



全日三重

Vol-346
2020.7.27

公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部 TEL 059-351-1822 FAX 059-351-1833
〒510-0087 四日市市西新地 12 番 6-2 号 <https://mie.zennichi.or.jp/>

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、令和2年7月17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）について改正し、同年8月28日から施行されることとなりました。

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）について改正が行われ、同日より施行されます。

●宅地建物取引業法施行規則の改正点

重要事項説明に「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当該宅地建物の所在地」を追加

●施行規則の改正により、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方に追加された点

重要事項説明においては、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。

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。

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。

○詳細は、協会ホームページの7月17日付のお知らせ（<https://www.zennichi.or.jp/public/info/>）をご覧ください。

○協会の重要事項説明書の書式は、8月3日頃に改定を行う予定です。

新入会員のご紹介

入会日	免許番号	商号	代表者	所在地	TEL
R2.7.2	知事(1)3608	(有)桑名不動産鑑定所	田中 幸子	桑名市新西方三丁目30番地	0594-82-5177
R2.7.2	大臣(1)9730	伸和建設(株) 名張店	矢内 傳八	名張市桔梗が丘二番町5-68	0595-41-0014
R2.7.9	知事(1)3609	(株)三重造園	小林 一司	三重郡菟野町大字神森693番地4	059-394-0814

「全日三重」は当県本部HPにも掲載しておりますのでご覧ください。