

論点に対する回答

省 庁 名	国土交通省
論 点	<p>以下の論点について、下記回答欄にご回答ください。</p> <p><論点①（書面主義の見直し）> 宅地建物取引業法（以下、宅建業法）上、書面による交付が義務付けられている、不動産の賃貸・売買・媒介契約の契約書、重要事項説明書等について、電磁的方法による提供を可能とするよう、改正法案を早期に提出すべきではないか。</p> <p><論点②（対面主義の見直し）> 宅建業法上、重要事項説明書を交付の上、説明を行わねばならないとされている「説明」について、テレビ会議等による非対面の説明が可能である旨をガイドライン等の解釈で明らかにすべきではないか。 賃貸についてはガイドラインが整備され運用されているものの、売買についても同様に進めるべきであり、取組の時期を明確にすべきではないか。</p> <p><参考>宅地建物取引業法 （媒介契約） 第三十四条の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。</p> <p>一 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示 （以下略） （重要事項の説明等）</p> <p>第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（・・・略・・・）を交付して説明をさせなければならない。</p> <p>一 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）</p>

	<p>(以下略)</p> <p>(書面の交付)</p> <p>第三十七条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した<u>書面を交付しなければならない。</u></p> <p>一 当事者の氏名（法人にあつては、その名称）及び住所</p> <p>(以下略)</p> <p>3 宅地建物取引業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、宅地建物取引士をして、当該<u>書面に記名押印させなければならない。</u></p> <p>(以下略)</p>
--	--

【回 答】

- ① 不動産の賃貸・売買・媒介の契約を締結した際に宅地建物取引業者が交付することとなっている書面及び重要事項説明書等について、電磁的方法による提供を可能とするよう、宅地建物取引業法の関連規定について、直近の法改正の機会を捉えて速やかに改正措置を講じる。
- ② 売買取引における IT を活用した重要事項説明については、現在、社会実験を実施中であり、今年度中に結果をとりまとめ、検証検討会を開催した上で、特段の問題等がなければ、早急にガイドラインを改定し、テレビ会議等による非対面の説明が可能である旨を明らかにする。