

全 住 協 第 1 6 3 号
令和 7 年 1 0 月 2 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事 務 局 長 米 山 篤 史

改正港湾法施行に伴う宅建業法施行令の改正について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 概 要 (1) 令和 7 年 1 0 月 1 日に改正港湾法が施行され、コンテナ等の流出防止を図る「協働防護協定」及び災害応急対策の拠点機能確保を図る「災害応急対策港湾施設使用協定」の締結が可能になりました。
(2) これらの協定は、協定期間内に建物等の利用等が制限される場合があり、公示後に所有者等となった者に対しても効力が承継されることから、宅建業法施行令第 3 条第 1 項に定める重要事項説明の法令に基づく制限の対象に追加されました。
2. 通知等資料 (1) 宅地建物取引業法施行令の一部改正について（令和 7 年 9 月 2 5 日 国不動第 1 3 0 号）
(2) 宅地建物取引業法施行令（抄）
3. 参 考 H P (1) 宅地建物取引業法法令改正・解釈について
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html
(2) 「港湾法等の一部を改正する法律案」を閣議決定
https://www.mlit.go.jp/report/press/port01_hh_000287.html
(3) 「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」等を閣議決定
https://www.mlit.go.jp/report/press/port07_hh_000252.html
4. 問 合 せ 先 (一社) 全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上

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。

○ 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）（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限） 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百一号）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。 一 二十二（略） 二十三 港湾法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項（同法第五十条の五第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第四十五条の五、第五十条の十三、第五十条の二十、第五十一条の十三及び第五十五条の四の四 二十四 六十四（略） 2・3（略）	（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限） 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百一号）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。 一 二十二（略） 二十三 港湾法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項（同法第五十条の五第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第四十五条の五、第五十条の十三及び第五十条の二十 二十四 六十四（略） 2・3（略）