

不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の説明を義務化 ～宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令の公布等について～

不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務づけることとする宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令が本日公布されました。

1. 背景

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっているところです。そのため、宅地建物取引業者が不動産取引時に、ハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等について情報提供するよう、昨年7月に不動産関連団体を通じて協力を依頼してきたところですが、今般、重要事項説明の対象項目として追加し、不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について説明することを義務化することといたしました。

2. 改正の概要

①宅地建物取引業法施行規則について

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）においては、宅地又は建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要な事項について、購入者等に対して事前に説明することを義務づけていますが、今般、重要事項説明の対象項目として、水防法（昭和24年法律193号）の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

②宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（ガイドライン）について

- 上記①の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。
- ・水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
 - ・市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
 - ・ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
 - ・対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること

3. スケジュール

公布日：令和2年7月17日（金）

施行日：令和2年8月28日（金）

【問い合わせ先】

国土交通省不動産・建設経済局不動産業課 佐藤、古谷、木幡
代表電話：03-5253-8111（内線 25121、25122、25135） FAX：03-5253-1557