

## 研究テーマ「重要土地等調査法が宅地建物取引に与える影響について」

～重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律～

### I. はじめに

令和6年度法令実例研究会では、令和4年9月に全面施行された「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（以下「重要土地等調査法」という。）」が宅地建物取引に与える影響や取引にあたる宅地建物取引業者が留意すべき点などについて、神奈川県職員を交え研究を行いました。

重要土地等調査法は法令上の制限に係る重要事項説明の対象となっており、神奈川県内の取引では、特に横須賀市や座間市において細心の注意を払う必要があります。しかしながら、重要土地等調査法を所管している行政庁が内閣府であることから、国土交通省が所管している宅建業法との整合性が図られていない部分も見受けられました。

本研究会では、内閣府や神奈川県から法解釈を得つつ、会員の皆様にとって必要な情報をとりまとめましたので、その成果として以下のとおり報告します。

### II. 重要土地等調査法制定の経緯と概要

国境離島や防衛関係施設周辺等における土地の所有・利用については、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきました。国は、令和2年の閣議決定により対処を講ずることを決め、重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止するための立法を決定し、その結果、「重要土地等調査法」が令和3年6月23日に公布され、令和4年9月20日に全面施行（区域の指定、調査、利用規制、事前届出等）されました。

重要土地等調査法では、国土利用計画法の規制方法と同じように「注視区域」および「特別注視区域」の指定を行い、特別注視区域の土地・建物<sup>※</sup>の売買取引については、取引の前に届出をさせることで問題となる土地利用を規制しており、「注視区域」および「特別注視区域」内の土地建物の所有者・賃借人等に対して調査・利用規制を行うことが定められています。

**※国土利用計画法と異なり、重要土地等調査法では土地以外に一定面積以上の床面積の建物の売買契約等も届出の対象とする。**

【「注視区域」と「特別注視区域」】

区域	内容	神奈川県内での指定例
注視区域 (法第5条)	<p>重要施設の敷地の周囲おおむね千メートルの区域内及び国境離島等の区域内の区域で、その区域内にある土地等が<u>当該重要施設の施設機能又は当該国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されることを特に防止する必要があるもの。</u></p> <p>また、防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設<sup>*</sup>の周辺の区域ならびに国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域について、告示で個別に指定する。</p> <p><b>※生活関連施設とは、原子力関係施設と空港</b></p>	<p>①横浜駐屯地</p> <p>②横浜ノース・ドック</p> <p>③艦艇装備研究所川崎支所</p> <p>④鶴見貯油施設</p>
特別注視区域 (法第12条)	<p>特定重要施設として、<u>その施設機能が特に重要なもの又はその施設機能を阻害することが容易であるものであって、他の重要施設によるその施設機能の代替が困難であるもの<sup>*</sup></u></p> <p>また、特定国境離島等として、その離島機能が特に重要なもの又はその離島機能を阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等によるその離島機能の代替が困難であるものの区域について、告示で個別に指定する。</p> <p><b>※司令部機能、警戒監視・情報機能を有する防衛関係施設等</b></p>	<p>①相模原市の座間駐屯地、キャンプ座間</p> <p>②横須賀市・三浦市の武山駐屯地、武山高射教育訓練場、横須賀海軍施設</p> <p>③座間市の座間駐屯地、キャンプ座間</p>

※神奈川県内の全ての注視区域及び特別注視区域は内閣府ホームページを参照

内閣府ホームページ → 内閣府の政策 → 重要土地等調査法 → 区域の指定について → 注視区域の一覧 → 神奈川県の一覧



これらの「注視区域」および「特別注視区域」に対して、国はどのような調査を行うことができるのでしょうか。

国（内閣総理大臣）は、土地等利用状況調査のために必要がある場合、法務局や市役所等に所有者・賃借人の氏名・住所・国籍等の情報提供を求めることができます（法第7条）。

