

26(公社)全宅連発政策第31号  
平成26年11月28日

都道府県協会 会長 殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
政策推進委員長 小林 勇



第187回臨時国会（平成26年9月29日～平成26年11月21日）で成立した  
宅地建物取引関連の主な法律について

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し、格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、第187回通常国会（平成26年9月29日～11月21日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律について、別添のとおりご送付いたしますのでご査収ください。

敬 具

○第187回国会（臨時会 平成26年9月29日～平成26年11月21日）で成立した  
宅地建物取引関連の主な法律一覧

\* FAX通信 全宅連HPへリンク



第187回国会（臨時会 平成26年9月29日～平成26年11月21日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法律名	所管	成立日	公布日	施行日	概要	参考資料
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の一部を改正する法律	国土交通省	平成26年11月12日	平成26年11月19日	公布から2月以内	平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、都道府県に対する基礎調査の結果の公表の義務付け、都道府県知事に対する土砂災害警戒情報の市町村長への通知及び一般への周知の義務付け、土砂災害警戒区域の指定があった場合の市町村地区防災計画への記載事項の追加等の措置を講ずる。	資料A
空家等対策の推進に関する特別措置法	国土交通省	平成26年11月19日	平成26年11月27日	公布から3月以内。 (第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条は公布から6月)	適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、身体、財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成等、空家に関する施策を総合的かつ計画的に推進する。	資料B
不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律	消費者庁	平成26年11月19日	平成26年11月27日	公布から1年6月以内。 (附則第3条は公布の日から)	不当な表示による顧客の誘引を防止するため、不当な表示を行った事業者に対する課徴金制度を導入するとともに、被害回復を促進する観点から返金による課徴金額の減額等の措置を講ずる。	資料C
犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律	警察庁	平成26年11月19日	平成26年11月27日	公布から2年以内。 (第3条及び附則第3条は公布の日から)	特定事業者が行う疑わしい取引の届出に関する判断方法の明確化、外国所在を替取引業者との契約締結時の確認の厳格化、特定事業者が行う体制整備等の努力義務拡充等の措置を講ずる。	資料D
医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の一部を改正する法律	厚生労働省	平成26年11月19日	平成26年11月27日	公布から20日	検査命令及び販売等停止命令の対象品目に、指定薬物と同等以上に精神毒性を有する蓋然性が高い物である疑いがある物品（危険ドラッグ）を加える等の措置を講ずる。	資料E

# ●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の一部を改正する法律案

平成26年8月豪雨により広島市北部で発生した土砂災害等を踏まえ、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、都道府県に対する基礎調査の結果の公表の義務付け、都道府県知事に対する土砂災害警戒情報の市町村長への通知及び一般への周知の義務付け、土砂災害警戒区域の指定があった場合の市町村地域防災計画への記載事項の追加等の措置を講ずる。

## 背景

- 土砂災害警戒区域等の指定だけでなく基礎調査すら完了していない地域が多く存在し、住民に土砂災害の危険性が十分に伝わっていない。
- 土砂災害警戒情報が、直接的な避難勧告等の基準にほとんどなっていない。
- 避難場所や避難経路が危険な区域内に存在するなど、土砂災害からの避難体制が不十分な場合がある。

## 改正案の概要

### 土砂災害の危険性のある区域の明示

#### 基礎調査の結果の公表

- 住民に土砂災害の危険性を認識してもらうとともに、土砂災害警戒区域等の指定を促進させるため、都道府県に対し、基礎調査の結果について公表することを義務付ける。

#### 基礎調査が適切に行われていない場合の是正要求

- 国土交通大臣は、基礎調査が適正に行われていない場合、都道府県に対し是正の要求を行うものとする。（国は、都道府県から基礎調査の報告を受け、進捗状況を把握し公表「法に基づく基本指針で明記」）

### 円滑な避難勧告等の発令に資する情報の提供

#### 土砂災害警戒情報の市町村への通知及び一般への周知

- 避難勧告等の発令に資するため、
  - ①土砂災害警戒情報について、新たに法律上に明記するとともに、
  - ②都道府県知事に対し、土砂災害警戒情報について関係市町村の長に通知すること、
  - ③都道府県知事に対し、土砂災害警戒情報について一般に周知すること、
 を義務付ける。

#### 避難勧告等の円滑な解除

- 市町村が避難勧告等の解除のための助言を求めた場合、国土交通大臣及び都道府県知事が必要な助言を行うことを義務付ける。

### 避難体制の充実・強化

#### 市町村地域防災計画への避難場所、避難経路等の明示

- 市町村地域防災計画において、土砂災害警戒区域について、避難場所及び避難経路に関する事項、避難訓練の実施に関する事項等を定めることにより、安全な避難場所の確保等、避難体制の充実・強化を図る。
- 市町村地域防災計画において、土砂災害警戒区域内の社会福祉施設、学校、医療施設等に対する土砂災害警戒情報の伝達等について定めることとする。

