

28 建住第 58 号

平成 28 年 (2016 年) 4 月 26 日

(公社) 全日本不動産協会長野県本部長 様

長野県建設部長



土砂災害特別警戒区域内における土地等の取引について (通知)

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号。以下「土砂法」という。)による土砂災害警戒区域(以下「警戒区域」という。)のうち、土砂災害特別警戒区域(以下「特別警戒区域」という。)内においては、居室を有する建築物を建築するときは、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 80 条の 3 の規定により、外壁及び構造耐力上主要な部分を国土交通大臣が定めた構造方法としなければならないとされています。

この度、県内の特別警戒区域内において、当区域の指定後に構造方法に適合しない建築物が建築されている事例が確認され、調査の結果、当該宅地の売買の媒介者である宅地建物取引業者が特別警戒区域内の土地であることの説明を行わなかったことが判明しました。

警戒区域等については宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 81 号)第 35 条第 1 項に基づく重要事項説明の対象とされており、具体的には、宅地建物取引業者は相手方等に対し、取得し、又は借りようとしている宅地又は建物が警戒区域内にある場合にはその旨、特別警戒区域内にある場合にはその制限の概要を説明することとされています。

つきましては、宅地又は建物の売買等に当たっては、取引対象地が所在する区域を管轄する建設事務所又は市町村において縦覧に供している警戒区域及び特別警戒区域の指定図書と照合するなどの調査を実施し、重要事項の説明を適切に行っていただきますよう、貴協会員に周知徹底をお願いします。

建築住宅課指導審査係・建築技術係

(課長) 岩田隆広 (担当) 塚本 哲、神原 厚

電 話 026-235-7335・7331 (直通)

ファクシミリ 026-235-7479

E-mail kenchiku@pref.nagano.lg.jp