市町村は、個人情報保護法の個人情報取扱事業者には該当しませんが（個人情報保護法第16条2項）、個人情報の適正な取扱いが確保されるよう必要な措置を講ずる義務があり（個人情報保護法第12条1項）、個人情報保護法第7条により個人情報の提供は適法化されます。

また、内閣総理大臣は、土地等の利用状況の調査が可能で、必要があれば、当該土地等の利用に関し報告又は資料の提出を求めることができます。さらに、管理会社・仲介業者に対し、借主・買主の利用目的等の報告や契約書の提出を求める可能性があります。

管理会社・宅建業者は、個人情報保護法の個人情報取扱事業者にはなりません（個人情報保護法16条1項）が、契約書・入居者名簿を本人の同意なく提供しても「法令に基づく提供」・「国等が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合」なので個人情報保護法には違反しません。加えて、宅建業者は宅建業法において、賃貸住宅管理業者は賃貸住宅管理適正化法において守秘義務がありますが、本人の同意を得ず所有者・入居者の情報を提供しても守秘義務には違反しません。

### Ⅲ. 宅建業に与える影響

本研究会では「重要土地等調査法」が実務においてどのような影響を及ぼすのかをケーススタディーで検討しました。

#### 【Q1】重要事項説明

特別注視区域内の200㎡以上の土地の売買仲介をした場合、宅建業者が仲介業務を行ううえでどのような点に注意すべきか？

#### 【A1】

特別注視区域内の土地・建物の面積（床面積）が200㎡以上の場合、売主・買主が重要土地等調査法に基づき、事前届出をしなければならないことを重要事項で説明しなければなりません。届出が必要なことを説明し忘れてしまうと、宅建業法の調査義務・説明義務違反になり、宅建業法上の行政処分の対象になる可能性があります。

また、売買土地の面積は180㎡であるものの、建物の延べ床面積が200㎡以上となる場合は、建物の売買のみ事前届出をしなければならないので注意が必要です。

そのため、全宅連ハトサポの重要事項説明書のひな形では「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」欄に、国土利用計画法と並んで「重要土地等調査法」のチェック項目があります。

#### 【Q2】土地の追加購入

宅建業者が、特別注視区域内160㎡の土地を持っている買主に、隣地50㎡の土地の売買仲介をした場合、買主は、以前から所有している土地と今回買い入れる土地を合わせて210㎡の土地になるが、事前届出は必要か？

#### 【A2】

事前届出は不要と考えられます。

国土利用計画法の「買いの一団地」のような考え方は不要であり、国土利用計画法では土地利用の観点から「買いの一団地」でも土地がまとまるなら規制対象にすべきとされています。今回の重要土地等調査法は、民間の土地・建物取引の障害とならないように対象

を200㎡以上の土地・建物に限定しているため、特別注視区域内の土地取引で事前届出の規制を免れるために、あえて160㎡と50㎡の2回に分けて売買したような場合でない限り、届出の必要はないものと考えられます。

### 【Q3】契約不適合責任

土地の売買後に買主が建てた建物の種類によって国から差止めがあった場合、仲介業者として契約不適合責任を問われる可能性はあるのか？

### 【A3】

例えば、150㎡の更地の売買を仲介した際は届出の対象になりませんが、買主が観測台のような高さのある建物を建てようとするすると勧告・命令の対象となる可能性があります。

なお、買主から事前に観測台のようなものを建てることを知らされていた場合には、契約不適合責任を問われる可能性があります。

### 【Q4】事前届出以外の説明

宅建業者が、注視区域内の土地（230㎡）と中古アパート（床面積：300㎡）を売買仲介した場合、宅建業者として「注視区域内のアパート所有者には重要土地等調査法で入居者の状況等の報告を求められることがある」旨を買主に重要事項説明しなくてよいのか？

また、この仲介で重要事項説明書の重要土地等調査法についてチェックをする義務があるか？

### 【A4】

宅建業法第35条で説明義務を負うと規定しているのは、重要土地等調査法第13条第1項に規定する制限（「特別注視区域」内の該当物件取引の際に、「契約前に、売主・買主双方からの「届出」が必要である」こと）だけであるため、注視区域内の物件取引については、重説義務を負わないようにも読めます。

