



国土動第74号  
平成25年11月29日

愛媛県土木部長 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

標記について、港湾法の一部を改正する法律（平成25年法律第31号。以下「改正法」という。）が平成25年6月5日に公布され、平成25年12月1日から施行されることに伴い、港湾法施行令の一部を改正する政令の中で宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記のように改正し、改正法と同様、平成25年12月1日から施行する。

法の施行にあたり、遺漏のないよう取り計らわれたい。

記

○宅地建物取引業法施行令第3条の改正点（別紙参照）

今般の改正法においては、港湾における輸入ばら積み貨物の積卸し、荷さばき等の共同化を促進するために必要な共同化促進施設（※1）の整備・管理等に関する事項（※2）を当該施設所有者等の全員合意により定めることを目的として、共同化促進施設協定制度を創設することとしている。当該協定制度においては、港湾管理者による当該協定の認可の公告があった後において、当該協定に係る施設所有者等（※3）になった者に対しても当該協定の効力が及ぶ（改正法第50条の13）。

当該施設所有者等は、当該協定に従って共同化促進施設の整備又は管理を行うことが求められるため、当該承継効を事前に知らない購入者等は、当該整備又は管理に係る実質的な費用負担、協定に違反した場合の違約金等、不測の損害を被る可能性がある。また、宅地建物取引業者は、港湾管理者による公告により、当該協定の効力が発現した旨を容易に把握することが可能である。

このため、宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、共同化促進施設協定に係る承継効に関する規定を追加するため、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行う。

（※1）共同化促進施設とは、具体的には、ばら積み貨物の積卸し、保管又は荷さばきの共同化に必要な保管施設（サイロ、野積み場、貯炭場等（敷地内の管理棟を含む）、荷さばき施設（アンローダー、シップローダー、ベルトコンベアー等）、係留施設（岸壁等）等を想定しており、一部建物が含まれる場合がある。

（※2）共同化促進施設協定において定める事項は、①共同化促進施設の規模、構造等に関する基準、②当該施設の整備・管理に係る費用負担の方法、③協定の有効期間、④協定違反時の措置を想定している。

（※3）施設所有者等とは、①当該共同化促進施設の所有者、その敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者、②建設が予定されている共同化促進施設又は建設中の共同化促進施設の施設所有者等となろうとする者（当該共同化促進施設の敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。）をいう。



○ 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一百号）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 港湾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>十四〜三十五（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一百号）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 港湾法第三十七条第一項第四号及び第四十条第一項十四〜三十五（略）</p> <p>2・3（略）</p>