

規制の事後評価書(要旨)

法律又は政令の名称	港湾法施行令の一部を改正する政令
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
規制の区分	規制の拡充
担当部局	港湾局産業港湾課
評価実施時期	平成31年3月27日
事前評価時の想定との比較	<p>事前評価時点では、宅地建物の購入者等が共同化促進施設協定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を回避することが求められていたが、現在もそのことには変わりはない。また、課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現は特にはない。</p> <p>このため、宅地建物取引業者に対して、引き続き、共同化促進施設協定の対象施設及びその敷地である土地の購入者等への事前説明を義務づけることにより、当該購入者等が承継効に係る義務について事前に知ることができるよう措置することが必要である。</p>
費用、効果(便益)及び間接的な影響の把握	
(遵守費用)	<p>事前評価時、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、当該宅地建物が共同化促進施設協定の対象となる施設又は土地であるかについて、認可された協定が縦覧されている港湾管理者に確認した上で、当該協定に基づく承継効に係る義務について、宅地建物取引主任者をして、当該宅地建物を購入等しようとしている者に対して説明させなければならぬことが想定されていた。(ただし、宅地建物取引業者はいずれにしても他の説明事項について港湾管理者へ確認に行かなくてはならず、共同化促進施設協定に係る確認をしなくてはならぬとしても、追加的な負担はないと考えられる。)</p> <p>なお、現時点で港湾法第50条の9に定める共同化促進施設協定について締結した例はなく、承継効に基づく義務のかかった土地及び建物の取引例はない。</p>
(行政費用)	事前評価時、行政費用は特に想定されておらず、事後評価時においても行政費用の発生は想定されず、事前評価時とかい離はない。
(効果)	現時点で港湾法第50条の9に定める共同化促進施設協定について締結した例はなく、承継効に基づく義務のかかった土地及び建物の取引例はないため、効果は発生していない。
(便益(金銭価値化))	効果は発生していないため、便益についても発生していない。
(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特にはない。
考察	<p>当該規制の拡充について、現時点で港湾法第50条の9に定める共同化促進施設協定を締結した例はなく、承継効に基づく義務のかかった土地及び建物の取引例はないため、効果は発生していない。また、副次的な影響及び波及的な影響も特段見受けられなかった。</p> <p>当該規制の拡充は、港湾法の規定が存在する限り、今後、共同化促進施設協定が締結される可能性があることを考慮すると、宅地建物取引業者を介した土地や建物の購入者等が承継効について事前に知らない場合に不測の損害を被ることを回避するために必要であり、今後、適用が見込まれることから、引き続き、継続することが妥当である。</p>
備考	