

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

標記について、港湾法の一部を改正する法律（平成 2 5 年法律第 3 1 号。以下「改正法」という。）が平成 2 5 年 6 月 5 日に公布され、平成 2 5 年 1 2 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 3 9 年政令第 3 8 3 号）について下記のように改正し、改正法と同様、平成 2 5 年 1 2 月 1 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

○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 5 0 条の 1 3）。

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となる保管施設（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。