



令和元年9月20日

土地・建設産業局不動産課

I Tを活用した重要事項説明等に係る社会実験を10月1日より開始！

～規制のサンドボックス制度に係る実証計画としても認定～

国土交通省では、不動産取引のオンライン化を推進するため、7月から参加事業者の募集を開始しておりました①個人を含む売買取引におけるI T重説、②賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験につきまして、参加事業者を決定し、10月1日より、社会実験を開始いたします。

あわせて、②賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験については、新技術等実証制度（「規制のサンドボックス制度」）の国土交通省第1号認定案件として認定いたしました。

1. 社会実験の実施期間及び登録事業者について**①個人を含む売買取引におけるI Tを活用した重要事項説明に係る社会実験**

実施期間：令和元年10月1日～令和2年9月30日

登録事業者：宅地建物取引業者59者（別紙1、別紙2）

②賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験

実施期間：令和元年10月1日～令和元年12月31日

登録事業者：宅地建物取引業者113者（別紙3）

※②の登録事業者は、以下2. 規制のサンドボックス制度を活用して実験を実施いたします。

◆ I Tを活用した重要事項説明書等に関する取組み（国土交通省HP）

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html**2. 規制のサンドボックス制度の活用について**

生産性向上特別措置法（平成30年6月6日施行）に基づき、新しい技術やビジネスモデルを用いた事業活動を促進するため、新技術等実証制度（いわゆる「規制のサンドボックス制度」）が創設されました。本制度は、参加者や期間を限定すること等により、既存の規制の適用を受けることなく、新しい技術等の実証を行うことができる環境を整えることで、迅速な実証を可能とするとともに、実証で得られた情報・資料を活用できるようにして、規制改革を推進する制度です。

このたび、本制度に基づき、宅地建物取引業者113者から賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験について認定申請がありましたので、令和元年9月20日（金）に認定いたしました。（別紙4）

