

点検結果表（規制の事前評価）

政策の名称	港湾法施行令の一部を改正する政令案	府省名	国土交通省
根拠となる法令	<input type="checkbox"/> 法律 <input checked="" type="checkbox"/> 政令 <input type="checkbox"/> 府省令 <input type="checkbox"/> 告示 <input type="checkbox"/> その他		
	宅地建物取引業法施行令		
規制の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新設等 <input type="checkbox"/> 緩和 <input type="checkbox"/> 廃止		

点検項目		評価の実施状況					課題
①	規制の目的、内容及び必要性	<input checked="" type="checkbox"/> 説明あり <input type="checkbox"/> 説明なし					
費用の分析	② 遵守費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					※
	③ 行政費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input type="checkbox"/> 定性的記述 <input checked="" type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					※
	④ その他の社会的費用	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input type="checkbox"/> 定性的記述 <input checked="" type="checkbox"/> 負担なし <input type="checkbox"/> 分析なし					
⑤	便益の分析	<input type="checkbox"/> 金銭価値化 <input type="checkbox"/> 定量化 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 分析なし					
⑥	費用と便益の関係の分析	<input type="checkbox"/> 費用便益分析 <input type="checkbox"/> 費用効果分析 <input type="checkbox"/> 費用分析 <input checked="" type="checkbox"/> 定性的な分析 <input type="checkbox"/> 分析なし					※
代替案	⑦ 代替案の設定	<input type="checkbox"/> 設定あり <input checked="" type="checkbox"/> 想定される代替案なし <input type="checkbox"/> 設定なし					
	⑧ 代替案との比較	<input type="checkbox"/> 費用・便益で比較 <input type="checkbox"/> 費用で比較 <input type="checkbox"/> 便益で比較 <input checked="" type="checkbox"/> 比較なし					
⑨	レビューを行う時期又は条件	<input checked="" type="checkbox"/> 設定あり <input type="checkbox"/> 設定なし					

【課題の説明】

- 「○」：評価書の分析・説明に課題（疑問点・問題点等）があるもの。  
「※」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題が解消したもの。  
「◎」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題の一部が解消したもの（なお、「評価の実施状況」欄には評価書を踏まえた区分を、次の【課題の説明】欄には、評価書及び補足説明を踏まえた課題内容を記載していることから、両者の内容が一致しない場合がある。）。

## 【点検結果表の別紙】

### 《規制の影響が及ぶ範囲に係る参考情報》

#### ○ 当省の照会

規制の影響が及ぶ範囲を示す情報として、現在、宅地建物取引業に係る免許を受けている者の数が分かれば、御教示ください（可能であれば、このうち宅地建物取引業保証協会の社員となっている者の数についても併せて御教示ください）。

#### ○ 国土交通省の説明

宅地建物取引業に係る免許を受けている者の数及び宅地建物取引業保証協会の社員となっている者の数は以下のとおりである。保証協会に加入していない業者もいるため、業者数のほうが若干多くなっている。

- ・ 宅地建物取引業に係る免許を受けている者の数 : 12万2,703人（平成24年度末時点）
- ・ 宅地建物取引業保証協会の社員となっている者の数 : 11万8,579人（平成24年度末時点）

### 《遵守費用等に係る補足説明》

#### ○ 当省の照会

遵守費用について、「当該宅地建物が当該協定の対象となる施設又は土地であるかについて、認可された協定が縦覧されている港湾管理者に確認に行く」ための費用の発生が想定される（ただし、実質的な負担は増加しない）と記載されているが、費用として発生又は増減することが見込まれる具体的な要素を可能な限り列挙し、説明することが必要である。具体的には、国、都道府県等から報告を求められた場合、報告に係る費用が発生することが想定される。

#### ○ 国土交通省の説明

国、都道府県等から報告を求められた場合、報告に係る費用が発生することは考えられるが、当該報告は定期的に発生するものではなく、仮に発生したとしてもその費用は書類作成や移動交通費等一般的な事務経費にとどまり僅少な額に過ぎない。

### 《行政費用等に係る補足説明》

#### ○ 当省の照会

行政費用について、「特になし」と記載されているが、費用として発生又は増減することが見込まれる具体的な要素を可能な限り列挙し、説明することが必要である。具体的には、①宅地建物取引業者に対して必要に応じて報告を求め又は検査に要する費用、②重要事項義務違反の宅地建物取引業者に対する指導に要する費用が発生することが想定される。

#### ○ 国土交通省の説明

宅地建物取引業者に対して、必要に応じて報告を求め又は検査に要する費用や、指導に要する費用が発生することは考えられるが、これらの検査、指導等は定期的に発生するものではなく、仮に発生した場合であってもその費用は書類作成や移動交通費等一般的な事務経費にとどまり僅少な額に過ぎない。

### 《費用と便益の関係の分析に係る補足説明》

#### ○ 当省の照会

費用と便益の関係の分析について、「規制による便益は、規制による費用を大きく上回ると考えられる」と記載されているが、遵守費用及び行政費用が発生すると考えられることから、この点を踏まえて本件規制によって得られる便益が費用を正当化できるかどうかを適切に明示する必要がある。

#### ○ 国土交通省の説明

遵守費用及び行政費用に係る補足説明に記載したとおり、いずれも、仮に費用が発生したとしても僅少な額に過ぎないと考えられる。

一方、宅地建物取引は一般的に高額になることから、適切な重要事項説明が行われなかった場合、宅地建物

の購入者等は多大な損害を被るおそれがあるため、本規制による便益は、規制の遵守費用や行政費用を大きく上回ると考えている。

《代替案の設定が困難な理由についての確認結果》

⑦ 代替案の設定

代替案としては、「本政令を制定しないこと」が考えられるが、これはベースラインとすべき事項であり、それ以外には代替となるものが想定されないため、「特になし」としている。

なお、過去の宅地建物取引業法施行令の改正に係る同様の事例においても、代替案は想定されていない。