

平成28年12月20日
土地・建設産業局

「宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令」を閣議決定

第190回国会で成立した「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の施行期日を定める政令が、本日、閣議決定されました。

1. 概要

第190回国会において、既存住宅の流通市場を活性化し安心な取引環境の整備を図るため、建物状況調査(インスペクション)の活用等を内容とする宅地建物取引業法の一部を改正する法律が成立し、平成28年6月3日に公布されました。

本法律において、建物状況調査(インスペクション)関係の規定について公布の日から2年以内、それ以外の規定について公布の日から1年以内の政令において定める日から施行することとしているため、下記の通り施行期日を定めます。

(1) 建物状況調査(インスペクション)に関する規定の施行期日を平成30年4月1日とします。

既存の建物の取引における情報提供の充実を図るため、宅地建物取引業者に対し、以下の事項を義務付け。

- 媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の交付
- 買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明
- 売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付

(2) (1) 以外の規定の施行期日を平成29年4月1日とします。

- 営業保証金・弁済業務保証金制度の弁済対象者から宅地建物取引業者を除外
- 従業者への体系的な研修の実施についての業界団体に対する努力義務 等

2. スケジュール

公布：平成28年12月26日(月)

施行：(1) 建物状況調査(インスペクション)に関する規定・・・平成30年4月1日

(2) (1) 以外の規定・・・平成29年4月1日

【問い合わせ先】

国土交通省土地・建設産業局不動産課 本間・池田

連絡先 03-5253-8111(内線:25-129/25-126) 直通:03-5253-8288

政令第 号

宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令

内閣は、宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成二十八年法律第五十六号）附則第一条の規定に基づき、この政令を制定する。

宅地建物取引業法の一部を改正する法律（附則第一条ただし書に規定する規定を除く。）の施行期日は平成二十九年四月一日とし、同条ただし書に規定する規定の施行期日は平成三十年四月一日とする。

理由

宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める必要があるからである。

宅地建物取引業法の一部を改正する法律要綱

第一 既存の建物の取引における情報提供の充実

一 宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときは、建物状況調査を実施する者のあつせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付しなければならないこととすること。

(第三十四条の二関係)

二 宅地建物取引業者は、既存の建物の取得者又は借主となる者に対して、当該既存の建物の売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、建物状況調査の結果の概要並びに建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況について記載した書面を交付して説明をさせなければならないこととすること。

(第三十五条関係)

三 宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の契約が成立したときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を当事者に交付しなければならないこととすること。

(第三十七条関係)

第二 宅地建物取引業の業務の適正化及び効率化

一 媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあつたときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならないものとする事。

(第三十四条の二関係)

二 宅地又は建物の取得者又は借主となる者が宅地建物取引業者である場合における重要事項の説明については、説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りるものとする事。

(第三十五条関係)

第三 営業保証金制度等の改善

宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をし、その取引により生じた債権に関し、営業保証金又は弁済業務保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除くものとする事。

(第二十七条及び第六十四条の八関係)

第四 宅地建物取引士等に対する研修の充実

一 宅地建物取引業保証協会は、全国の宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人に対

して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成をすることができるものとする。

(第六十四条の三関係)

二 宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、体系的な研修を実施するよう努めなければならないものとする。

(第七十五条の二関係)

第五 その他

その他所要の改正を行うものとする。

第六 附則

一 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行すること。ただし、第一に関する規定は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置等を定めるものとする。

(附則第二条から第五条まで関係)

三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第六条関係)