<お問い合わせ先>

国土交通省 土地・建設産業局 不動産課 石原、梅田

TEL:03-5253-8111（内線：25125,25131）、FAX:03-5253-1557

番号	事業者名	主たる事務所の所在地	電話番号
1	株式会社和久環組	神奈川県横浜市神奈川区鶴巻町1-1-2犬山ビル1F	045-565-9755
2	東急リハビル株式会社	東京都渋谷区道玄坂1-9-5渋谷スクエアA	03-3463-3711
3	株式会社アキヤマ	静岡県静岡市清水区草薙1丁目14番13号	054-345-1731
4	株式会社エグジスタンス	東京都渋谷区渋谷3-13-11渋谷TKビル2階	03-6825-1500
5	株式会社沖繩ネット不動産	沖縄県那覇市首里末吉町1-154知念ビル1階	098-995-6529
6	ケイアイネットクラウド株式会社	東京都千代田区丸の内-8-1丸の内トラストタワーN館13F	03-6551-2345
7	住宅情報センター株式会社	沖縄県宮古島市平良字西里1107-7	0980-73-7505
8	リーガル・エステート株式会社	兵庫県川西市小戸二丁目6番2-103	072-757-0024
9	有限会社エステート・コム	神奈川県相模原市緑区小淵1491-9	042-687-3119
10	JL Stone株式会社	東京都台東区上野3-14-4原沢ビル3B	03-6271-9098
11	有限会社新東	兵庫県洲本市栄町2丁目2番17号	0799-22-1106
12	永幸不動産株式会社	東京都豊島区東池袋2丁目62番8号ビックオフイスプラザ池袋603	03-3989-1201
13	株式会社ハウスネットワーク	京都府京都市上京区寺町通今出川上る立本寺前町93番地2	075-257-2572
14	琉球フロンティア株式会社	沖縄県名護市字伊差川313	0980-43-0877
15	花沢不動産株式会社	大阪府大阪市淀川区新北野1-13-16パシフィック北野1F	06-7165-9026
16	合同会社LOCA	千葉県千葉市緑区土気町1306-38	043-375-4855
17	合同会社住宅サポート	山口県山陽小野田市日の出2丁目8-15	0836-84-7112
18	株式会社ホットハウス	北海道札幌市中央区南8条西4丁目422グランドパークビル3階	011-211-1066
19	グランネーション株式会社	東京都世田谷区太子堂1-15-12セントラルビル201	03-5433-1237
20	株式会社ルーミックス	福岡県福岡市中央区1-21-8stage天神II 1階	092-726-0788
21	有限会社不動産大栄	青森県五所川原市宇川端町3-18	0173-38-3010
22	株式会社イエツグ	神奈川県横浜市神奈川区白幡町1-10	045-439-1829
23	晃南土地株式会社	千葉県我孫子市本町2-3-24	04-7182-6662
24	オールハウス株式会社	広島県安芸郡府中町八幡一丁目4番23号	082-890-1002
25	株式会社エステート白馬	埼玉県所沢市東住吉12-23白馬ビルディング	04-2929-0898
26	FANTAS technology 株式会社	東京都渋谷区恵比寿4-3-8KDX恵比寿ビル 5F	03-4577-2000
27	株式会社ベルテックス	東京都新宿区西新宿6-8-1住友不動産新宿オークタワー9階	03-6302-0544
28	株式会社プレミアムライフ	東京都港区芝4-11-1TB田町ビル4階	03-6436-3111
29	西和不動産株式会社	滋賀県栗東市上鉤459-7	077-554-0880
30	株式会社ランドネット	東京都豊島区南池袋1-16-15ダイヤゲート池袋7階	03-3986-3981
31	エステイター株式会社	東京都八王子市東町7-6エバース第12八王子ビル3階	042-643-2255
32	株式会社パートナーズ	東京都品川区東五反田2-8-8FLEZIO五反田7階	03-5488-8770
33	有限会社リビングホーム	神奈川県相模原市緑区橋本6-31-17	042-770-6050
34	プロパティエージェンツ株式会社	東京都新宿区西新宿6-5-1-6F新宿アイランドタワー	03-6302-3011
35	株式会社ハウスドゥ住宅販売	埼玉県川越市扇河岸105-1	049-249-3880
36	株式会社NAGAMI TRADING	福岡県福岡市中央区薬院3丁目6番15号イル・トラツツオ薬院301	092-791-6464
37	株式会社洛斗コーポレーション	京都府京都市伏見区深草小久保町210	075-641-0248
38	株式会社GA technologies	東京都港区六本木3丁目2番1号住友不動産六本木グランドタワー40階	03-6230-9180
39	東京建物不動産販売株式会社	東京都中央区八重洲1-4-16東京建物八重洲ビル	03-6837-7700
40	株式会社カワイ	静岡県磐田市合代島1212	0539-62-5656
41	株式会社フォーメンバーズ	東京都中央区新川2-20-7TOKOHビル2階	03-6865-1077
42	関東ホームズ販売株式会社	茨城県牛久市栄町4丁目201番地8	029-873-2727
43	株式会社マンションセンター	新潟県新潟市中央区東大通1-1-1第5マルカビル4F	025-243-4110
44	上岡住宅	大阪府高槻市西真上1丁目33-23	072-683-0477
45	株式会社シーラ	東京都渋谷区広尾1-1-39恵比寿プライムスクエア 7F	03-4560-0650
46	ハウジング・ジャパン株式会社	東京都港区麻布台一丁目11番9号BPRプレイス神谷町7階	03-3588-8860
47	株式会社LIXILリアルティ	東京都中央区日本橋大伝馬町14-15マツトビル5F	03-5652-0036
48	株式会社平成	神奈川県鎌倉市岡本1-7-2平成ビル1階	0467-46-8775
49	住商建物株式会社	東京都千代田区神田錦町3丁目26番地一ツ橋SIビル6階	03-5217-1017
50	野村不動産アーバンネット株式会社	東京都新宿区西新宿1-26-2新宿野村ビル	03-3345-7778
51	スタートライングループ株式会社	東京都千代田区神田駿河台2-2-2キントービル5階	03-6226-0551
52	株式会社ユーミーClass	神奈川県藤沢市藤沢223-2ユーミー藤沢センタービル7F	0466-86-7741
53	株式会社エイミックス	大阪府大阪市北区梅田1丁目11-4大坂駅前第4ビル18階	06-6533-1411
54	有限会社ジャパンネットワークサービス	神奈川県横浜市西区楠町4-3藤和横浜西口ハイタウン813号	045-317-2075
55	三井不動産リアルティ株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	03-6758-4060
56	住友不動産販売株式会社	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号新宿NSビル19階	03-3346-1021
57	穴吹不動産流通株式会社	香川県高松市鍛冶屋町7-12穴吹五番町ビル1階	087-825-0595
58	株式会社トラストマネージャー	大阪府大阪市中央区南久宝寺町1丁目8番14号 プレミアム本町202	06-6136-5470
59	阪急阪神不動産株式会社	大阪府大阪市北区芝田一丁目1番4号阪急ターミナルビル内	06-6376-4660

