

土地・不動産に関する行政情報

● 国交省、改正宅地建物取引業法の施行に向けた考え方を提言

国土交通省社会資本整備審議会産業分科会不動産部会において、12月26日に「改正宅地建物取引業法の施行に向けて」がとりまとめられた。これを踏まえ、関係省令等を整備し必要な取り組みを実施する。概要は下記の通り。

1. 建物状況調査の実施主体は、調査に係る一定の講習を修了した建築士とする。ただし、建築士以外による建物状況調査の実施を可能とする場合の枠組み等についても引き続き検討を継続する。
2. 既存住宅売買瑕疵保険に加入する際に行われる現場検査の対象部位（基礎、壁、柱など）及び方法と同様のものとする。
3. 建物状況調査実施後1年を経過しないものについて、重要事項説明の対象とする。
4. 重要事項説明の対象として保存の有無を明らかにする書類は、①建築基準法令に適合していることを証明する書類、②新耐震基準への適合性を証明する書類、③新築時及び増改築時に作成された設計図書類、④新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類
5. 標準媒介契約約款を改正し、「建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項」として「あっせんの有無」等を記載。また、重要事項説明書のモデル書式を改正し、「建物状況調査の結果の概要」等を記載。
6. 事業者団体等と連携しつつ、改正法の施行に向けて次のような取組を行うよう検討を進める。
 - ・ 建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険についてのパンフレット等の作成
 - ・ 建物状況調査を実施する者の検索システムの構築
 - ・ 改正法の内容に係るQ&Aの整備

[改正宅地建物取引業法の施行に向けた考え方を提言：国土交通省](#)

● インスペクション説明義務に関する規定等の施行日時が閣議決定

第190回国会で成立した「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の施行期日を定める政令が、2016年12月20日、閣議決定された。施行期日は下記の通り。

1. 建物状況調査（インスペクション）に関する規定の施行期日：**2018年4月1日**

既存の建物の取引における情報提供の充実を図るため、宅地建物取引業者に対し、以下の事項を義務付け。

- ・ 媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の交付
- ・ 買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明
- ・ 売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付

2. 1以外の規定の施行期日：**2017年4月1日**

- ・ 営業保証金・弁済業務保証金制度の弁済対象者から宅地建物取引業者を除外
- ・ 従業者への体系的な研修の実施についての業界団体に対する努力義務 等

[「宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令」を閣議決定：国土交通省](#)