

全住協 第211号  
平成30年10月4日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
総務委員長 小 尾 一

「建築基準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

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。 敬 具

記

1. 通知等資料 (1) 「建築基準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 (平成30年9月21日付 国土動第70号)  
(2) 宅地建物取引業法施行令 新旧対照表 (別紙)  
(3) 関係条文抜粋 (参考)
2. 送付資料 1の(1)の通知文と(2)  
※全住協HPに別紙、参考を含む全文を掲載
3. 参考HP (1) 宅地建物取引業法 法令改正・解釈について (国土交通省)  
[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000268.html#saikin](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin)  
(2) 建築基準法の一部を改正する法律について (国土交通省)  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000097.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000097.html)  
(3) 改正建築基準法の一部が9月25日から施行されます (国土交通省)  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000162.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000162.html)
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



国土動第70号  
平成30年9月21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



「建築基準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

平成30年6月27日に、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）が公布され、その一部規定については、平成30年9月25日から施行される。これに伴い、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成30年政令第255号）において宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のとおり改正し、平成30年9月25日から施行されることとなる。

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

・宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙参照）

改正法による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。）第43条第2項においては、建築物の敷地が道路に2メートル以上接することを求める規制（以下「接道規制」という。）が適用されない建築物として、同項第2号に該当するもの（改正前の建築基準法第43条第1項ただし書に該当するもの）のほか、新たに、その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものが加えられた。

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第33条及び第36条においては、

宅地建物取引業者が宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、政令で定める許認可等があった後にこれを行うこととしているところ、具体的な許認可等の内容について宅地建物取引業法施行令第2条の5において定めている。

改正法による改正後の建築基準法第43条第2項第1号において新たに接道規制に係る認定の制度が新設されたことを踏まえ、今般、当該認定を宅地建物取引業法施行令第2条の5に定める許認可等に追加する改正を行った。

なお、宅地建物取引業法第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、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第3条第1項で定め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付けている。

宅地建物取引業法第35条第1項の規定に基づく重要事項の説明においても、改正法による改正後の建築基準法の接道規制に係る認定制度の創設を踏まえ、遺漏なきよう説明されたい。

○ 宅地建物取引業法施行令 新旧対照表

(傍線部分は改正部分)

## 改 正 案

## 現 行

(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  
 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

## 一 (略)

二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第四十三条第二項第  
 二号、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、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十  
 二条第十項、第十一項及び第十四項、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  
 六十条の三第二項ただし書、第六十七条の三第三項第二号、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  
 四十三条第二項第一号、第八十六条第一項及び第二項、第八十六条  
 の二第二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、同法第五十七条の二第三項の規定による指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(二十七) (略)

(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  
 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

## 一 (略)

二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)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、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五  
 十二条第十項、第十一項及び第十四項、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、  
 第六十条の三第二項ただし書、第六十七条の三第三項第二号、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(二十七) (略)

関係条文 抜粋

**建築基準法**

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

一・二（略）

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

注) 下線は新設

**宅地建物取引業法**

(広告の開始時期の制限)

第三十三条 宅地建物取引業者は、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、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

(契約締結等の時期の制限)

第三十六条 宅地建物取引業者は、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、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

以上