しかし、宅建業法第35条は宅建業者が購入者等に対し、最小限度説明すべき事項を例示列挙したものであり、同条に規定がないからといって、説明しなくてよいわけではありません。例えば、アパートを購入した方が、重要土地等調査法の注視区域内であることを知らずに、入居者状況報告を求められた場合、法を知らないがゆえに対応しない可能性もあり、その場合、罰金といった不利益が課される場合があります。アパートの売買契約後、アパート所有者（買主）に対し、入居者の状況報告を求められることは想定されるので、宅建業者としては、重要事項説明書の法令の制限欄にチェックを入れ、重要土地等調査法第8条（利用者その他の関係者に対する状況報告）の内容、同法第8条違反の場合の同法第27条の罰則（30万円以下の罰金）を買主に説明する必要性はあると思われます。

よって、重要土地等調査法第13条第1項の届出義務対象に該当しないからといって、重要事項説明をしない場合は、宅建業法第35条違反となる可能性があります。（神奈川

県建設業課宅建指導担当回答)

本研究会としては、後日の取引トラブルを避けるためにも重要事項説明書に「注視区域内の該当物件取引」も記載、説明することを推奨します。

**【Q 5】事前届出**

宅建業者が、特別注視区域内の230㎡の土地と150㎡の中古建物の売買仲介をした場合、宅建業者として、事前届出についてどのような点に注意すべきか？

**【A 5】**

特別注視区域内の土地・建物の面積（床面積）が200㎡以上の場合、所有権移転の契約、所有権の移転を目的とする契約をする場合は、契約前にその契約内容を内閣総理大臣に届け出なければなりません。届出義務者は、売買等の契約「当事者」（売主・買主）とされているからです。

法律・施行令・施行規則のいずれにも「契約の何日前に届けなければならない」という届出期限については定めがないため、契約日の前日までに内閣府に届出が到達すればよいといえます。

**【Q 6】公募売買での事前届出**

公募で200㎡を下回る土地の売買取引は、届出不要ということになるのか？

**【A 6】**

そのとおりですが、実測では200㎡以上となる可能性が少しでもあるのであれば届出するべきでしょう。届出が必要か不要かの判断は内閣府が行うため、契約後に何らかの指摘が入る恐れを考えれば、届出しておけば間違いありません。

**【Q 7】競売物件での事前届出**

競売で取引された場合でも届出の対象となるか？

**【A 7】**

届出の対象となりますが、売主が届出をすることは想定されないため、実質的に届出者は買主しかあり得ないといえるでしょう。

**【Q 8】事前届出の提出者**

届出義務者は売買契約の当事者とされているが、買主・売主のどちらがすべきか？

**【A 8】**

原則として、両当事者の連名で行うものですが、両当事者の意思が合致すれば、いずれでも作成・提出ができます。

**【Q9】 仲介業者の届出代理義務**

宅建業者が、特別注視区域内の230㎡の土地と150㎡の中古建物の売買仲介をした場合、仲介をした宅建業者は、無償で売主・買主の代理人として届出をしなければならないか？

**【A9】**

まず、届出義務者は、売買等の契約「当事者」（売主・買主）と定められており、届出は紙の届出書を提出することも、オンラインで届出を行うこともできます。

この届出は宅建業者が代理で行うこともできますが、宅建業法上、仲介をした宅建業者は、無償で売主・買主の代理人として届出を行う義務はありません。また、宅建業者が代理で届出を行うのが「望ましい」とまでは言えず、仮に行政書士ではない宅建業者が、業として買主等の依頼を受け、報酬を得て官公署(内閣府)に提出する書類を作成する場合、行政書士法第19条違反に該当することが懸念されます。

