

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の一部改正について

令和 7 年 4 月 23 日に、下記 1. のとおり港湾法等の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 25 号。以下「法」という。）が公布され、令和 7 年 10 月 1 日に施行される。これに伴い、港湾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に関する政令（令和 7 年政令第 336 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、法の施行と同日の令和 7 年 10 月 1 日に施行される。

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ない。

記

1. 改正港湾法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）

法による改正後の港湾法第 51 条の 6 の規定により、港湾管理者は、荷さばき地や工場等が浸水することにより、これらにあるコンテナ等が流出することを防止すべき一団の土地の区域ごとに、「臨港地区内における護岸、荷捌き地等の高さ及び機能の最適化に関する事項」の実施に関する計画（協働防護計画）を策定できるとされ、法による改正後の港湾法第 51 条の 9 の規定により、公表された協働防護計画に定められた事業の実施主体は、護岸、荷さばき地等の整備又は管理に関する協定（協働防護協定）を締結できるとされた。

また、法による改正後の港湾法第 55 条の 4 の 2 の規定により、港湾管理者は、緊急輸送の確保その他の災害応急対策の拠点としての機能の確保を図るため、民間の港湾施設の所有者等との間において協定（災害応急対策港湾施設使用協定）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。

法による改正後の港湾法第51条の13及び第55条の4の4において、協働防護協定及び災害応急対策港湾施設使用協定は、その協定の公示等のあった後において、当該協定に係る施設等の所有者等となった者に対しても効力があるとする規定が設けられたところ、協定期間内は建物等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。