

よくある御質問とそれに対する考え方について  
(宅地建物取引業法上の重要事項説明と電気・ガスの供給施設の整備状況)

平成28年4月  
経済産業省電力・ガス取引監視等委員会

現在、電力・ガス取引監視等委員会相談窓口には、一般消費者等の皆様からの御質問が多数寄せられておりますが、特に関心の高い御質問とそれに対する考え方について御紹介いたします。

**【寄せられた御質問】**

不動産業者は、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」といいます。）上、入居者が電気・ガスについてどの事業者を利用しているか把握しておかなければならないものと認識しているが、今般の電力小売全面自由化にあたり、入居者は自由に小売電気事業者を選べるようになり、不動産業者が契約先の事業者を把握することができなくなった。今般の電気事業法改正と宅建業法との整合性はどうなるのか。

**【考え方】**

国土交通省に確認したところ、以下の回答を得ております。

宅建業法上、宅地建物取引業者は、不動産売買・賃貸借契約の締結に際し、宅地建物取引士をして、重要事項として「電気及びガスの供給（中略）のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）」に関する事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない旨規定されています（宅建業法第35条第1項第4号）。

ここで説明が求められる事項は、電気・ガスの供給施設の整備状況の有無であり、個々の不動産に係る電気・ガスの契約先の説明は必ずしも求められません。今般の電気事業法改正により一般家庭でも小売電気事業者を選択することができることとなりましたが、宅建業法上の重要事項として説明すべき内容に影響はありません。

ただし、高圧一括受電を採用している等入居者が自由に電力小売事業者を選択できず特定の電力小売事業者と契約を締結しなければならない不動産の売買・賃貸借契約の締結に際しては、当該電力小売事業者の名称及び連絡先も併せて情報提供することが望ましい旨、国土交通省土地・建設産業局不動産課長名で宅地建物取引業者団体宛に通知をしています。

その他電力小売全面自由化に関する御質問などについては本委員会事務局まで  
電話：03-3501-5725（電力・ガス取引監視等委員会相談窓口）  
※平日9：30～12：00、13：00～18：30