しかしながら、売主・買主は知識がない場合が多く、事前に届出がされていないと、売主・買主が処罰される可能性がある等、事実上取引に支障が出てしまうことがあります。一方で届出書の作成自体難しいものではありません。宅建業者としては、契約当事者に対し、規制内容をよく説明のうえ、重要事項説明時等、契約前に対面で説明ができる機会に、媒介行為の一環として、届出のサポートを行うことが考えられます。（神奈川県建設業課 宅建指導担当回答含む）

**【Q10】 届出をしなかった場合等の契約の効力**

売主・買主が特別注視区域内の250㎡の土地について、届出をせずに売買契約を締結してしまった。この契約は有効か？取消等の問題が発生するか？

**【A10】**

届出をしなくても、売買契約は完全に有効に成立します。

そもそも、重要土地等調査法による特別注視区域内の届出は、買主や利用状況を把握する目的で制定されたものであり、国土利用計画法の「規制区域」のように許可を取らないと売買契約が無効になることはありません。（もっとも、国土利用計画法の「規制区域」が指定されたことは現状ありません。）

**【Q11】 届出をしなかった場合等の罰則**

売主・買主が特別注視区域内の250㎡の土地について、届出をせずに売買契約を締結してしまったが、処罰はあるか？

**【A11】**

届出義務者は、売買等の契約「当事者」（売主・買主）であり、売主・買主が届出をしないと、6月以下の懲役又は100万円以下の罰金になります。よって、仲介業者として直接処罰を受けることはありませんが、仲介業者が特別注視区域内の土地取引で届出が

必要なのに失念していてアドバイスをせず、当事者が罰金等の処罰をされたら、依頼者・当事者から損害賠償請求を受ける可能性はあります。

また、売主・買主が自らの責任において届出をする旨を確認していたにも関わらず届出をしなかった場合は、仲介業者への罰則は考えられません。仲介業者に届出の必要性の説明義務はあるものの代理の届出義務までではないからです。

#### 【Q12】照会に応じない場合の罰則

宅建業者が、賃貸の仲介をした注視区域内の賃貸建物について、内閣総理大臣から、借家契約書・入居者名簿の提供を求められたが、面倒なので応じなかった。処罰はあるか？

#### 【A12】

担当者が30万円以下の罰金に処せられることがあります（重要土地等調査法第27条）。また、担当者が違反した場合には、法人も両罰規定で30万円以下の罰金に処せられることがあります（重要土地等調査法第28条）。

なお、「宅地建物取引業者」として不相当であるかは個別の事案ごとに判断されるので、一概に言えませんが、宅建業法第65条1項3号（指示処分）に違反しないと言い切ることはできません（神奈川県建設業課宅建指導担当回答）。

## V. 結論

実務上は、重要土地等調査法に抵触する取引は未だ少ないと思われませんが、他の法令上の制限と同様に、把握していなければ売主・買主に直接的な影響を及ぼす法律のため、今回の研究会では積極的な意見が交わされました。

また、事前届出については、仲介業者として説明したにも関わらず、聞いていない・説明されていないという売主・買主に対してどのように対処していくかが懸念となるでしょう。契約の一週間程度前までに重要事項説明を終え、届出は契約の必要書類の一つとして同時に受領し、仲介業務の一環として代理届出することが確実な対処法と考えられます。

法施行直後ということも考えられますが、細部を見てみると対象取引は売買に限定され、賃貸が対象外となっている等の“抜け道”が見受けられる法律でもあり、宅建業者としてはトラブルのないよう注意していただきたいと思います。

## VI. 索引（法令条文一部抜粋）

### 【重要土地等調査法】

#### 第1条（目的）

この法律は、重要施設の周辺の区域内及び国境離島等の区域内にある土地等が重要施設又は国境離島等の機能を阻害する行為の用に供されることを防止するため、基本方針の策定、注視区域及び特別注視区域の指定、注視区域内にある土地等の利用状況の調査、当該土地等の利用の規制、特別注視区域内にある土地等に係る契約の届出等の措置について定め、もって国民生活の基盤の維持並びに我が国の領海等の保全及び安全保障に寄与することを目的とする。

