

重要事項説明の追加

弁護士 石川 和 弘

- 1 宅建業法施行規則が改正されました。

本年8月28日施行です。

- 2 内容は、重要事項説明の対象項目の追加です。

全日の重説のひな型は、すでに改訂されています。

「水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該宅地建物の所在地（位置）」という項目です。

- 3 注意点は、次のとおりです。

- (1) 水害ハザードマップは、取引物件のある市町村のHPから入手してください。

不明点は、当該市町村に問い合わせてください。

- (2) 重説の際、ハザードマップを提示し、且つ、今回の取引物件の概ねの位置を示してください。

赤ペンを用いて×印を付けるという方法をお勧めします。

- (3) (2) で使用した×印付きのハザードマップを、重要事項説明書と一体のものとして買主に交付してください

- (4) 重要事項説明書のひな型の「水害ハザードマップにおける

宅地建物の所在地（位置）」の欄には、「別紙ハザードマップ
のとおり」と記載してください。

(5) (2)～(4)のことは、取引物件がハザードマップ上で
浸水想定区域の外にある場合でも同様です。

すなわち、今後すべての取引において必要となります。

(6) 浸水想定区域外＝水害リスクがないとの誤解を与えないよ
うにして下さい。

水害リスクがあると判断される場合には、重要事項説明書
の備考欄に、「洪水浸水想定区域に指定されていない区域に
おいても浸水が発生する場合があります。」と記載してくだ
さい。

(7) 以上は、売買だけでなく、賃貸における重要事項説明でも
同様です。

以上