

各業界団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

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6年4月19日に、下記1. のとおり地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律（令和6年法律第18号。以下「生物多様性法」という。）が公布され、令和7年4月1日に全面施行される。これに伴い、地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和7年政令第369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、生物多様性法の全面施行と同日の令和7年4月1日に施行される。

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、改正法の施行と同日の令和7年4月1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. 生物多様性法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）

生物多様性法第22条第1項の規定により、認定連携市町村が認定連携増進活動計画の実施のため必要と認めるときは、土地の所有者等と生物多様性維持協定を締結することができることとされた。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点

宅地建物取引業法第35条第1項第2号においては、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条各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。

生物多様性法第 26 条において、第 24 条の規定による公告のあった生物多様性維持協定は、その公告のあった後において土地の所有者等となった者に対しても効力があるとされる規定が新設され、協定期間内は土地の利用等が制限されることを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業施行令第 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. 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に、生物多様性法を追加する等の所要の改正を行う。