

○宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）

改正後	改正前
<p>（指定流通機構への登録方法）</p> <p>第十五条の十 法第三十四条の二第五項の規定による登録（第十九条の二の七において「登録」という。）は、当該宅地又は建物の所在地を含む第十九条の二の七の規定により国土交通大臣が定める地域を対象として法第五十条の三第一項第一号及び第二号に掲げる業務（第十九条の五、第十九条の八及び第十九条の九において「登録業務」という。）を現に行っている指定流通機構に対して行うものとする。</p> <p>（法第三十五条第一項第六号の国土交通省令で定める事項）</p> <p>第十六条の二 法第三十五条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、建物の貸借の契約以外の契約にあつては次に掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第三号及び第八号に掲げるものとする。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下この条、第十六条の四の三、第十六条の四の六及び第十九条の二の五において「区分所有法」という。）第二条第四項に規定する共用部分に関する規約の定め（その案を含む。次号において同じ。）があるときは、その内容</p>	<p>（指定流通機構への登録方法）</p> <p>第十五条の十 法第三十四条の二第五項の規定による登録（第十九条の二の三において「登録」という。）は、当該宅地又は建物の所在地を含む第十九条の二の三の規定により国土交通大臣が定める地域を対象として法第五十条の三第一項第一号及び第二号に掲げる業務（第十九条の五、第十九条の八及び第十九条の九において「登録業務」という。）を現に行っている指定流通機構に対して行うものとする。</p> <p>（法第三十五条第一項第六号の国土交通省令で定める事項）</p> <p>第十六条の二 法第三十五条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、建物の貸借の契約以外の契約にあつては次に掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第三号及び第八号に掲げるものとする。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下この条及び第十六条の四の三において「区分所有法」という。）第二条第四項に規定する共用部分に関する規約の定め（その案を含む。次号において同じ。）があるときは、その内容</p>

三
九
(略)

(法第三十五条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合)

第十六条の四の四 法第三十五条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第二条第三十
一項に規定する特定投資家(同法第三十四条の二第五項により特
定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。)及び同法第三十四
条の三第四項により特定投資家とみなされる者を信託の受益権の
売買の相手方とする場合

二 信託の受益権の売買契約の締結前一年以内に売買の相手方に対
し当該契約と同一の内容の契約について書面を交付して説明をし
ている場合

三 売買の相手方に対し金融商品取引法第二条第十項に規定する目
論見書(書面を交付して説明すべき事項のすべてが記載されてい
るものに限る。)を交付している場合

2 書面を交付して説明をした日(この項の規定により書面を交付し
て説明をしたものとみなされた日を含む。)から一年以内に当該説
明に係る売買契約と同一の内容の売買契約の締結を行った場合には
、当該締結の日において書面を交付して説明をしたものとみなして
、前項第二号の規定を適用する。

(法第三十五条第三項第五号の国土交通省令で定める事項)

三
九
(略)

第十六条の四の五 法第三十五条第三項第五号に規定する国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第三十五条第三項第六号の国土交通省令で定める事項)

第十六条の四の六 法第三十五条第三項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 当該信託財産である建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容
- 二 区分所有法第二条第四項に規定する共用部分に関する規約の定め(その案を含む。次号において同じ。)があるときは、その内容
- 三 区分所有法第二条第三項に規定する専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定めがあるときは、その内容
- 四 当該信託財産である一棟の建物又はその敷地の一部を特定のもののみ使用を許す旨の規約(これに類するものを含む。次号及び第六号において同じ。)の定め(その案を含む。次号及び第六号において同じ。)があるときは、その内容
- 五 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常管理費用その他の当該建物の所有者が負担しなければ

ならない費用を特定の者にのみ減免する旨の規約の定めがあるときは、その内容

六 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額

七 当該信託財産である建物の所有者が負担しなければならない通常の管理費用の額

八 当該信託財産である一棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）及び住所（法人にあつては、その主たる事務所の所在地）

九 当該信託財産である一棟の建物の維持修繕の実施状況が記録されているときは、その内容

（法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項）

第十六条の四の七 法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第一号、第二号及び第六号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第一号から第六号までに掲げるものとする。

一 当該信託財産である宅地又は建物が宅地造成等規制法第二十条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該信託財産である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等におけ

-
- る土砂災害防止対策の推進に関する法律第六条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨
- 三 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容
- 四 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容
- イ 建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
- ロ 建築士法第二条第一項に規定する建築士
- ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- 二 地方公共団体
- 五 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨
- 六 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要
- イ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約又は責任保険契約の締結
-

ロ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険又は責任保険を付保することを委託する契約の締結

ハ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する債務について銀行等が連帯して保証することを委託する契約の締結

(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合)

第十九条の二の三 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項ただし書の国土交通省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 法第五十条の二の四に規定する投資事業が、主として宅地又は建物に係る信託の受益権以外に対するものである場合

