

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長

宅地建物取引業法施行令及び
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和 3 年 3 月 31 日に、下記 1. のように踏切道改良促進法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 9 号。以下「改正法」という。）が公布され、その一部が令和 3 年 9 月 25 日から施行される（なお、下記 1.（2）については、令和 3 年 4 月 1 日から施行されている）。これに伴い、踏切道改良促進法等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（令和 3 年政令第 261 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 2. のように改正を行い、令和 3 年 9 月 25 日から施行される。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成 13 年国総動発第 3 号。以下「ガイドライン」という。）について下記 3. のとおり改正をし、令和 3 年 9 月 25 日から施行することとした。

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. 踏切道改良促進法等の改正内容（宅地建物取引業法施行令関係）

（1）災害応急対策施設管理協定の承継効について（改正法による改正後の道路法第 48 条の 29 の 7）

改正法により、道路管理者は、その管理する防災拠点自動車駐車場について、道路外災害応急対策施設所有者等との間で災害応急対策施設管理協定を締結し、道路外災害応急対策施設の管理を行うことができることとされた（道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 48 条の 29 の 5）。

この災害応急対策施設管理協定は、公示（道路法第 48 条の 29 の 6 第 3 項）があった後において道路外災害応急対策施設所有者等となった者に対しても、その効力があるものとされた（道路法第 48 条の 29 の 7）。

(2) 道路外滞留施設協定の承継効について（改正法による改正後の踏切道改良促進法第10条関係）（令和3年4月1日から施行）

改正法により、鉄道事業者及び道路管理者は、その管理する道路外滞留施設について、道路外滞留施設所有者等との間で道路外滞留施設協定を締結し、当該道路外滞留施設の整備又は管理を行うことができることとされた（踏切道改良促進法第8条）。

この道路外滞留施設協定は、公示（踏切道改良促進法第9条第3項）があった後において道路外滞留施設所有者等となった者に対しても、その効力があるものとされた（踏切道改良促進法第10条）。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点（第3条関係）（別紙1参照）

宅地建物取引業法第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、宅地建物取引業者に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。

(1) 災害応急対策施設管理協定の承継効（改正法による改正後の道路法第48条の29の7）に係る制限の追加について

改正法による改正後の道路法第48条の29の7において、災害応急対策施設管理協定の承継効が新設されたことを踏まえ、今般、当該承継効を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

(2) 道路外滞留施設協定の承継効（改正法による改正後の踏切道改良促進法第10条関係）に係る制限の追加について

改正法による改正後の踏切道改良促進法第10条において、道路外滞留施設協定の承継効が新設されたことを踏まえ、今般、当該承継効を宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙2参照）

2. (2) を踏まえ、ガイドライン別添3「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律名として踏切道改良促進法を追加するための所要の改正を行う。

改正後	<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、宅地又は建物の賃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>一〇二十四の二（略）</p> <p>二十五 道路法第四十七条の九、第四十八条の二十九の七、第四十八条の三十九及び第九十一条第一項</p> <p>二十五の二 踏切道改良促進法（昭和三十六年法律第百九十五号）第十条</p> <p>二十六〇三十七（略）</p> <p>2・3（略）</p>
改正前	<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、宅地又は建物の賃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>一〇二十四の二（略）</p> <p>二十五 道路法第四十七条の九、第四十八条の三十九及び第九十一条第一項</p> <p>（新設）</p> <p>二十六〇三十七（略）</p> <p>2・3（略）</p>

改正前

重要事項説明書
(売買・交換)
(第九面)

記載要領

- ① Iの1について
「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2の（1）について
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2の（2）について
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古郡保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5	生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2	特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3	景観法	1 2 の 4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6	土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
6 の 2	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海岸法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	1 4 住宅地改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4	被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
7	新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2	新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8	市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替等への円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 5 災害対策基本法
9	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道路法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律
		1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ Iの3について
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ Iの4について
イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重 要 事 項 説 明 書
(売買・交換)
(第九面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 の (1) について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の (2) について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4 都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5 生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2 特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3 景観法	1 2 の 4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6 土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
6 の 2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海浜法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	1 4 住宅地区改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4 被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2 新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 5 災害対策基本法
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道路法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律
	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 の 2 踏切道改良促進法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正前

重要事項説明書
(区分所有建物の売買・交換)
(第十一面)

記載要領

- ① I の 1 について
 イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
 ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② I の 2 の（1）について
 「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ I の 2 の（2）について
 「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5	生産緑地法	1 2 の 2 市道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2	特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3	景観法	1 2 の 4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6	土地画面整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子力の規制に関する法律
6 の 2	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海洋法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	1 4 住宅地区改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4	被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
7	新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2	新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 5 災害対策基本法
9	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道路法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律
		1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ I の 3 について
 略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ I の 4 について
 イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
 ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正後

重要事項説明書
(区分所有建物の売買・交換)
(第十一面)

記載要領

- ① I の 1 について
イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② I の 2 の (1) について
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ I の 2 (2) について
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5	生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2	特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3	景観法	1 2 の 4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6	土地両整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子力の規制に関する法律
6 の 2	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海岸法	
6 の 3	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の増設の促進に関する法律	1 4 住宅地区改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 4	被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 2 土壌汚染対策法
7	新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 都市再生特別措置法
7 の 2	新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 3 の 2 地域再生法
8	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの連棟等々の円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
9	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 5 災害対策基本法
1 0	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道路法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
		1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 の 2 踏切高改良促進法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ I の 3 について
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ I の 4 について
イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することによって、その写しを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正前

重要事項説明書
(宅地の貸借)
(第七面)

記載要領

- ① Iの1について
「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2（1）について
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の川途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2（2）について
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古郡保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5	生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2	特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3	景観法	1 2 の 4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6	土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子力の規制に関する法律
6 の 2	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海岸法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	1 4 住宅地区改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4	被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
7	新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2	新都市基盤整備法	1 7 宅造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 5 災害対策基本法
9	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道路法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律
		1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ③ Iの3について
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ④ IIの6について
「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。
- ⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重要事項説明書
(宅地の貸借)
(第七面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 (1) について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 (2) について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3 古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4 都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5 生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 2 特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3 景観法	1 2 の 4 畜集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6 土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 の 2 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
6 の 2 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	1 3 港湾法	2 0 海岸法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	1 4 住宅地区改良法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4 被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 2 地すべり等防止法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2 新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 3 急傾斜地法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 5 災害対策基本法
9 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	1 7 の 3 都市公園法	2 4 森林法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	1 8 自然公園法	2 5 道筋法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律
	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 の 2 踏切道改良促進法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ II の 6 について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。