

宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行に伴う 宅地建物取引業法施行規則の一部改正について

1. 改正の背景

第164回国会において、造成された宅地の安全性の確保を図るため造成宅地防災区域における宅地造成に伴う災害の防止のための措置を講ずることを規定した「宅地造成等規制法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第30号。以下「改正法」という。）が成立し、平成18年4月1日に公布されたところです。

今般、改正法の施行に当たり、宅地又は建物の購入者等の保護の観点から、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正し、重要事項説明として下記の事項を追加することとします。

2. 改正の内容

「造成宅地防災区域」の重要事項説明への追加

改正法で新たに規定された「造成宅地防災区域」は、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地の区域として指定されるものであり、同区域内の造成宅地の所有者等は災害の防止のため必要な措置を講ずるよう努める責務があります。

これらを踏まえ、宅地又は建物の購入者等の保護の観点から、宅地建物取引業法施行規則第16条の4の2を改正し、宅地又は建物について、当該宅地又は建物が宅地造成等規制法第20条第1項により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨を説明することを新たに規定し、重要事項説明として購入者等に対して説明することとします。

3. 施行期日

改正法の施行の日（改正法の公布の日（平成18年4月1日）から6ヶ月以内）から施行する予定です。