### 国による援助

#### 国土交通大臣による助言、情報の提供等の援助に係る努力義務

- 国土交通大臣は、都道府県及び市町村による土砂災害防止対策の推進に資するため、必要な助言、情報の提供その他の援助を行うよう努めなければならないこととする。

# 空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

## 背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、355の自治体が空家条例を制定（平成26年4月）

## 定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）
- 「特定空家等」とは、
  - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - ③ 適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態
  - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（2条2項）

### 空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

### 特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

## 施策の概要

### 国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

### 空家等についての情報収集

- 市町村長は、
  - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査（9条）
  - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

### 空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

### 特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の指導・助言、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

### 財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。

このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

# 不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律案 概要

～不当な表示を防止するために課徴金制度を導入～

平成26年10月  
消費者庁

不当表示規制の抑止力を高める必要

・「食品表示等の適正化について」（平成25年12月9日食品表示等問題関係府省庁等会議）

→同日、内閣総理大臣から内閣府消費者委員会に対し課徴金制度等の在り方について諮問

→平成26年6月10日答申

・新たなメニユー表示偽装の発覚

○ 不当景品類及び不当表示防止法等の一部を改正する等の法律（平成26年法律第71号）本則第4条（※本条は平成26年7月2日施行）（政府の措置）

第四条 第一条の規定により講じられる措置のほか、政府は、この法律の施行後一年以内に、課徴金に係る制度の整備について検討を加え、必要な措置を講ずるものとする。

○ 衆参消費者問題に関する特別委員会附帯決議

「課徴金制度の導入に当たっては、透明性・公平性の確保のための主観的要素の在り方など賦課要件の明確化及び加算・減算・減免措置等について検討し、事業者の経済活動を委縮させることがないよう配慮するとともに、消費者の被害回復という観点も含め検討し、速やかに法案を提出すること。」

これまでの検討の経緯

・不当表示に対する課徴金制度の導入を含む景品表示法改正法案提出（平成20年3月）  
→審議されないまま廃案

・景品表示法の消費者庁移管  
→被害者救済制度の総合的な検討を実施する際にあわせて検討

・消費者の財産被害に係る行政手続研究会等において検討

## 目的

不当な表示による顧客の誘引を防止するため、不当な表示を行った事業者に対する課徴金制度を導入するとともに、被害回復を促進する観点から返金による課徴金額の減額等の措置を講ずる。

## 課徴金納付命令（第8条）

- ・対象行為：優良誤認表示、有利誤認表示を対象とする。  
不実証広告規制に係る表示行為について、一定の期間内に当該表示の裏付けとなる合理的な根拠を示す資料の提出がない場合には、当該表示を不当表示と推定して課徴金を賦課する。
- ・賦課金額の算定：対象商品・役務の売上額に3%を乗じる。
- ・対象期間：3年間を上限とする。
- ・主観的要素：違反事業者が相当の注意を怠った者でないと認められれば、課徴金を賦課しない。
- ・規模基準：課徴金額が150万円未満となる場合は、課徴金を賦課しない。

## 課徴金額の減額（第9条）

違反行為を自主申告した事業者に対し、課徴金額の2分の1を減額する。

## 除外期間（第12条第7項）

違反行為をやめた日から5年を経過したときは、課徴金を賦課しない。

## 賦課手続（第13条）

違反事業者に対する手続保障として、弁明の機会を付与する。

## 被害回復（第10条・第11条）

事業者が所定の手続に沿って自主返金を行った場合（返金措置を実施した場合）は、課徴金を命じない又は減額する。

### 1: 実施予定返金措置計画の作成・認定

自主返金により課徴金の減額を受けようとする事業者は、実施予定返金措置計画を作成し、内閣総理大臣の認定を受ける。

### 2: 返金措置(返金)の実施

事業者は、実施予定返金措置計画に沿って適正に返金を実施する。

### 3: 報告期限までに報告

返金合計額が課徴金額未満の場合

課徴金の減額

返金合計額が課徴金額以上の場合

課徴金の納付を命じない

## 施行期日（附則第1条）

・ 公布日から1年6月以内に施行

## 犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律案の概要

## 1 疑わしい取引の届出に関する判断の方法に関する規定の整備

- (1) 特定事業者（司法書士等を除く。）は、特定業務に係る取引について、当該取引に係る取引時確認の結果、当該取引の態様その他の事情及び(2)に規定する犯罪収益移転危険度調査書の内容を勘案し、かつ、主務省令で定める項目に従って当該取引に疑わしい点があるかどうかを確認する方法その他の主務省令で定める方法により、疑わしい取引であるかどうかを判断しなければならないこととする。
- (2) 国家公安委員会は、毎年、犯罪による収益の移転に係る手口その他の犯罪による収益の移転の状況に関する調査及び分析を行った上で、特定事業者その他の事業者が行う取引の種別ごとに、当該取引による犯罪による収益の移転の危険性の程度その他の当該調査及び分析の結果を記載した犯罪収益移転危険度調査書を作成し、これを公表するものとする。

