

全 住 協 第193号
令和7年11月13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

改正森林法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)改正森林法により、森林の施業実施に必要な施設の設置、維持運営に関する事項を定める施業施設協定を締結することができるようになりました。
(2)この協定は、市町村長の認可を受けて、その公告後に施業施設の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. 施 行 日 令和8年4月1日
 3. 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11月6日 国不動第164号）
(2)宅地建物取引業法施行令（第三条関係）
 4. 参 考 H P 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
 5. 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 5 月 30 日に、下記 1. のとおり森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 48 号。以下「法」という。）が公布され、令和 8 年 4 月 1 日に施行される。これに伴い、森林経営管理法及び森林法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 367 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 8 年 4 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. 改正森林法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）

法による改正後の森林法第 10 条の 11 の 9 の規定により、森林所有者等及び施設所有者等は、市町村の長の認可を受けて、森林施業の実施のために必要な施設の設置又は維持運営に関する事項（施業施設協定の目的となる森林の区域及びその面積並びに施業施設の位置、施業施設の設置又は維持運営に関する事項、施業施設協定の有効期間、施業施設協定に違反した場合の措置）を定めることができることとする協定（施業施設協定）を締結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。

法による改正後の森林法第 10 条の 11 の 9 第 3 項の規定により読み替えて準用する同法第 10 条の 11 の 6 において、施業施設協定は、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）（第三条関係）

（傍線部分は改正部分）

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。 一～四十五 （略） 四十六 森林法第十条の二第一項、第十条の十一の六（同法第十条の十一の九第三項において準用する場合を含む。）、第三十一条（同法第四十四条において準用する場合を含む。）並びに第三十条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四条において準用する場合を含む。） 四十七～六十四 （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。 一～四十五 （略） 四十六 森林法第十条の二第一項、第十条の十一の六、第三十一条（同法第四十四条において準用する場合を含む。）並びに第三十条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四条において準用する場合を含む。） 四十七～六十四 （略） 2・3 （略）