個人を含む売買取引における I T 重説の社会実験

登録事業者 宅地建物取引業者【59者】

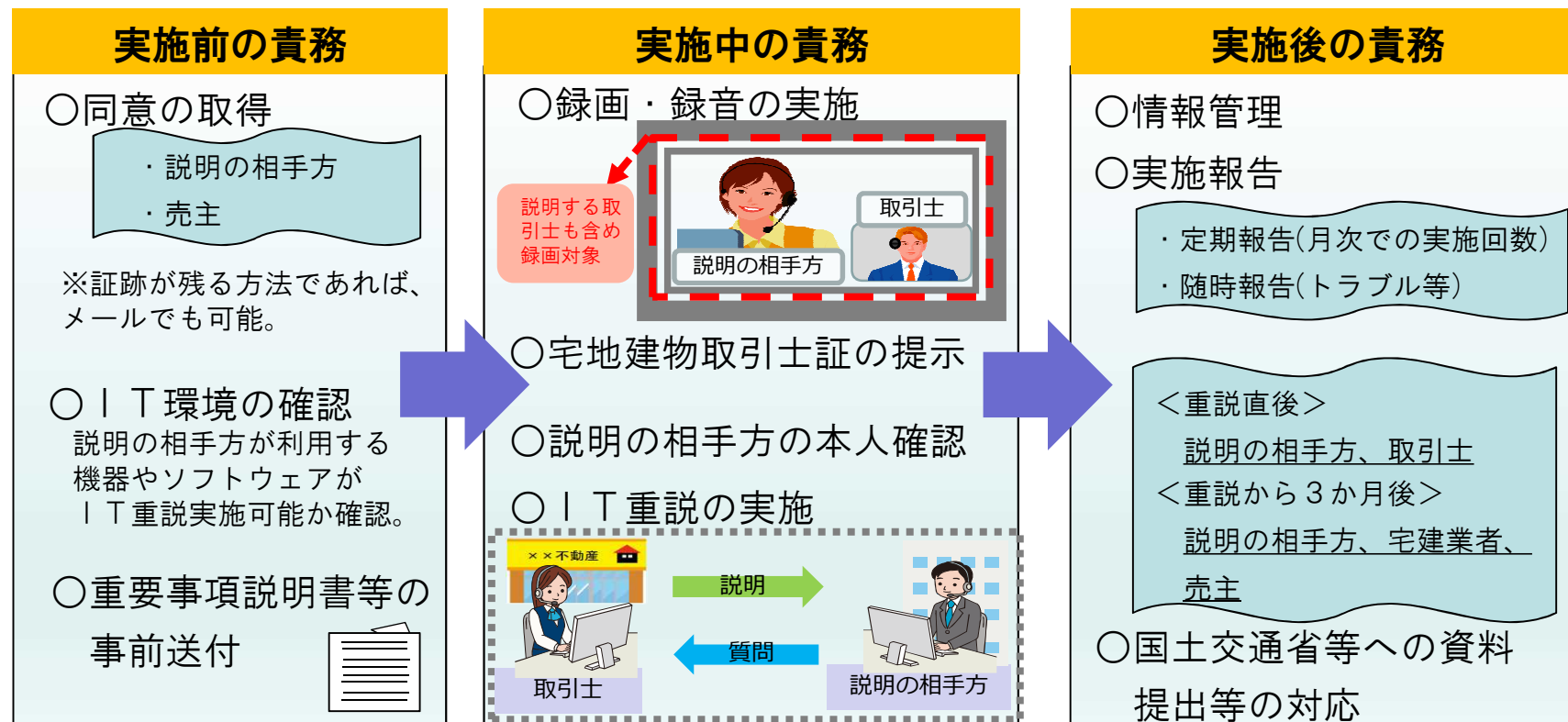
実施期間 令和元年10月1日から
令和2年9月30日

対象取引 個人を含む売買取引
(対象物件の制限は設けない)

検証方法

宅地建物取引士、説明の相手方及び売主に対するアンケート調査等の結果に基づき、「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」にて検証