二 金融商品取引法第二条第三十一項に規定する特定投資家(同法第三十四条の二第五項により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。)及び同法第三十四条の三第四項により特定投資家とみなされる者を不動産信託受益権売買等の相手方とする場合

三 不動産信託受益権売買等の契約締結前一年以内に売買の相手方に対し当該契約と同一の内容の契約について書面を交付して説明をしている場合

四 売買の相手方に対し金融商品取引法第二条第十項に規定する目論見書(書面を交付して説明すべき事項のすべてが記載されている

るものに限る。)を交付している場合

- 2| 書面を交付して説明をした日(この項の規定により書面を交付して説明をしたものとみなされた日を含む。)から一年以内に当該説明に係る売買契約と同一の内容の売買契約の締結を行った場合には、当該締結の日において書面を交付して説明をしたものとみなして、前項第三号の規定を適用する。

(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十条第三項第五号の国土交通省令で定める事項)

第十九条の二の四 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第五号に規定する国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては宅地の造成の工事の完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員、建物の場合にあつては建築の工事の完了時における当該建物の主要構造部、内装及び外装の構造又は仕上げ並びに設備の設置及び構造とする。

(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十条第三項第六号の国土交通省令で定める事項)

第十九条の二の五 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 当該信託財産である建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容

- 二 区分所有法第二条第四項に規定する共用部分に関する規約の定め（その案を含む。次号において同じ。）があるときは、その内容
- 三 区分所有法第二条第三項に規定する専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定めがあるときは、その内容
- 四 当該信託財産である一棟の建物又はその敷地の一部を特定の者にのみ使用を許す旨の規約（これに類するものを含む。次号及び第六号において同じ。）の定め（その案を含む。次号及び第六号において同じ。）があるときは、その内容
- 五 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用、通常の管理費用その他の当該建物の所有者が負担しなければならない費用を特定の者にのみ減免する旨の規約の定めがあるときは、その内容
- 六 当該信託財産である一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額
- 七 当該信託財産である建物の所有者が負担しなければならない通常の管理費用の額
- 八 当該信託財産である一棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）及び住所（法人にあつては、その主たる事務所の所在地）
- 九 当該信託財産である一棟の建物の維持修繕の実施状況が記録さ

れているときは、その内容

（法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十条第三項第七号の国土交通省令で定める事項）

第十九条の二の六 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地である場合にあつては第一号、第二号及び第六号に掲げるもの、当該信託財産が建物である場合にあつては第一号から第六号までに掲げるものとする。

一 当該信託財産である宅地又は建物が宅地造成等規制法第二十条第一項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨

二 当該信託財産である宅地又は建物が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第六条第一項により指定された土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨

三 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容

四 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容

イ 建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検

査機関

ロ 建築士法第二条第一項に規定する建築士

ハ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

ニ 地方公共団体

五 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨

六 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要

イ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約又は責任保険契約の締結

ロ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険又は責任保険を付保することを委託する契約の締結

ハ 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する債務について銀行等が連帯して保証することを委託する契約の締結

(指定流通機構の指定方法)

第十九条の二の七 法第五十条の二の五第一項の規定による指定は、宅地及び建物の流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物

(指定流通機構の指定方法)

第十九条の二の三 法第五十条の二の四第一項の規定による指定は、宅地及び建物の流通の実情、相当数の登録の見込み、宅地及び建物

の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して国土交通大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

(指定流通機構の指定の公示事項)

第十九条の三 法第五十条の二の五第二項の国土交通省令で定める事項は、前条の規定により国土交通大臣が定める地域のうち当該指定流通機構に係る地域とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 指定流通機構は、法第五十条の三第二項の規定により、その業務の一部を他の者に委託しようとするときは、次に掲げる事項を記載した委託承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 五 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一 六 (略)

七 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分に限る。次号において同じ。)に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

の取引に係る情報ネットワークの効率的な構築の見通し等を勘案して国土交通大臣が定める地域ごとに一を限り、行うものとする。

(指定流通機構の指定の公示事項)

第十九条の三 法第五十条の二の四第二項の国土交通省令で定める事項は、前条の規定により国土交通大臣が定める地域のうち当該指定流通機構に係る地域とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 指定流通機構は、法第五十条の三第二項の規定により、その業務の一部を他の者に委託しようとするときは、次に掲げる事項を記載した委託承認申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 五 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一 六 (略)

七 受託者の役員が法第五十条の二の四第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分に限る。次号において同じ。)に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二の五第一項第三号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

八 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ（法第五条第一項第一号に係る部分を除く。）及びロに該当しないことを誓約する書面

3
(略)

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二の四第一項第三号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

八 受託者の役員が法第五十条の二の四第一項第三号イ（法第五条第一項第一号に係る部分を除く。）及びロに該当しないことを誓約する書面

3
(略)

