

事 務 連 絡
平成 23 年 3 月 23 日

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 担当者 殿

国土交通省総合政策局不動産課

平成 23 年東北地方太平洋沖地震による災害に伴う
宅地建物取引業法及びマンション管理適正化法の特例措置について

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震による被災地域の被害が極めて甚大であることに鑑み、このような被災地域の非常事態時における宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）及び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。）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 23 年東北地方太平洋沖地震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 23 年 3 月 13 日政令第 19 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 23 年東北地方太平洋沖地震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 3 月 23 日付け国土交通省告示第 298 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、平成 23 年 8 月 31 日まで有効期間が延長されることとなる。

- ・宅地建物取引業の免許
- ・宅地建物取引主任者証
- ・マンション管理業の登録
- ・管理業務主任者証

なお、上記の延長措置のほか、行政庁は、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 宅地建物取引業者又はマンション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、宅地建物取引業者又はマンション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東北地方太平洋沖地震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23年6月30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、注意されたい。

III 宅地建物取引業等の免許事務等の取扱いについて

本取扱いについては、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対象となるので、注意されたい。

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する。

1. 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15条第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. 提出書類の添付書類について

免許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. 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、一定の期間、その他の部分について審査し、免許をして差し支えない。

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. 及び2.と同様に取り扱って差し支えない。この場合、柱書き中「必要に応じて、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」とあるのは「登録を行う」と、1.(3)中「宅地建物取引業法第15条第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。