

事 務 連 絡
平成 30 年 7 月 19 日

一般社団法人	マンション管理業協会	担当者	}	殿
公益社団法人	全国宅地建物取引業協会連合会	担当者		
公益社団法人	全日本不動産協会	担当者		
一般社団法人	不動産協会	担当者		
一般社団法人	不動産流通経営協会	担当者		
一般社団法人	全国住宅産業協会	担当者		
公益社団法人	日本賃貸住宅管理協会	担当者		

国土交通省土地・建設産業局不動産課

平成 30 年 7 月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法、マンション管理適正化法、住宅宿泊事業法及び賃貸住宅管理業者登録規程の特例措置について

平成 30 年 7 月豪雨による被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長等について、下記のとおり措置（詳細は別添参照）されたのでお知らせ致します。

なお、本措置に関して、別添のとおり、各地方整備局等あて通知をしたので参考までに送付致します。

記

1. 宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長について

○特定被災地域内に主たる事務所等を有する者に係る以下のものについて、有効期間が平成 30 年 6 月 28 日以後に満了するものは、当該有効期間の満了日が一律に同年 11 月 30 日まで延長されることとなった。

- ・宅地建物取引業者の免許
- ・宅地建物取引士証の交付
- ・マンション管理業者の登録
- ・管理業務主任者証の交付
- ・賃貸住宅管理業者の登録

2. 宅地建物取引業者、マンション管理業者、住宅宿泊管理業者及び賃貸住宅管理業者の変更の届出等の不履行の場合の免責等について

- ・宅地建物取引業者等が平成 30 年 7 月豪雨により、変更の届出等の履行期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、平成 30 年 9 月 28 日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなる。

【別添】

- 平成 30 年 7 月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法、マンション管理適正化法、住宅宿泊事業法及び賃貸住宅管理業者登録規程の特例措置について

地方整備局等

宅地建物取引業法、マンション管理適正化法、
住宅宿泊事業法、賃貸住宅管理業者登録規程 担当者殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課

平成 30 年 7 月豪雨による災害に伴う宅地建物取引業法、マンション管理適正化法、住宅宿泊事業法及び賃貸住宅管理業者登録規程の特例措置について

平成 30 年 7 月豪雨による被災地域の災害の被害者の権利利益の保全等を図るため、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号。以下「マンション管理適正化法」という。）、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）及び賃貸住宅管理業者登録規程（平成 23 年国土交通省告示第 998 号）の施行について、下記の方針により取り扱うこととしたので、適切な措置等を講じられたい。

記

I 宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長について

今般、「平成 30 年 7 月豪雨による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」（平成 30 年政令第 211 号。以下「特定非常災害指定政令」という。）が公布・施行され、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」（平成 8 年法律第 85 号。以下「特定非常災害特別措置法」という。）第 2 条第 1 項の特定非常災害として、平成 30 年 7 月豪雨による災害が指定され、同法第 3 条の特定権利利益に係る満了日の延長に関する措置が指定された。これを受け、同条第 2 項の規定に基づく同年 7 月 19 日付け国土交通省告示第 947 号（以下「国土交通省告示」という。）【別紙参照】により具体的な特定権利利益、対象者、延長後の満了日を指定し、以下の措置が講じられることとなったので、対象者等に留意しつつ、適切な措置を講じられたい。

○特定被災地域内に主たる事務所等を有する者に係る以下のものについて、有効期間が平成 30 年 6 月 28 日以後に満了するものは、当該有効期間の満了日が一律に同年 11 月 30 日まで延長されることとなった。

- ・宅地建物取引業者の免許
- ・宅地建物取引士証の交付
- ・マンション管理業者の登録
- ・管理業務主任者証の交付
- ・賃貸住宅管理業者の登録

なお、上記の延長措置のほか、行政庁は、同条第3項の規定に基づき、特定非常災害の被害者であって、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったものについて、延長期日までの期日を指定してその満了日を延長することができることとなっているので留意されたい。

II 宅地建物取引業者、マンション管理業者、住宅宿泊管理業者及び賃貸住宅管理業者の変更の届出等の不履行の場合の免責について

特定非常災害指定政令において、特定非常災害特別措置法第4条の特定義務の不履行についての免責に関する措置が指定され、免責期限が定められたことから、宅地建物取引業者、マンション管理業者、住宅宿泊管理業者及び賃貸住宅管理業者の変更の届出等、履行期限が設けられているものについて、宅地建物取引業者等が平成30年7月豪雨により当該期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、平成30年9月28日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなったので、留意されたい。

III 宅地建物取引業等の免許事務等の取扱いについて

免許事務等の取扱いについては、国土交通省告示の対象者の他、特定被災地域内に従たる事務所等を有する者及び本籍を有する者についても以下の1. から5. までの取扱いの対象とするので、留意されたい。

なお、申請に疑義がある場合については、可能な範囲で調査等を行ったうえで、必要に応じて、宅地建物取引業の免許にあつては、宅地建物取引業法第3条の2第1項の規定による条件を付すなどして免許を行うものとし、マンション管理業の登録及び管理業務主任者の登録にあつては、登録を行うものとする。

1. 宅地建物取引業者の事務所等について

被災地域において、事務所が滅失、毀損等をし、事業の遂行が不能となっているものについては、次のように取り扱って差し支えない。

- (1) 事務所不存在、事業休止等に該当することによる届出は要しない。
- (2) 緊急措置として仮設建築物において事業を営む場合、当該場所を法に基づく事務所として取り扱う。

この場合、当該仮設建築物が従前の事務所と同一の所在地にあるときは特段の届出を要しないものとするが、所在地を異にするときは届出を要する。

- (3) 緊急措置として被災地以外の既存の他の事務所等において、滅失又は毀損した事務所の業務を併せて行う場合は、変更の届出を要する。なお、宅地建物取引業法第31条の3第3項の同条第1項の規定に適合させる措置についてはIIの免責の対象となる。

2. 宅地建物取引業の免許申請等における添付書類について

免許申請等の際に添付が必要な書類に関し、被災により、被災地域の市町村が発行する証明書又は事務所の写真等を添付することができない場合には、提出が可能になった時点でこれらを提出する旨を誓約する書面等の添付

をもってこれに代える取扱いをして差し支えない。

3. 宅地建物取引業の免許申請等に係る審査事務について

審査事務に際して必要となる調査等について、被災により、回答を得る等実施が困難な場合には、その他の部分について審査し、総合的に勘案した上で、免許を行うこととして差し支えない。

4. マンション管理業の登録、管理業務主任者の登録等に係る事務

上記1. から3. までと同様に取り扱って差し支えない。この場合、1. (3) 中「宅地建物取引業法第31条の3第3項の同条第1項の規定」とあるのは「マンション管理適正化法第56条第3項の同条第1項の規定」と読み替えるものとする。

5. 賃貸住宅管理業者の登録等に係る事務

上記1. から3. までと同様に取り扱って差し支えない。ただし、1. (3) 中なお書きについては適用しない。

【特定被災地域内】

○平成30年7月豪雨に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された市町村の区域（平成30年7月18日現在）

- ・高知県 4市2町1村
- ・鳥取県 1市9町
- ・広島県 9市4町
- ・岡山県 12市5町1村
- ・京都府 6市3町
- ・兵庫県 9市6町
- ・愛媛県 4市2町
- ・岐阜県 13市6町2村
- ・福岡県 1市
- ・島根県 1市
- ・山口県 1市

※最新の適用区域は、内閣府（防災担当）のHPをご確認ください。

http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo_tekiyou.html