実施方法



番号	事業者名	代表者氏名	住所
1	遠州鉄道株式会社	齊藤 薫	静岡県浜松市中区旭町12-1
2	東建コーポレーション株式会社	左右田 稔	愛知県名古屋市中区丸の内二丁目1-33東建本社丸の内ビル
3	青山地建株式会社	青山 博秋	福岡県筑紫野市二日市北2-4-6レジオンドヌール
4	株式会社長栄	長田 修	京都府京都市伏見区深草西浦町3丁目70番地第5長栄アストロビル
5	東急リパブル株式会社	太田 陽一	東京都渋谷区道玄坂1-9-5渋谷スクエアA
6	株式会社アキヤマ	秋山 浩史	静岡県静岡市清水区草薙1丁目14-13
7	株式会社渡辺住研	渡邊 毅人	埼玉県富士見市鶴馬2608-7スパークスK
8	住宅情報センター株式会社	佐和田 功	沖縄県宮古島市平良字西里1107-7
9	アットハウス株式会社	紀野 知成	東京都千代田区神田淡路町1-1-2長岡ビル5F
10	上総屋不動産株式会社	渡辺 博	茨城県土浦市川口1丁目11-8
11	株式会社ウチダレック	内田 良一	鳥取県米子市米原5丁目5番地17号
12	有限会社新東	中野 隆雄	兵庫県洲本市栄町2丁目2番17号
13	永幸不動産株式会社	森下 智樹	東京都豊島区東池袋2丁目62番8号ビックオフィスプラザ池袋603
14	賃貸スマイル株式会社	半田 淳一	千葉県市川市八幡2-15-14北口ビル
15	タマキホーム株式会社	玉城 公之	沖縄県那覇市壺川1-12-8
16	株式会社成都不動産	松本 哲生	大阪府豊中市岡上の町3-7-1TAOビルディング6F
17	株式会社ライフコーポレーション	金城 秀人	沖縄県豊見城市宜保3丁目1番地1ロイヤルビル101号
18	株式会社第一不動産	中島 敦	静岡県静岡市葵区田町5-10-1
19	株式会社ハウスネットワーク	八尾 満	京都府京都市上京区寺町通今出川上る立本寺前町93番地2
20	有限会社鈴木不動産	鈴木 純	埼玉県本庄市銀座2-10-9
21	株式会社常口アトム	三戸 篤人	北海道札幌市中央区北2条西3丁目1番地12敷島ビル3F
22	株式会社成都賃貸ホームズ	松本 哲生	大阪府豊中市岡上の町3-7-1TAOビルディング6F
23	縁合同会社	安孫子 友紀	東京都墨田区吾妻橋3-1-7
24	株式会社日本財託管理サービス	重吉 勉	東京都新宿区西新宿1-22-2新宿サンエービル10階
25	株式会社ホットハウス	金澤 寿治	北海道札幌市中央区南8条西4丁目422番地グランドパークビル3階
26	株式会社ルーミックス	中村 悦夫	福岡県福岡市中央区今泉1-21-8stage天神II 1階
27	中部興産株式会社	新垣 博孝	沖縄県沖縄市仲宗根町24-9ベルメゾンコザ1階
28	株式会社アクアトウエンティワン	藤原 宏之	神奈川県横浜市港北区大倉山1-2-9深澤ビル3F
29	株式会社明和不動産	川口 英之介	熊本県熊本市中央区辛島町4-35
30	ハプティック株式会社	小倉 弘之	東京都渋谷区渋谷3-2-3帝都青山ビル5階
31	村木不動産商会	村木 美代子	神奈川県横浜市港南区港南台4-1-3港南台ニューフラワーマンション1F
32	株式会社群馬総合土地販売	川本 裕明	群馬県高崎市通町76
33	朝日不動産株式会社	石橋 正好	富山県富山市今泉西部町3-9
34	株式会社苗加不動産	苗加 充彦	石川県金沢市もりの里2丁目21番地
35	晃南土地株式会社	中澤 洋一	千葉県我孫子市本町2-3-24
36	株式会社福住	河野 孝雄	福岡県福岡市中央区天神2丁目4番15号プリオ天神ビル
37	株式会社三好不動産	三好 修	福岡県福岡市中央区今川1-1-1
38	株式会社カンエーハウジング	村松 誠	新潟県上越市春日山町3-18-44
39	MBC開発株式会社	陶山 賢治	鹿児島県鹿児島市樋之口町1-1MBC開発ビル
40	コマースブレイン株式会社	平 泰造	東京都中央区銀座1-20-11銀座120ビル6階
41	株式会社NAGAMI TRADING	長見 浩蒸	福岡県福岡市中央区薬院3丁目6番15号イル・トラツツオ薬院301号
42	OST不動産株式会社	末岡 俊一郎	大阪府大阪市北区万歳町4-12浪速ビル東館106号室
43	株式会社宅都	衣笠 賢二	大阪府大阪市中央区高麗橋3-2-7オリックス高麗橋ビル2F
44	すみれリビング株式会社	井上 正	岐阜県高山市問屋町43番地
