

## 規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案
規制の名称	宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限(宅地建物取引業法施行令第3条関係)
規制の区分	規制の拡充
担当部局	国土交通省都市局都市計画課
評価実施時期	平成30年5月17日
規制の目的、内容及び必要性等	地誘導促進施設協定の承継効に係る規定について、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。 本規制の拡充を行わない場合、立地誘導促進施設協定の区域内の宅地建物の購入者等が、承継効の存在について知らぬままに取引し、当該宅地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。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	遵守費用として、宅地建物取引業者は、宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が立地誘導促進施設協定の区域内にあるかについて、認可された協定が縦覧されている市町村まで行って確認した上で、当該協定に基づく承継効に係る義務について、宅地建物取引士をして購入者等に対して説明させなければならなくなるのが想定される。 なお、費用は個別のケースによって異なると考えられるため、定量化又は金銭価値化することは困難であるが、宅地建物取引業者は他の説明事項に係る確認のため、いずれにしても市町村の役所に行かなくてはならず、立地誘導促進施設協定に係る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。
(行政費用)	行政費用は特に想定されない。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の拡充により、宅地建物の購入者等が、立地誘導促進施設協定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ことができる。なお、効果は個別のケースによって異なると考えられるため、定量化することは困難である。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の拡充により副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	本規制について、宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、当該宅地建物が立地誘導促進施設協定の区域内にあるか確認する費用や当該宅地建物の購入者等に説明する費用が生ずるが、宅地建物取引業者にとって大きな負担とはならないと考えられる。一方、立地誘導促進施設協定の承継効に係る規定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、規制による効果は、規制による費用を大きく上回ると考えられる。
代替案との比較	[代替案の内容] 宅地建物の購入者等から当該宅地建物が立地誘導促進施設協定の対象となるか確認を求められた場合に宅地建物取引業者が立地誘導促進施設協定の承継効に係る規定について説明しなければならないこととする代替案が考えられる。 [費用] ・遵守費用 宅地建物の購入者等から確認を求められた場合のみ、宅地建物取引業者が、当該宅地建物が立地誘導促進施設協定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想定される。 ・行政費用 行政費用は特に想定されない。 [効果] 宅地建物の購入者等が不測の損害を被る可能性を減少させることができるが、宅地建物の購入者等が必ずしも当該宅地建物が立地誘導促進施設協定の区域内にあるか確認を求めるとは限らないため、効果は限定的であり、購入者等に重大な損害が生じる可能性がある。 [副次的な影響及び波及的な影響] 副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。 [費用と効果の把握] 遵守費用は規制案と比べて若干軽減する一方、宅地建物の購入者等が必ずしも当該宅地建物が立地誘導促進施設協定の区域内にあるか確認を求めるとは限らないため、効果は限定的であり、購入者等に生じる損害を防止できない。 [規制案と代替案の比較] 遵守費用は若干軽減するが、発生する効果も限定的であるため、規制案の方が効率的である。

その他関連事項	特になし
事後評価の実施時期等	本規制については、施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	