## 2 外国所在為替取引業者との契約締結の際の確認義務に関する規定の整備

特定事業者（業として為替取引を行うものに限る。）は、外国所在為替取引業者との間で、為替取引を継続的に又は反復して行うことを内容とする契約を締結するに際しては、当該外国所在為替取引業者が取引時確認等に相当する措置を的確に行うために必要な体制を整備していること等を確認しなければならないこととする。

## 3 特定事業者の体制整備等の努力義務の拡充

特定事業者が講ずるよう努めなければならない措置として、次に掲げる措置を追加することとする。

- (1) 取引時確認等の措置の実施に関する規程の作成
- (2) 取引時確認等の措置の的確な実施のために必要な監査その他の業務を統括管理する者の選任
- (3) その他 1 (2)に規定する犯罪収益移転危険度調査書の内容を勘案して講ずべきものとして主務省令で定める措置

## 4 その他

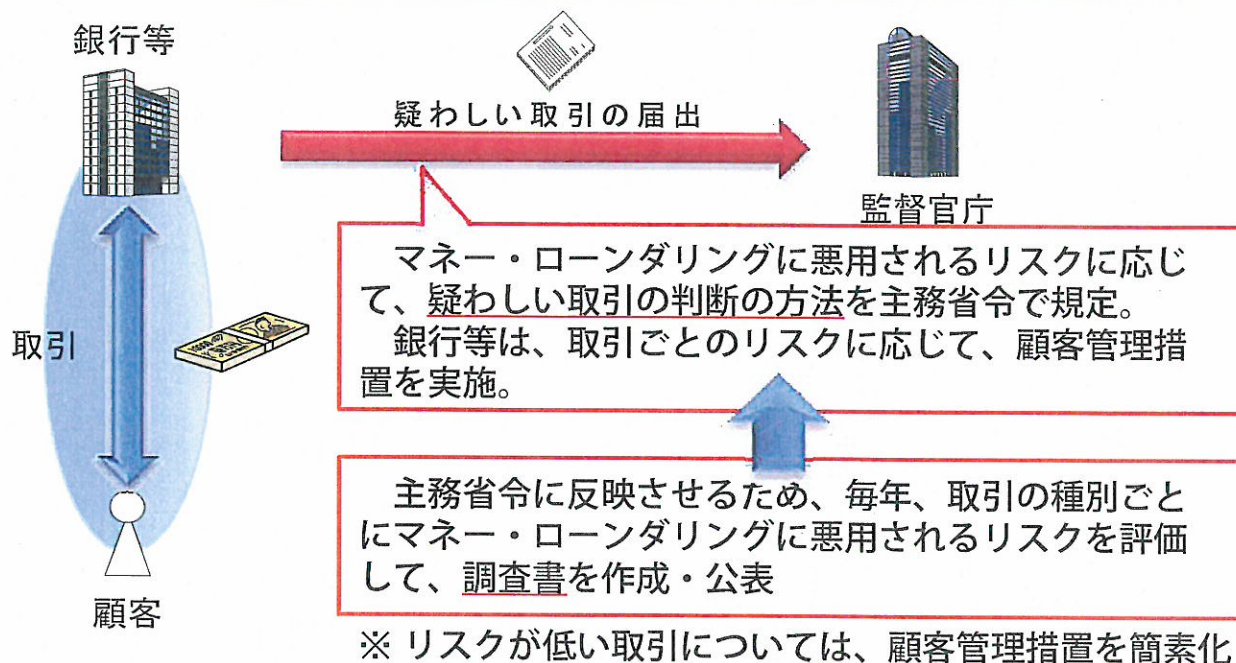
その他所要の改正を行うこととする。

## 5 施行期日

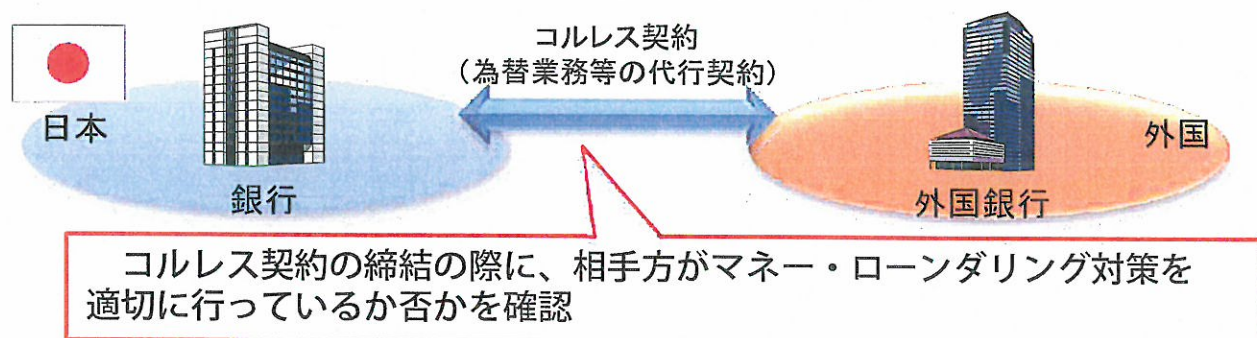
公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日（1 (2)については、公布の日）から施行することとする。

# 犯罪収益移転防止法改正案の概要

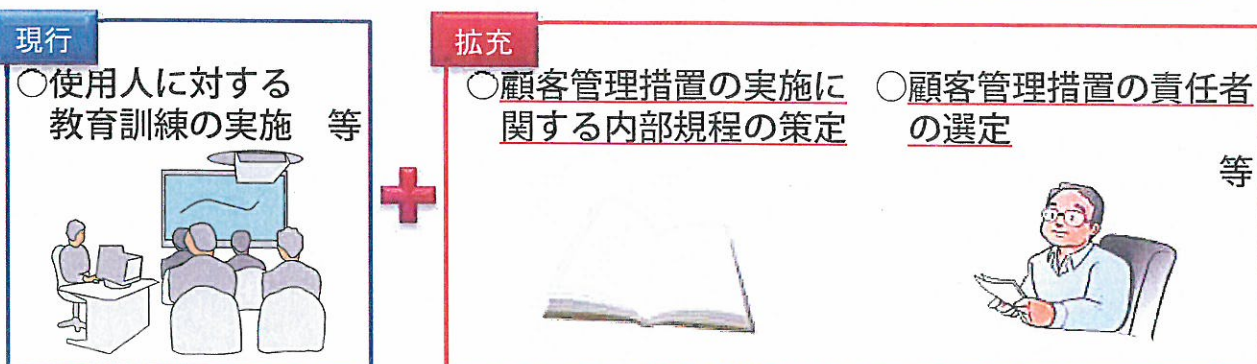
## 1 疑わしい取引の判断方法の明確化



## 2 コルレス契約締結時の厳格な確認



## 3 事業者が行う体制整備等の努力義務の拡充



## 医薬品医療機器等法（現薬事法）の一部を改正する法律案概要

## 1 検査命令・販売等停止命令の対象拡大、広告中止命令や広域的な規制の導入

## (1) 検査命令・販売等停止命令の対象となる物品の拡大

検査命令、販売等停止命令の対象に、現行の「指定薬物である疑いがある物品」に加え、「指定薬物と同等以上に精神毒性を有する蓋然性が高い物である疑いがある物品」を追加する。