45	住友商事株式会社	兵頭 誠之	東京都千代田区大手町2-3-2
46	エステイター株式会社	寺嶋 利兼	東京都八王子市東町7-6エバース第12八王子ビル3階
47	株式会社ユーミーネット	木村 光貴	神奈川県藤沢市藤沢223番地の2
48	株式会社大好き湘南不動産	木村 光貴	神奈川県秦野市南矢名一丁目15番18号
49	株式会社三島コーポレーション	千々岩 大輔	大阪府茨木市西駅前町6-22
50	株式会社マンションセンター	山田 好典	新潟県新潟市中央区東大通1-1-1第5マルカビル4F
51	株式会社アール・クレスト	中谷 仁	東京都渋谷区道玄坂2-10-7新大森ビル1号館7階
52	香陵住販株式会社	薄井 宗明	茨城県水戸市南町2-4-33
53	株式会社シーラ	湯藤 善行	東京都渋谷区広尾1-1-39恵比寿プライムスクエア7階
54	株式会社セイコー不動産	加藤 基	愛媛県新居浜市松木町4番25号
55	東急住宅リース株式会社	三木 克志	東京都新宿区西新宿2-3-1新宿モノリス16階
56	株式会社ライフコンサルティング	大西 征昭	大阪府大阪市住吉区長居3丁目13番8号
57	株式会社良和ハウス	和田 伸幸	広島県広島市西区楠木町2丁目10-1
58	株式会社コンクウェスト	河合 隆史	滋賀県大津市一里山1丁目6-16エミール瀬田1F
59	株式会社エヌ・ピー・システム東京堂	加藤 優	東京都清瀬市松山2-5-48
60	株式会社オーリック不動産	濱田 龍彦	鹿児島県鹿児島市荒田1丁目17番5号
61	クインホーム株式会社	河野 洋信	広島県広島市西区己斐本町一丁目15-12己斐商事ビル
62	株式会社VALOR	田村 直人	神奈川県横浜市西区北幸2-1-22ナガオカビル3F
63	株式会社LIXILリアルティ	斎藤 雄二	東京都中央区日本橋大伝馬町14-15マツモトビル5F
64	株式会社アップル	高橋 誠一	埼玉県さいたま市大宮区大成町2-273-1アップルASビル
65	株式会社西田コーポレーション	西田 光孝	神奈川県厚木市中町3-13-7
66	株式会社プラスワン	横山 重隆	東京都千代田区鍛冶町1-9-11石川COビル5階
67	えんハウジング株式会社	鶴沢 暢也	東京都中野区野方5丁目18番13号
68	株式会社アパマンショップリーシング	森岡 為章	東京都千代田区大手町二丁目6番1号朝日生命大手町ビル
69	株式会社マルヨシ	小山 哲央	埼玉県越谷市大沢3-19-11
70	株式会社不動産のデパートひろた	廣田 豊	福岡県北九州市八幡東区山王1丁目11番1号
71	アルプス住宅サービス株式会社	齊木 一久	東京都豊島区東池袋1-42-12ステーションサイドビル
72	株式会社汐見不動産	佐藤 徳康	宮城県塩竈市野田19番7号
73	株式会社まるよし産業	佐々木 利幸	青森県八戸市湊高台3-5-3
74	株式会社東洋開発	楡引 柳一	山形県酒田市本町一丁目5番31号
75	株式会社アルファブラン	小宮 良一	群馬県前橋市問屋町2-4-3アルファビル
76	株式会社大和興産	宮越 城児	広島県広島市安佐北区可部4丁目11-5
77	福岡ハウジング株式会社	福岡 武義	神奈川県茅ヶ崎市高田4丁目4-5福岡ビル
78	株式会社中央ビル管理	中内 晃次郎	埼玉県越谷市南越谷1丁目20番17号中央ビル管理本社ビル
79	株式会社アパートナー	照井 亮二	東京都目黒区上目黒1-16-11
80	株式会社ホワイトホームズ	河津 文三	東京都大田区東嶺町28-11
81	株式会社アールストア	浅井 佳	東京都品川区上大崎4-5-26マンション雅叙苑2号館
82	住まいLOVE不動産株式会社	水野 和也	愛知県豊橋市柱三番町123
83	住まいLOVE不動産株式会社	水野 和也	静岡県浜松市南区白羽町15-1
84	株式会社不動産中央情報センター	濱村 美和	福岡県北九州市小倉北区東篠崎一丁目3-13
85	株式会社埼玉丸山工務所	本多 広	埼玉県さいたま市大宮区大成町1丁目518-2
86	株式会社アンピション・ルームピア	清水 剛	東京都渋谷区神宮前2-34-17住友不動産原宿ビル18階
87	株式会社ナウ	安原 睦	大阪府大阪市北区太融寺町3-27
88	株式会社リビングギャラリー	前田 穰	新潟県新潟市中央区米山4丁目1番28号

