め、宅地建物取引業者が適切に対応できるよう、留意いただきますようお願いいたします。また、改めて水害ハザードマップの住民等への普及・周知に努めるようお願いいたします。

なお、都道府県におかれましては、貴管内市区町村（下水道部局においては政令指定都市を除く）に対する周知をお願いいたします。

記

- (1) 常に最新の水害（洪水・内水・高潮）ハザードマップを当該市区町村のウェブサイトに掲載しておくこと。
- (2) 市区町村が水害ハザードマップを新たに作成又は変更した時は、別紙を参考に、遅滞なく関係機関へその旨を周知すること。
- (3) 宅地建物取引業者及び購入者等からの問い合わせに係る窓口を明確化するとともに、問い合わせに対して、迅速かつ適切に対応すること。
- (4) 「不動産関連団体の研修会等の場における水害リスクに関する情報の解説等について（依頼）」（平成31年4月26日国土動第9号-1、国水環第2号）のとおり、引き続き、不動産関連団体の求めに応じ、不動産関連団体が開催する研修会等の場へ職員を派遣するなど、水害リスクに関する情報の解説等に努めること。

水害ハザードマップを新たに作成又は変更した時の宅地建物取引業者への
周知について

市区町村が水害ハザードマップを新たに作成又は変更した時は、宅地建物取引業者
が取引の相手側に最新の水害ハザードマップを用いて重要事項説明が実施できるよ
う、例えば、以下の方法により関係機関に遅滞なく周知することをお願いいたします。

