

規制の事前評価書

評価実施日：平成29年 5月18日

政策	港湾法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案		
担当課	港湾局産業港湾課	担当課長名	水谷 誠
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容 【政令案の名称】 港湾法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案 【関連条項とその内容】 宅地建物取引業法上の説明すべき重要事項として、官民連携国際旅客船受入促進協定及び特定港湾情報提供施設協定（以下、「官民連携国際旅客船受入促進協定等」という。）に係る承継効（※）の規定を追加（宅地建物取引業法第35条第1項第2号、宅地建物取引業法施行令第3条第1項第13号）</p> <p>※ 承継効とは、売買等により施設所有者等が代わっても、その後の施設所有者等に対して協定の内容が及ぶ効力をいう。</p> <p>② 規制の目的 宅地建物の購入者等が、官民連携国際旅客船受入促進協定等の承継効に係る規定について、知らぬままに取引し、不測の損害を被ることを防止するため。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標</p> <p>a 関連する政策目標 6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化</p> <p>b 関連する施策目標 19 海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する</p> <p>c 関連する業績指標 77 訪日クルーズ旅客数</p> <p>d 業績指標の目標値及び目標年度 500万人（平成32年）</p> <p>e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標 平成32年における訪日クルーズ旅客数500万人（日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定））</p> <p>④ 規制の内容 【規制の拡充】官民連携国際旅客船受入促進協定等に係る承継効の規定について、宅地建物取引業法において重要事項として説明すべき法令上の制限に追加する。</p> <p>⑤ 規制の必要性 官民連携国際旅客船受入促進協定等の対象施設及びその敷地である土地の所有者等は、当該協定に定められた内容に従うことが求められ、官民</p>		

	<p>連携国際旅客船受入促進協定の対象施設の一般公衆への供用の義務等や、特定港湾情報提供施設協定の対象施設の管理上の制限が課される場合があることから、これらの土地や建物の購入者等が承継効について知らずに取引した場合、当該土地や建物を予定した用途に使用できない等の不測の損害を被る可能性がある。(＝目標と現状のギャップ)</p> <p>こうした不測の損害は、官民連携国際旅客船受入促進協定等の承継効に基づく義務について、宅地建物取引業法上の説明すべき重要事項に含まれていないことにより生じるものである。(＝原因分析)</p> <p>官民連携国際旅客船受入促進協定等の対象施設及びその敷地である土地の購入者等に対して、こうした承継効に基づく義務を事前に知らせることができれば、当該購入者等は不測の損害を被ることを回避することができる。(＝課題の特定)</p> <p>規制の具体的内容は④のとおり。</p>
<p>想定される代替案 1</p>	<p>宅地建物の取引等に際し、港湾法に基づく官民連携国際旅客船受入促進協定等に係る承継効の規定について、宅地建物の購入者等に対して説明するように港湾管理者から宅地建物取引業者に要請する代替案が考えられる。</p>
<p>規制の費用</p>	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 宅地建物取引業者が、宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が官民連携国際旅客船受入促進協定等の対象となるか確認する費用や宅地建物の購入者等に説明する費用。</p> <p>b 行政費用 特になし。</p> <p>c その他の社会的費用 特になし。</p> <p>② 代替案 1 における費用の要素</p> <p>a 遵守費用 港湾管理者からの要請に従った場合、宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が官民連携国際旅客船受入促進協定等の対象となるか確認する費用や、宅地建物の購入者等に説明する費用。</p> <p>b 行政費用 港湾管理者が宅地建物取引業者に対して要請するための費用。</p> <p>c その他の社会的費用 特になし。</p>
<p>規制の便益</p>	<p>① 当該規制案における便益の要素 宅地建物の購入者等が、官民連携国際旅客船受入促進協定等の承継効の規定に基づく義務について知らぬまま取引し、不測の損害を被ることを防止することができる。</p> <p>② 代替案における便益の要素 官民連携国際旅客船受入促進協定等の承継効の規定案が導入されない場合に発生する宅地建物の購入等しようとしている者の負担の発生可能性を減少することができるが、宅地建物取引業者に説明義務がないため、不確実性が大きく効果は限定的である。</p>

<p>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</p>	<p>当該規制案について、宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が官民連携国際旅客船受入促進協定等の対象となるか確認する費用や宅地建物の購入者等に説明する費用が生ずる。しかし、既存制度においても宅地建物取引業者は一定の事項を重要事項として説明すべき義務を負っているため、他の説明事項に係る確認のため、いずれにしても港湾管理者の事務所に行かなくてはならず、官民連携国際旅客船受入促進協定等に係る承継効について確認をしなくてはならなくなったとしても、大きな負担とはならないと考えられる。一方、官民連携国際旅客船受入促進協定等による承継効について事前に重要事項として説明されないことにより生ずる損害は重大であることから、規制による便益は、規制による費用を大きく上回ると考えられる。</p> <p>代替案の場合、発生する便益は限定的であり、行政費用も発生することから、当該規制案の方が効率的である。</p>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<p>特になし。</p>
<p>事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期</p>	<p>平成34年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。 また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。</p>
<p>その他 (規制の有効性等)</p>	<p>宅地建物の購入者等が、官民連携国際旅客船受入促進協定等の承継効に基づく土地及び建物に係る義務について、事前に知らない場合に被る不測の損害が回避されることにより、目標である消費者保護が図られるため、当該規制は有効である。</p>