

全住協第146号

平成26年8月7日

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
流通委員長 濱田 繁敏

「都市再生特別措置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。

さて、国土交通省担当部局より以下のとおり周知依頼がありましたのでお知らせします。なお、別紙は、当協会HP又は国交省HPをご参照ください。

敬 具

(参考1) 国交省HP>最近の宅地建物取引業法令の改正について

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin

(参考2) 国交省HP>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案について

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07_hh_000079.html

(参考3) 国交省HP>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令等について

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07_hh_000082.html

問合せ先 原田 TEL 03-3511-0611



国土動第46号

平成26年7月30日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



「都市再生特別措置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の一部改正について

標記について、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成26年法律第39号。以下「改正法」という。）が成立し、平成26年8月1日から施行されることに伴い、都市再生特別措置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に関する政令（平成26年政令第239号）の中で宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のように改正し、改正法と同様、平成26年8月1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。

1. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙参照）

1. 第3条第1項第33号（都市再生特別措置法）関係

今般、都市再生特別措置法第88条第1項では、市町村が作成する立地適正化計画（※1）に記載された居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の開発等（※2）を行おうとする者に対し、当該行為に着手する前に当該行為の種類、場所等の事項を市町村長に届け出ることが義務づけられ、また、同条第2項では、当該事項のうち一定の事項を変更しようとするときにも、その旨を当該市町村長に届け出ることが義務づけられた。

同様に、同法第108条第1項では、都市機能誘導区域外において誘導施設（※3）を有する建築物の開発等を行う者に対し、当該行為に着手する前に当該行為の種類、場所等の事項を市町村長に届け出ることが義務づけられ、また、同条第2項では、当該事項のうち一定の事項を変更しようとするときにも、その旨を当該市町村長に届け出ることが義務づけられた。

これらの届出義務については、届出をしない場合等に罰則がかかるなど、これを知らないで当該宅地又は建物を購入等した者が不測の損害を被る恐れがあるため、当該届出義務を新たに説明すべき重要事項と位置付け、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

また、本号に規定されている同法第72条の2第2項について、今回の改正により条項ずれが生じたため、所要の改正を行う。

2. 第3条第1項第2号（建築基準法）関係

建築基準法第60条の3第1項及び第2項では、都市機能誘導区域内における高さ制限及び用途規制の緩和について定められた。同法の高さ制限及び用途規制は、緩和規定も含めすべて説明すべき重要事項とされていることから、同法第60条の3第2項を準用する同法第88条第2項を含め、これらを新たに説明すべき重要事項と位置付け、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

3. 第2条の5第2号（建築基準法）関係

建築基準法第60条の3第1項ただし書きでは、特定用途誘導地区内における高さ制限を不適用とする許可について定められた。この許可は取引の目的物である建物の形状を大きく左右することから、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

（※1）立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき市町村が作成する計画をいい、その区域を記載するほか、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等の事項を記載する。

（※2）対象となる行為は①都市計画法第4条第12項に規定する開発行為であって住宅その他の居住の用に供する建築物（以下「住宅等」という。）のうち市町村の条例で定めるものの建築の用に供する目的で行うもの（戸数が3戸以上又は規模が0.1ヘクタール以上であるものに限る。）

②住宅等を新築し、又は建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為（戸数が3戸以上のものに限る。）のいずれかに該当するものである。

（※3）誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）として立地適正化計画に記載されたものをいう。

都市再生特別措置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に関する政令案 新旧対照条文(抄)

○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) (第四条関係)

(傍線部分は改正部分)

改正案	現行
<p>(法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分)</p> <p>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 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書及び第十三項ただし書、第五十二条第十項、第十三項及び第十四項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号(これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。)、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の三第一項ただし書、第六十七条の二第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十七条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項、第八十六</p>	<p>(法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分)</p> <p>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 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書及び第十三項ただし書、第五十二条第十項、第十三項及び第十四項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号(これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。)、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十七条の二第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の五の二第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十七条の二第三項の規定による指定、同法第八十六</p>

条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三〇二十七 (略)

(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一百号）第三十八条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条の規定により同法第三十八条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。

一 (略)

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第六項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六

の八第一項及び第三項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三〇二十七 (略)

(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一百号）第三十八条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条の規定により同法第三十八条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。

一 (略)

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第六項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六

条、第五十六条の二、第五十七条の二第三項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項、第二項、第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）及び第六項、第六十条の三第一項及び第二項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十一条、第六十二条、第六十七条の二第一項及び第三項から第七項まで、第六十八条第一項から第四項まで、第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第八十六条の八第一項及び第三項

三〇三十二 (略)

三十三 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十五条の七、第四十五条の八第五項及び第四十五条の十一第四項（これらの規定を同法第四十五条の十三第三項、第四十五条の十四第三項及び第七十三条第二項において準用する場合を含む。）、第四十五条の二十、第八十八条第一項及び第二項並びに第八十八条第一項及び第二項

三十四〇三十七 (略)

2・3 (略)

条、第五十六条の二、第五十七条の二第三項、第五十七条の四、第五十七条の五、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項から第三項まで及び第六項、第六十一条、第六十二条、第六十七条の二第一項及び第三項から第七項まで、第六十八条第一項から第四項まで、第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第八十六条の八第一項及び第三項

三〇三十二 (略)

三十三 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十五条の七、第四十五条の八第五項及び第四十五条の十一第四項（これらの規定を同法第四十五条の十三第三項、第四十五条の十四第三項及び第七十二条の二第二項において準用する場合を含む。）並びに第四十五条の二十

三十四〇三十七 (略)

2・3 (略)