

# 目 次

- (注1) 本書の作成基準日は平成27年1月1日です。
- (注2) 第1編～第5編は公布年ごとに法令等を収録していますが、同じ法令等に係る改正については、直近のものを収録した編にまとめています。
- (注3) 本書に収録されている改正又は新設法律の条項番号や解説内容は、公布された当時のものです。したがって、後日に当該法律の改正をする法律が更に公布された場合であっても、原則として、旧改正についての記載内容等は修正していません。

<b>第1編 平成26年の法令改正等の主な内容と実務上の留意事項</b> .....	1
No.1 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号） .....	2
No.2 不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律 （平成26年11月27日法律第118号） .....	5
No.3 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 （平成26年11月27日法律第117号） .....	7
No.3-A 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 （平成23年4月28日法律第31号） .....	10
No.4 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（平成26年11月19日法律第109号） .....	13
No.5 宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成26年6月25日法律第81号） .....	15
No.6 マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律 （平成26年6月25日法律第80号） .....	18
No.7 建築基準法の一部を改正する法律（平成26年6月4日法律第54号） .....	21
No.7-A 建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成24年9月20日政令第239号） .....	25
No.8 道路法等の一部を改正する法律（平成26年6月4日法律第53号） .....	28
No.9 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成26年5月21日法律第39号） .....	30
No.9-A 都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成24年4月6日法律第26号） .....	36
No.9-B 都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成23年4月27日法律第24号） .....	41
No.10 中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律 （平成26年4月25日法律第30号） .....	48
<b>第2編 平成25年の法令改正等の主な内容と実務上の留意事項</b> .....	53
No.1 国家戦略特別区域法（平成25年12月13日法律第107号） .....	54
No.2 民法の一部を改正する法律（平成25年12月11日法律第94号） .....	60
No.2-A 民法等の一部を改正する法律（平成23年6月3日法律第61号） .....	63
No.3 被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法の一部を改正する法律 （平成25年6月26日法律第62号） .....	66
No.4 大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法 （平成25年6月26日法律第61号） .....	69

No.5	不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成25年6月21日法律第56号）	72
No.6	大規模災害からの復興に関する法律（平成25年6月21日法律第55号）	75
No.7	災害対策基本法等の一部を改正する法律（平成25年6月21日法律第54号）	81
No.8	建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律 （平成25年5月29日法律第20号）	86
<b>第3編 平成24年の法令改正等の主な内容と実務上の留意事項</b> 91		
No.1	都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年9月5日法律第84号）	92
No.2	不動産の表示に関する公正競争規約等の一部変更 （平成24年5月31日公正取引委員会・消費者庁告示第4号）	99
No.3	不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方の改正 （平成24年6月21日国土動指第19号）	101
.....		
※	都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成24年4月6日法律第26号）	36
※	建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成24年9月20日政令第239号）	25
<b>第4編 平成23年の法令改正等の主な内容と実務上の留意事項</b> 103		
No.1	東日本大震災復興特別区域法（平成23年12月14日法律第122号）	104
No.2	津波防災地域づくりに関する法律（平成23年12月14日法律第123号）	114
No.3	地域の自主性及び自立性を高めるための 改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律	123
	第1次一括法（平成23年5月2日法律第37号）	
	第2次一括法（平成23年8月30日法律第105号）	
No.4	総合特別区域法（平成23年6月29日法律第81号）	128
No.5	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の 一部を改正する法律（平成23年6月1日法律第57号）	132
No.6	高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律 （平成23年4月28日法律第32号）	134
No.7	登記手数料令等の一部を改正する政令（平成23年3月16日政令第20号）	137
No.8	不動産業務関連のその他の留意すべき事項	138
	1. 不動産取引からの暴力団等反社会的勢力の排除対策の推進について	138
	2. 賃貸住宅管理業者登録制度の創設	142
	3. 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の再改訂	144
	4. 敷引き（敷金の償却）特約の有効性に関する最高裁判決	147
	5. 更新料支払特約の有効性に関する最高裁判決	150
.....		
※	民法等の一部を改正する法律（平成23年6月3日法律第61号）	63
※	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 （平成23年4月28日法律第31号）	10
※	都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成23年4月27日法律第24号）	41

<b>第5編 平成22年の法令改正等の主な内容と実務上の留意事項</b> .....	153
No.1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の 一部を改正する法律（平成22年5月19日法律第34号） .....	154
<b>第6編 宅地建物取引業法関係の改正の主な内容と実務上の留意事項</b> .....	157
No.1 最近の宅地建物取引業法の改正概要 .....	158
No.2 最近の法令改正等に伴う重要事項説明事項の追加・変更の概要 .....	162
【参考】説明すべき重要事項に係る各種協定一覧 .....	169
No.3 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」について .....	174
<b>第7編 不動産証券化に関する法令の主な内容と実務上の留意事項</b> .....	183
はじめに .....	184
No.1 資産の流動化に関する法律〔資産流動化法〕 （最終改正：平成26年6月27日法律第91号） .....	186
No.2 投資信託及び投資法人に関する法律〔投信法〕 （最終改正：平成26年6月27日法律第91号） .....	189
No.3 不動産特定共同事業法（最終改正：平成26年5月30日法律第44号） .....	193
No.4 不動産投資顧問業の登録制度の概要 不動産投資顧問業登録規程 （最終改正：平成25年12月20日国土交通省告示第1286号） .....	197
Column I：不動産信託受益権の売買等には第二種金融商品取引業登録が必要 .....	202
Column II：不動産信託受益権売買における重要事項の説明義務 .....	202
<b>【参考】 重要事項説明書様式例（売買・交換）</b> .....	205

## 凡 例

- ・本書で引用する法令等の略称は、基本的に次のとおりです。
  - 宅地建物取引業法 = 「業法」または「宅建業法」
  - 宅地建物取引業法施行令 = 「令」または「施行令」
  - 宅地建物取引業法施行規則 = 「則」または「施行規則」
  - 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 = 「業法の解釈・運用の考え方」  
または「ガイドライン」
  - 宅地建物取引業者 = 「業者」または「宅建業者」  
あるいは「媒介業者」
  - 宅地建物取引業に従事する者 = 「従事者」または「従業者」
  - 宅地または建物 = 「宅地建物」