

### 宅地建物取引業法施行規則等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

#### 1. 宅地建物取引業法施行規則関係の改正内容について

##### (1) 建物状況調査の見直し関係の改正（第16条の2の2関係）

重要事項説明の対象となる建物状況調査の実施期間について、**共同住宅に係る重要事項説明の対象となる建物状況調査結果について、その期間を、既存住宅売買瑕疵保険への加入に必要な現場検査結果の要件（共同住宅の場合）と同様に調査の実施から2年を経過していないものへと見直された。**（令和6年4月1日から施行）

##### (2) 経由事務の廃止等関係の改正（第1条の2第1項第1号及び第32条第1項関係）

二以上の都道府県の区域内に事務所を設置して宅地建物取引業を営もうとするとき等の国土交通大臣への免許申請等に係る都道府県知事の経由事務が廃止された。（令和6年5月25日から施行）

#### 2. 標準媒介契約約款関係の改正内容について

建物状況調査の見直しを踏まえ、標準媒介契約約款における建物状況調査の記載について、建物状況調査を実施する者のあつせんを「無」とする場合における理由の記載欄を設けるとともに、トラブル回避の観点から、建物状況調査の限界（瑕疵担保の有無を判定するものではないこと等）について明記することとした。

（令和6年4月1日から施行）

#### \*\*\* 協会書式の改定について \*\*\*

対象書式の改定を行いましたので、ご確認をお願いいたします。

※ 対象書式番号 173・174・201～203・14-1～19-1・24-1～29-1・34-1～39-1・51-1～54-1・56-1～64-1 計 88 書式

・標準媒介契約書約款の改正 書式 201～203

・共同住宅等の建物状況調査の期間の変更

・建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)について 書式 173・174

### 住宅瑕疵担保履行法「令和6年3月31日基準日の届出手続きのお知らせ」（国土交通省）

住宅瑕疵担保履行法では、年に1回の基準日（毎年3月31日）ごとに、保険や供託の状況について、基準日から3週間以内に届出手続きを行うことが必要です。

#### 1. 注意点

- ① 基準日前1年間に新築住宅の引き渡し実績がない場合でも、基準日前10年間に新築住宅の引き渡し実績がある場合は、「0件(戸)」である旨の届出が必要です。
- ② 届出を行わない場合や資力確保措置を講じていない場合は、新たな新築住宅の売買・請負契約の締結が禁止され、監督処分や罰則が適用されることとなります。

#### 2. 届出の時期について…年1回の基準日（3月31日）から3週間以内に届出必要

届出期間 4月1日～4月22日

#### 3. 届出書類の様式について

国土交通省ホームページ「住まいのあんしん総合支援サイト」からダウンロードできます。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

【問い合わせ先】 大臣免許宅建業者 中部地方整備局建政部建設産業課 TEL 052-687-8523  
三重県知事免許宅建業者 三重県県土整備部建築開発課 TEL 059-224-2708

### 土砂災害警戒区域等の指定及び指定解除について（三重県告示）

鈴鹿市において、土砂災害警戒区域等が下記のとおり指定及び指定解除されましたので、重要事項説明等においてご留意願います。

指定地区	指定年月日	三重県告示番号（指定）	三重県告示番号（解除）
鈴鹿市石薬師町 外	令和6年3月12日	第171号・第172号	第173号

県公報：<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/001124911.pdf>

指定区域図：[https://www.pref.mie.lg.jp/HOZEN/HP/06770006284\\_00003.htm](https://www.pref.mie.lg.jp/HOZEN/HP/06770006284_00003.htm)

「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。