



国土動第42号
平成29年7月7日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



「港湾法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令の一部改正について

本年6月9日に、港湾法の一部を改正する法律（平成29年法律第55号。以下「改正法」という。）が公布され、平成29年7月8日から施行される。これに伴い、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（平成29年政令第188号）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のとおり改正が行われ、平成29年7月8日から施行する。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 官民連携国際旅客船受入促進協定制度

改正法による改正後の港湾法（昭和25年法律第218号。以下「改正港湾法」という。）第50条の18において、官民連携国際旅客船受入促進協定制度が創設される。官民連携国際旅客船受入促進協定は、官民の連携による国際旅客船の受入れ促進を図るため、旅客施設その他国際旅客船の受入れを促進するために必要な港湾施設として国土交通省令で定めるもののうち、港湾管理者以外の者が整備するもの（以下「民間国際旅客船受入促進施設」という。）の整備又は管理等に関して、港湾管理者と民間国際旅客船受入促進施設の所有者である民間事業者等（以下「施設所有者等」という。）との間で締結されるものである。当該協定を締結した施設所有者等は、この協定に定められた内容に従って民間国際旅客船受入促進施設の整備又は管理を行うことが求められる。また、同法第50条の20において、同法第50条の19第3項の規定による公示があった官民連携国際旅客船受入促進協定については、その公示後に施設所有者等となった者に対してもその協定の効力が及ぶとされている。

2. 特定港湾情報提供施設協定制度

平成28年7月1日に施行された港湾法の一部を改正する法律（平成28年法律第45号）第45条の4において、特定港湾情報提供施設協定制度が創設された。特定港湾情報提供施設協定は、港湾の利用に関する情報の効率的かつ効果的な提供を図るため、港湾管理者以外の者が所有する案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設等（以下「特定港湾情報提供施設」という。）について、港湾管理者が自ら管理する必要があるときに港湾管理者と特定港湾情報提供施設の所有者である民間事業者等（以下「特定港湾情報提供施設所有者等」という。）との間で締結されるものである。この協定では、特定港湾情報提供施設の管理の方法や協定に違反した場合の措置が規定される。また、同法第45条の6において、同法第45条の5第3項の規定による公示があった特定港湾情報提供施設協定については、その公示後に特定港湾情報提供施設所有者等となった者に対してもその協定の効力が及ぶとされている。

3. 説明すべき重要事項として規定する法令上の制限の追加

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条第1項においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業法施行令第3条第1項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

今般、（1）改正港湾法第50条の19第3項に規定する公示があった官民連携国際旅客船受入促進協定の対象とされる民間国際旅客船受入促進施設が含まれる宅地又は建物を購入等する者が、当該協定の効力を知らなかった場合、また（2）港湾法第45条の5第3項に規定する公示があった特定港湾情報提供施設協定の対象とされる特定港湾情報提供施設が含まれる宅地又は建物を購入等する者が、当該協定の効力を知らなかった場合、不測の損害を被るおそれがあることから、改正港湾法第50条の20及び港湾法第45条の6を新たに説明すべき重要事項として位置づける改正を行った。

港灣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 新旧対照条文

○ 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一、十二の五（略）</p> <p>十三 港灣法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項、第四十五条の六、第五十条の十三及び第五十条の二十四、三十七（略）</p> <p>2・3（略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一、十二の五（略）</p> <p>十三 港灣法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項及び第五十条の十三</p> <p>十四、三十七（略）</p> <p>2・3（略）</p>