



# 全日三重

Vol-376  
2021.10.13

公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部  
〒510-0087 四日市市西新地 12 番 6-2 号

TEL 059-351-1822 FAX 059-351-1833  
<https://mie.zennichi.or.jp/>

## 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインについて

国土交通省

国土交通省では、「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」での議論を踏まえ、「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を策定しました。本ガイドラインは、取引の対象不動産において過去に人の死が生じた場合において、宅建業者が宅建業法上負うべき義務の解釈について、現時点における裁判例や取引実務に照らし、一般的に妥当と考えられるものを整理し、とりまとめたものです。

本ガイドラインにおいては、例えば以下の事項等について整理しています。なお、詳細は下記のガイドラインの概要及びガイドラインをご確認ください。

- 宅建業者が媒介を行う場合、売主・貸主に対し、過去に生じた人の死について、告知書等に記載を求めることで、通常の情報収集としての調査義務を果たしたものとする。
- 取引の対象不動産で発生した自然死・日常生活の中での不慮の死(転倒事故、誤嚥など)については、原則として告げなくてもよい。
- 賃貸借取引の対象不動産・日常生活において通常使用する必要がある集合住宅の共用部分で発生した自然死・日常生活の中での不慮の死以外の死が発生し、事案発生から概ね3年が経過した後は、原則として告げなくてもよい。
- 人の死の発生から経過した期間や死因に関わらず、買主・借主から事案の有無について問われた場合や、社会的影響の大きさから買主・借主において把握しておくべき特段の事情があると認識した場合等は告げる必要がある。

■ガイドラインの概要 <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001427025.pdf>

■ガイドライン <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001426603.pdf>

## 重要事項説明書 補足資料(物品販売物)の改定のお知らせ

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律が令和3年4月1日に施行されたことに伴い、令和3年9月25日に宅建業法施行令について一部改正が施行されました。

つきましては、当協会発行の「重要事項説明書 補足資料」に下記の内容を追加いたしますので、現行の補足資料をお持ちの方は、「補足資料の追補」を添付してください。

[48] 踏切道改良促進法 \*法10条(滞留施設協定の効力)

○補足資料の追補は三重県本部HPのお知らせよりダウンロードいただくか、事務局までご連絡ください。

## 11月5日 緊急地震速報の全国的な訓練の実施について

気象庁では、11月5日(金)に緊急地震速報の全国的な訓練を実施します。

緊急地震速報は、見聞きしてから強い揺れに襲われるまでの時間がごくわずかであり、その短い間に慌てずに身を守るなどの防災対応をとるためには日頃からの訓練が重要です。是非この機会にご参加ください。

《訓練内容》

令和3年11月5日(金)10時00分ごろに、訓練に参加する地方自治体の防災行政無線や、一部商業施設などで緊急地震速報の放送がありますので、速やかに安全な場所へ移動するなど、それぞれの場面に応じた身の安全を確保する行動を実施してください。

※テレビ・ラジオの放送や、携帯電話・スマートフォンの緊急速報メールには流れません。

○訓練の参加方法など詳細については、気象庁のWebサイトをご覧ください。

<https://www.data.jma.go.jp/svd/eew/data/nc/kunren/2021/02/kunren.html>

「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。