#### 第3条（この法律の規定による措置の実施に当たっての留意事項）

内閣総理大臣は、この法律の規定による措置を実施するに当たっては、個人情報保護に十分配慮しつつ、注視区域内にある土地等が重要施設の施設機能又は国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されることを防止するために必要な最小限度のものとなるようにしなければならない。

#### 第5条（注視区域の指定）

- 1 内閣総理大臣は、重要施設の敷地の周囲おおむね千メートルの区域内及び国境離島等の区域内の区域で、その区域内にある土地等が当該重要施設の施設機能又は当該国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されることを特に防止する必要があるものを、注視区域として指定することができる。
- 2 内閣総理大臣は、注視区域を指定する場合には、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、土地等利用状況審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 内閣総理大臣は、注視区域を指定する場合には、その旨及びその区域を官報で公示しなければならない。
- 4 注視区域の指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 5 内閣総理大臣は、第三項の規定による公示をしたときは、速やかに、その指定された区域その他内閣府令で定める事項を関係地方公共団体の長に通知しなければならない。
- 6 第二項から前項までの規定は、注視区域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。この場合において、注視区域の指定の解除について準用するときは、第三項中「その旨及びその区域」とあり、及び前項中「その指定された区域その他内閣府令で定める事項」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。

#### 第6条（土地等利用状況調査）

内閣総理大臣は、注視区域内にある土地等の利用の状況についての調査（次条第一項及び第八条において「土地等利用状況調査」という。）を行うものとする。

※研究会注釈：注視区域と特別注視区域の関係は、注視区域の中で特定重要施設等がある地域が特別注視区域になる。言い換えると、特別注視区域は注視区域でもある。

そのため、同じ調査の条文は特別注視区域にはない。

#### 第7条（利用者等関係情報の提供）

- 1 内閣総理大臣は、土地等利用状況調査のために必要がある場合においては、関係行政機関の長及び関係地方公共団体の長その他の執行機関に対して、当該土地等利用状況調査に係る注視区域内にある土地等の利用者その他の関係者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他政令で定めるものの提供を求めることができる。
- 2 関係行政機関の長及び関係地方公共団体の長その他の執行機関は、前項の規定による求めがあったときは、同項に規定する情報を提供するものとする。

#### 第8条（報告の徴収等）

内閣総理大臣は、前条第一項の規定により、同項に規定する情報の提供を求めた結果、土地等利用状況調査のためなお必要があると認めるときは、注視区域内にある土地等の利用者その他の関係者に対し、当該土地等の利用に関し報告又は資料の提出を求めることができる。

#### 第12条（特別注視区域の指定）

- 1 内閣総理大臣は、注視区域に係る重要施設が特定重要施設（重要施設のうち、その施設機能が特に重要なもの又はその施設機能を阻害することが容易であるものであって、他の重要施設によるその施設機能の代替が困難であるものをいう。次条第一項において同じ。）である場合又は注視区域に係る国境離島等が特定国境離島等（国境離島等のうち、その離島機能が特に重要なもの又はその離島機能を阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等によるその離島機能の代替が困難であるものをいう。同項において同じ。）である場合には、当該注視区域を、特別注視区域として指定することができる。

※研究会注釈：注視区域と特別注視区域の関係：注視区域の中で特定重要施設等がある地域が特別注視区域になる。言い換えると、特別注視区域は注視区域でもある。

- 2 内閣総理大臣は、特別注視区域を指定する場合には、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、土地等利用状況審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 内閣総理大臣は、特別注視区域を指定する場合には、その旨及びその指定に係る注視区域を官報で公示しなければならない。
- 4 特別注視区域の指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 5 内閣総理大臣は、第三項の規定による公示をしたときは、速やかに、その指定に係る注視区域その他内閣府令で定める事項を関係地方公共団体の長に通知しなければならない。
- 6 特別注視区域の指定は、その指定に係る注視区域の区域が変更されたときは、当該変更後の注視区域の区域に変更されたものとみなす。この場合においては、内閣総理大臣は、その旨を官報で公示しなければならない。

