

# アンカーニュース

瑕疵担保履行措置の説明、12月20日施行——国交省

国土交通省は、宅地建物取引業者に対して建物等の瑕疵担保責任を履行する措置を講じているかどうかの説明を義務付ける改正宅地建物取引業法を踏まえ、宅建業者が講じる措置の内容を定めた「宅建業法施行規則の一部を改正する省令案」をまとめました。12月26日までパブリックコメントにかけ、12月1日に公布し、20日から施行する方針です。

改正宅建業法は、第35条の「重要事項の説明等」と第37条の「書面の交付」、第47条の「業務に関する禁止事項」、第79条から第84条までの「罰則規定」が主な改正点で、このうち35条と37条の改正では「売主の瑕疵担保責任履行の措置が講じられているかどうかの有無の説明」を義務付け、措置を講じている場合「その措置の内容を書面で交付する」ことを課しています。

今回策定した省令案では、宅建業者が講じる措置の内容を示しているもので、住宅保証機構や保険会社が運営している「保証保険」または「責任保険」、金融機関の保証等を想定した「連帯保証の委託」を対象としました。ただ、分譲マンションで一般的な青田売りの場合、建物が完成していないため保証保険契約が締結できず、購入者との売買契約時点で瑕疵担保責任履行の措置を説明できないケースが生じてきます。こうした青田売りのケースなど詳細の取り扱いについては、12月1日の公布に合わせ、運用上の「ガイドライン」で示す方針です。



発行者

合 同 事 務 所 ア ン カ ー

(司法書士・土地家屋調査士・行政書士)

〒107-0052 東京都港区赤坂三丁目21番4号

新日本ビルディング赤坂4階

TEL 03-5575-3458 FAX 03-5575-9385

担当：朝比奈