



国土動指第95号
平成30年3月9日

公益社団法人 全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明を実施する場合の法令遵守の徹底について

宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にITを活用する場合の取扱いについては、昨年8月に改正した「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（平成13年国総動第3号）や、同年9月に策定した「賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明実施マニュアル」において、ITを活用した重要事項説明を実施する場合の要件等を定めているところです。

今般、国土交通省が実施した調査では、重要事項説明書があらかじめ送付されていなかった事例や、双方向でやりとりできる十分な通信環境でなかった事例など、一部不適切な事例が確認されました。

貴団体におかれては、賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明の適正かつ円滑な実施を図るため、「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」及び「賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明実施マニュアル」に基づいた重要事項説明を実施していただくように、傘下会員に対し、改めて、周知徹底していただきますようお願いいたします。

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）（抄）

第三十五条第一項関係

2 宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にITを活用する場合の取扱いについて

宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等のITを活用するに当たっては、次に掲げるすべての事項を満たしている場合に限り、対面による重要事項の説明と同様に取り扱うこととする。

なお、宅地建物取引士は、ITを活用した重要事項の説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を取り取ることができない状況が生じた場合には、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開するものとする。

- (1) 宅地建物取引士及び重要事項の説明を受けようとする者が、図面等の書類及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。
- (2) 宅地建物取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類を、重要事項の説明を受けようとする者にあらかじめ送付していること。
- (3) 重要事項の説明を受けようとする者が、重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。
- (4) 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で視認できたことを確認していること。