

## 規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行令第3条第1項関係
規制の名称	宅地建物取引業法において重要事項として説明すべき法令上の制限の追加(宅地建物取引業法施行令第3条第1項関係)
規制の区分	拡充
担当部局	国土交通省不動産・建設経済局不動産課
評価実施時期	令和4年7月25日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>(課題及びその発生原因)</p> <p>現行制度では、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(以下「重要土地等調査法」という。)により新設された重要土地等調査法第13条第1項の制限に係る宅地建物の購入者等が、当該制限について知らずに取引し、不測の損害を被る可能性がある。その原因は、当該制限について、宅地建物取引業法において重要事項として説明すべき法令上の制限に位置付ける規制を実施していないことによる。</p> <p>(規制拡充の内容)</p> <p>当該制限について、宅地建物取引業法において重要事項として説明すべき法令上の制限に追加する。</p>
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	宅地建物取引業者が宅地建物の売買等に際し、重要土地等調査法により新設された制限があるかについて国に確認するための費用及び宅地建物取引士が宅地建物の購入者等に対して、上記制限について説明する費用が発生する。
(行政費用)	当該規制に係る行政費用として、宅地建物取引業者に対する報告徴収及び立入検査、違反行為是正措置の指示、業務停止命令、免許の取消しの各監督処分を課すための費用が発生する。
直接的な効果(便益)の把握	本規制の拡充により、重要土地等調査法により新設された法令上の制限に関する情報について、宅地建物の購入者等が、購入前に情報を把握し、適切な購入判断を行うことができるようになるため、宅地建物の購入者等が、当該法令上の制限に係る情報を知らずに、届出をせずに取引をして罰則の対象になりうるといった不測の損害を被る事態を防止することに寄与する。
副次的な影響と波及的な費用の把握	本規制の拡充による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	本規制の拡充により、宅地建物取引業者において、一定の遵守費用が発生するが、費用は大きな負担とはならないと考えられる。行政費用は発生するが軽微である。一方、重要土地等調査法により新設された制限について事前に重要事項として説明されることにより、宅地建物の購入者等が不測の損害を被る事態を防止することに寄与するという効果が見込まれる。また、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。これらのことから、効果が費用を上回ると考えられることから、当該規制の拡充は妥当である。
代替案との比較	宅地建物取引業者に対し、重要土地等調査法により新設された制限について、契約締結時に交付する書面に記載する義務を課すことを代替案とすることが考えられるが、代替案は、規制案と比べて遵守費用が減少するものの、宅地建物の購入者等が、上記制限について知らずに取引し、不測の損害を被る可能性を排除することができず、当該規制措置の目的を達成するためには、規制案が妥当である。
その他関連事項	特になし。
事後評価の実施時期等	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行令第3条第1項関係の事後評価と合わせて実施する。
備考	