

国 不 動 第 97 号
令和 4 年 12 月 16 日

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

港湾法の一部を改正する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について

令和 4 年 11 月 18 日、下記 1. のとおり港湾法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 87 号。以下「改正法」という。）が公布され、同年 12 月 16 日に施行された。これに伴い、港湾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 4 年政令第 381 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、改正法の施行と同日の令和 4 年 12 月 16 日から施行された。

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. 港湾法の改正の概要（宅地建物取引業法施行令関係）【別紙 1 参照】

改正法による改正後の港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）（以下「新港湾法」という。）により、港湾における脱炭素化の取組を効果的に進めるため、港湾管理者は、港湾脱炭素化推進計画を作成したときは、臨港地区の分区の区域内において、当該計画の目標の達成に資する土地利用の増進を図ることを目的とする区域を脱炭素化推進地区として定めることができることとされ（新港湾法第 50 条の 5 第 1 項）、併せて、当該区域内における港湾法第 40 条第 1 項による分区内の規制等について条例で緩和し、又は強化することを可能とするための読替規定が設けられた（新港湾法第 50 条の 5 第 2 項）。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点【別紙 2 参照】

港湾管理者は、港湾法第 40 条第 1 項の規定に基づき、臨港地区の分区の区域内において、各分区の目的を著しく阻害する構築物を条例で定め、当該構築物の建設及び改築又は用途変更により当該構築物とすることを制限することができることとされており、従前より、当該制限については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）の重要事項説明の対象とされている（宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項第 23 号）。

今般、改正法により、1. の読替規定が設けられたことを踏まえ、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項第 23 号に掲げる港湾法第 40 条第 1 項の規定については、新港湾法第 50 条の 5 第 2 項の規定により読み替えて適用する場合を含む旨を明記する改正を行った。

※その他改正法により港湾法の条項が移動することに伴う所要の改正を行った。

以上