※ 新たに指定薬物に指定するまでの間も、販売等が禁止される。

## (2) 広告中止命令の創設

上記物品について、販売等停止命令に加え、広告中止命令を行えることとする。

## (3) 規制の広域化

販売等停止命令の対象のうち、広域的に規制する必要がある物品を官報で告示し（製品の包装はホームページ等で公表）、名称・形状・包装等からみて同一と認められる物品の製造、輸入、販売、広告等を禁止できることとする。

※ 違反した者については、間接罰の対象

## 2 指定薬物及び無承認医薬品に係る広告規制の拡充

指定薬物及び無承認医薬品について、広告の中止その他公衆衛生上の危険の発生を防止するに足りる措置を採るべきことを命ずることができることとする。

※ 違反した者については、間接罰の対象

## 3 プロバイダへの削除要請、損害賠償責任の制限

厚生労働大臣等は、プロバイダに対し、指定薬物等の違法広告があるときは、情報の送信を防止する措置を講ずることを要請することができることとする。

プロバイダが、指定薬物等の違法広告について送信防止措置を講じた場合において、情報の発信者に生じた損害については、賠償の責めに任じない。

## 4 その他

(1) 指定薬物等の濫用防止のための教育・啓発に関する規定の創設

(2) 指定薬物等の濫用防止・取締りに資する調査研究の推進の規定の創設

(3) 関係行政機関の連携協力の規定の創設

(4) 指定薬物等の依存症からの患者の回復に係る体制の整備に関する規定の創設（附則）

※ 施行期日は、公布の日から起算して二十日を経過した日