

平成28年4月11日
土地・建設産業局「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」事業者の追加募集
～より多くの事例を収集するため、参加事業者の追加募集を行います～

不動産取引のIT化に関する社会実験である「ITを活用した重要事項説明※に係る社会実験」は平成27年度に登録されました246の事業者により実施されておりますが、より多くの事例を収集し、結果の検証を行うことを目的とし、参加事業者の追加募集を行うこととしましたのでお知らせいたします。

※宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に基づく重要事項説明

＜ITを活用した重要事項説明に係る社会実験の概要＞

不動産の賃貸・売買契約を結ぶ前には、不動産業者から契約に関する重要事項の説明を「対面」で受ける必要があります。

国土交通省では、平成26年度中に開催された「ITを活用した重要事項説明等のあり方に関する検討会」の最終とりまとめに基づき、平成27年8月31日より、賃貸取引と法人間の売買取引に限り、テレビ会議やテレビ電話などのITを活用して対面に準じた説明を可能とする社会実験を実施しております。

社会実験の期間中（平成29年1月末までを予定）は、半年に一回程度、検証のための検討会を開くこととしております。

＜追加募集の概要＞

1. 申請期間 平成28年4月14日（木）～4月28日（木）
2. 申請方法 国土交通省ホームページに設置されたIT重説システムにて申請。
3. 結果通知 国土交通省にて必要な審査を実施した後、平成28年5月末を目途に登録されたメールアドレス宛に結果を通知。

詳細は下記をご覧ください。

IT重要事項説明

検索

URL : http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000112.html

＜お問い合わせ先＞

国土交通省 土地・建設産業局 不動産課

課長補佐 佐藤 篤

保証指導係長 和田 進吾

TEL:03-5253-8111（内線：25130）

平成26年度「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」の最終とりまとめをうけて実施するIT重説社会実験の概要は以下に示すとおり。



○社会実験の期間

平成27年8月31日から平成29年1月末まで

(平成27年1月末に公表された『検討会最終とりまとめ』から最大2年間)

※ 社会実験の開始後は、半年に1回程度、検証検討会を開催し、社会実験の結果を検証することとし、検証の状況によっては、社会実験の期間を短縮。

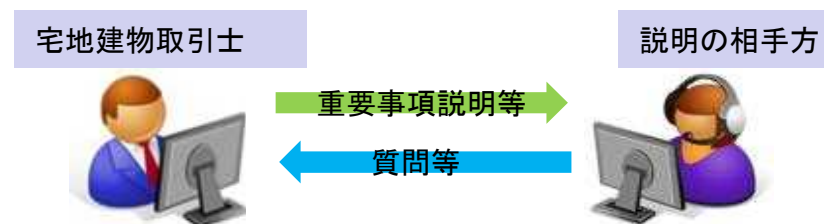
○対象とする取引

賃貸取引、法人間取引

※ 個人を含んだ売買取引については社会実験の対象外。

○社会実験において活用する情報ツール

テレビ会議等（テレビ会議やテレビ電話（スカイプなど）など、動画と音声と同時に、かつ双方向でやり取りできるシステム等一般をいう）



○事業者の登録

現時点で社会実験に参加する登録事業者は246事業者。平成27年6月中旬から国土交通省ホームページ上で募集し、必要な審査を行った上で選定し、7月末に公表したものの。

I T重説における実施の流れと各段階での登録事業者の責務

実施前の責務

○同意の取得

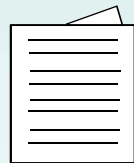
- ・説明の相手方
- ・貸主・売主

※証跡が残る方法であれば、メールでも可能。

○IT環境の確認

説明の相手方が利用する機器やソフトウェアがIT重説実施可能か確認。

○重要事項説明書の 事前送付



実施中の責務

○録画・録音の実施

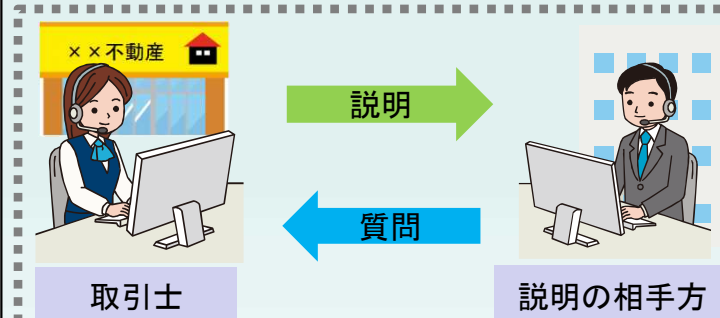
説明する取引士も含め録画対象



○宅地建物取引士証の提示

○説明の相手方の本人確認

○IT重説の実施



実施後の責務

○情報管理

○実施報告

- ・定期報告(月次での実施回数)
- ・随時報告(トラブル等)

○アンケートの回収

<重説直後>

説明の相手方、取引士

<重説から半年後>

説明の相手方、宅建業者、
貸主・売主、管理会社

○国土交通省等への資料 提出等の対応