番号	事業者名	代表者氏名	住所
89	株式会社GLUCK	鈴木 貴成	大阪府大阪市淀川区東三国5-1-1
90	株式会社エイミックス	貝阿彌 佳則	大阪府大阪市北区梅田1丁目11-4大阪駅前第4ビル18階
91	三井不動産リアルティ株式会社	山代 裕彦	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
92	日本管理センター株式会社	武藤 英明	東京都千代田区丸の内3-4-2新日石ビルヂング
93	株式会社CIC情報センター	及川 昌明	栃木県宇都宮市今泉町383
94	株式会社アミックス	末永 照雄	東京都中央区八重洲1-3-7八重洲ファーストフィナンシャルビル13階
95	株式会社マルサ不動産	坂部 叔子	兵庫県神戸市中央区熊内町2丁目1-6
96	旭化成賃貸サポート株式会社	大盛 基之	東京都新宿区西新宿一丁目22番2号新宿サンエービル13階
97	有限会社キタムラコーポレーション	北村 政義	埼玉県さいたま市大宮区浅間町1-133KMビル
98	株式会社マルサライフサービス	坂部 叔子	兵庫県神戸市中央区熊内町2丁目1-5
99	株式会社アイアメニティ	井戸 道彦	広島県広島市中区基町13-13広島基町NSビル3階
100	株式会社諏訪貸家アパートセンター	矢崎 文也	長野県諏訪市大字四賀822
101	住友不動産販売株式会社	伊藤 公二	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号新宿NSビル19階
102	株式会社クラスコ	小村 典弘	石川県金沢市西念4丁目24番21号
103	三和エステート株式会社	石井 清悟	福岡県福岡市博多区博多駅南1-6-9三和ビル3F
104	株式会社マウンテン	横山 智司	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-4-1
105	富山不動産情報センター	堀江 道子	富山県富山市古鍛冶町6番2号
106	大東建託リーシング株式会社	守 義浩	東京都港区港南二丁目16番1号品川イーストワンタワー17階
107	松本産業株式会社	松本 充代	宮城県石巻市大街道西一丁目6番2号
108	株式会社Good不動産	牧野 修司	福岡県福岡市中央区大名1-14-45Qiz TENJIN 9F
109	株式会社ティーエムシー	臼居 崇	東京都新宿区高田馬場3-20-11第二林ビル3階
110	株式会社トラストマネージャー	北口 真義	大阪府大阪市中央区南久宝寺町1丁目8番14号 プレミアム本町202
111	株式会社岡不動産	岡 栄一	埼玉県加須市浜町3-31
112	有限会社大坪事務所	水木 道隆	東京都世田谷区経堂2-2-4
113	株式会社エヌアセット	宮川 恒雄	神奈川県川崎市高津区久本1-1-3