- 7 第二項から第五項までの規定は、特別注視区域の指定の解除について準用する。この場合において、第三項中「その旨及びその指定に係る注視区域」とあり、及び第五項中「その指定に係る注視区域その他内閣府令で定める事項」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。
- 8 特別注視区域として指定された注視区域についてその指定が解除されたときは、当該特別注視区域は、その指定が解除されたものとみなす。この場合においては、第六項後段の規定を準用する。

### 第13条（特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出）

- 1 特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積。第二号において同じ。）が200㎡を下回らない範囲内で政令で定める規模未満の土地等を除く。以下この項及び第三項において同じ。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利（以下この項において「所有権等」という。）の移転又は設定をする契約（予約を含み、当該契約に係る土地等に関する所有権等の移転又は設定を受ける者が国、地方公共団体その他政令で定める者である契約その他当該契約による土地等に関する所有権等の移転又は設定後における当該土地等が特定重要施設の施設機能又は特定国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されるおそれが少ないものとして政令で定める契約を除く。以下この条及び第二十六条第一号において「土地等売買等契約」という。）を締結する場合には、当事者は、次に掲げる事項を、内閣府令で定めるところにより、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならない。
  - 一 当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - 二 当該土地等売買等契約の対象となる土地等の所在及び面積
  - 三 当該土地等売買等契約の目的となる土地等に関する所有権等の種別及び内容
  - 四 当該土地等売買等契約による土地等に関する所有権等の移転又は設定後における当該土地等の利用目的
  - 五 前各号に掲げるもののほか、内閣府令で定める事項
- 2 前項の規定は、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による調停その他の政令で定める事由により土地等売買等契約を締結する場合には、適用しない。
- 3 特別注視区域内にある土地等について、前項に規定する事由により土地等売買等契約を締結したときは、当事者は、当該土地等売買等契約を締結した日から起算して二週間以内に、第一項各号に掲げる事項を、内閣府令で定めるところにより、内閣総理大臣に届け出なければならない。
- 4 内閣総理大臣は、第一項又は前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る第一項各号に掲げる事項についての調査を行うものとする。
- 5 第七条及び第八条の規定は、前項の規定による調査について準用する。

## 第26条（罰則）

次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、六月以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

- 一 第13条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地等売買等契約を締結したとき。
- 二 第13条第三項の規定に違反して、届出をしなかったとき。
- 三 第13条第一項又は第三項の規定による届出について、虚偽の届出をしたとき。

## 第27条

第八条（第十三条第五項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は第八条の規定による報告若しくは資料の提出について虚偽の報告をし、若しくは虚偽の資料を提出したときは、当該違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

## 第28条

法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

### 【宅地建物取引業法】

#### 第45条（秘密を守る義務）

宅地建物取引業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後であっても、また同様とする。

#### 第65条1項

三 業務に関し他の法令（履行確保法及びこれに基づく命令を除く。）に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められるとき。

### 【賃貸住宅管理適正化法】

#### 第21条（秘密を守る義務）

- 1 賃貸住宅管理業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。賃貸住宅管理業を営まなくなった後においても、同様とする。
- 2 賃貸住宅管理業者の代理人、使用人その他の従業者は、正当な理由がある場合でなければ、賃貸住宅管理業の業務を補助したことについて知り得た秘密を他に漏らしては

ならない。賃貸住宅管理業者の代理人、使用人その他の従業者でなくなった後においても、同様とする。

#### 【個人情報保護法】

##### 第27条（第三者提供の制限）

- 1 個人情報取扱事業者は、次に掲げる場合を除くほか、あらかじめ本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供してはならない。
  - 一 法令に基づく場合
  - 四 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

作成日：令和7年2月7日

公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会  
法令実例研究会（法令研修委員会）