

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の施行に伴う 宅地建物取引業法施行令の一部改正について

1. 改正の背景

第164回国会において、高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図ることを目的とした「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（平成18年法律第91号。以下「法」という。）が成立し、平成18年6月21日に公布されたところです。

今般、法の施行に伴い、宅地建物取引業法施行令の一部を改正し、重要事項説明として下記（1）及び（2）の事項を追加することとします。

2. 改正の内容

（1）移動等円滑化経路協定の承継効（法第46条）

重点整備地区内の一団の土地所有者等は、その全員の合意により、当該土地の区域における移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定を締結することができ、この移動等円滑化経路協定は、公告があった後において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力を及ぼすこととされました。

協定区域内の土地所有者等は、協定に定められた移動等円滑化に関する基準に従って各々の経路又は経路を構成する施設の整備又は管理を行うことが求められます。

これらを踏まえ、購入者等の保護の観点から、法第46条の移動等円滑化経路協定の承継効を、宅地建物取引業法施行令第3条で規定する法令制限として追加し、重要事項として契約締結前に購入者等に対して説明することとします。

（2）一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定の効力（法第50条第4項）

重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができ、当該協定は、認可の日から起算して3年以内において当該移動等円滑化経路区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、法第43条第3項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となります。

これについても、法第46条の移動等円滑化経路協定の承継効と同様の趣旨から、宅地建物取引業法施行令第3条で規定する法令制限として追加することとします。

3. 施行期日（予定）

法の施行日（平成18年12月20日）