

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	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	
担当部局	国土交通省港湾局産業港湾課	電話番号：03-5253-8929 e-mail: hqt-kouwan-t2575@mlit.go.jp
評価実施時期	平成29年5月18日	
規制の目的、内容及び必要性等	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。	
	法令の名称・関連条項とその内容	<p>【政令案の名称】 港湾法の一部を改正する法律案</p> <p>【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>
想定される代替案	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。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(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。	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。
(行政費用)	特になし。	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。
(その他の社会的費用)	特になし。	特になし。
規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	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。	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。

政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	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。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。
有識者の見解その他関連事項	特になし。
レビューを行う時期又は条件	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。
備考	