

28 全宅連発政策 47 号

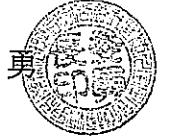
平成 29 年 1 月 5 日

都道府県協会長 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



宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

拝啓 時下ますますご清栄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、宅地建物取引業者がマンションを分譲した場合には、管理組合の管理者等へ 11 種類の図書の交付が義務づけられている（「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第 103 条第 1 項及び「同法施行規則」第 102 条）ところ、今般、この 11 種類の図書の内容が明らかにされました。

これを踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方が一部改正されました。

つきましては、関連資料を下記のとおり送付いたしますので、貴協会傘下会員方々にご周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について 国土動第 85 号

以 上



国土動第85号

平成28年12月27日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

マンションの修繕等を計画的に実施し、適正な管理を進めていくためには、その構造等に関する情報が所有者や管理組合に対して適切に提供されることが重要である。

このため、宅地建物取引業者は、マンションを分譲した場合において、管理組合の管理者等へ11種類の図書の交付が義務づけられている（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）第103条第1項及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第102条）ところ、今般、この11種類の図書の内容を明らかにした（「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条第1項に規定する設計に関する図書について」（平成28年12月27日国土動指第72号。別紙1））。

これを踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号）について別紙2のように改正を行い、平成28年12月27日に施行する。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

国土動指第72号
平成28年12月27日

関係業界団体の長 あて

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条第1項に規定する
設計に関する図書について（通知）

マンションの修繕等を計画的に実施し、適正な管理を進めていくためには、その構造等に関する情報が所有者や管理組合に対して適切に提供されることが重要である。

このため、宅地建物取引業者は、マンションを分譲した場合において、管理組合の管理者等へ11種類の図書の交付が義務づけられている（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）第103条第1項及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第102条）。

下記のとおり、11種類の図書の内容を明らかにするので、貴団体会員に周知をされたい。

記

1. 11種類の図書は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第1項又は第7条の2第1項の規定による完了検査に用いた、付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同じもの、並びに建築基準法第2条第12号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。なお、地盤に関する情報は、構造計算書に含まれるものである。
2. 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の2に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

（傍線の部分は改正部分）

改	正	後	前
<p>その他の留意すべき事項 1～5（略）</p>	<p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める十一種類の図書を当該マンションの管理等に對し交付することとされている。</p>	<p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める図書を当該マンションの管理等に對し交付することとされている。この場合において、<u>交付すべき図書に該当するか否かについては、図書の形式的な名称に関わらず、記載されている内容により判断する必要がある場合はその引用部分はその引用部分を併せて交付すること。</u></p>	<p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める図書を当該マンションの管理等に對し交付することとされている。この場合において、<u>交付すべき図書に該当するか否かについては、図書の形式的な名称に関わらず、記載されている内容により判断する必要がある場合はその引用部分はその引用部分を併せて交付すること。</u></p>
<p>その他の留意すべき事項 1～5（略）</p>	<p>6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について 宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第百三条第一項の規定により、同法施行規則第百二条に定める十一種類の図書を当該マンションの管理等に對し交付することとされている。</p>	<p>(1) 十一種類の図書は、<u>建築基準法第七條第一項又は第七條の二第一項の規定による完了検査に要した付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同一の内容のもの並びに同法第二條第十二号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。</u></p>	<p>(1) 十一種類の図書は、<u>建築基準法第七條第一項又は第七條の二第一項の規定による完了検査に要した付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図及び構造計算書と同一の内容のもの並びに同法第二條第十二号に規定する設計図書の一部として作成する仕様書とする。</u></p>
<p>(2) 建築基準法施行規則第三條の二に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。</p>	<p>(2) 建築基準法施行規則第三條の二に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、<u>当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。</u></p>	<p>(2) 建築基準法施行規則第三條の二に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、<u>当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。</u></p>	<p>(2) 建築基準法施行規則第三條の二に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更があった場合には、<u>当該変更内容を明確にする措置を講じるものとする。</u></p>