不動産の賃貸契約時における書面交付の電子化に関する実証

申請者 国土交通省が登録した
宅地建物取引業者【113者】

認定日等 認定：2019年9月20日
(申請：同年8月27日)

主務大臣 国土交通大臣（規制所管／事業所管）
内閣総理大臣（消費者庁長官）（規制所管）

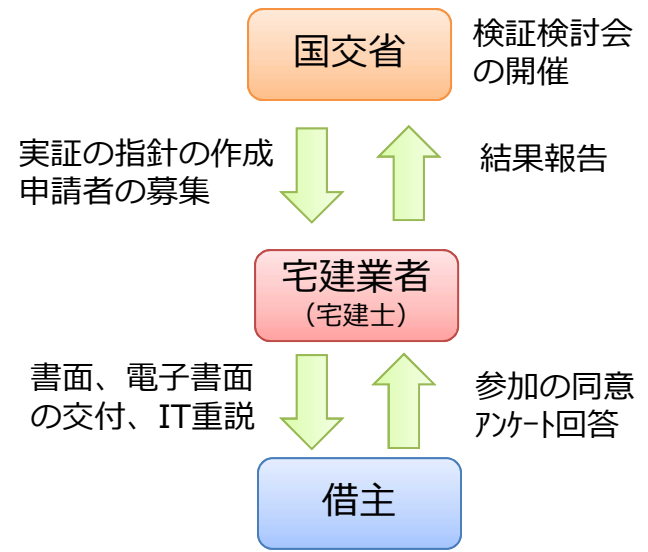
実証目的

- ・ 賃貸取引を対象とした、宅地建物取引業法35条及び第37条に規定する書面（以下「重要事項説明書等」という。）の電磁的方法による交付（電子書面交付）について実証を行い、宅地建物取引士が説明の相手方に送付した電子書類が改ざんされていないことの確認など電子書面交付のプロセスや、説明の相手方の理解度等借主の利益の保護に関する分析等を実施。
- ・ 国交省主催の検討会において実証結果の検証を行い、不動産取引のオンライン化の推進につなげる。

* 本実証は、国土交通省が実証方法を「賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験のためのガイドライン（以下、ガイドライン）」として作成し、新技術等実証の総合的かつ効果的な推進を図るための基本的な方針 第四3.（1）イを踏まえ、新技術等実証制度の下で行うものである。

実証計画（実証期間：2019年10月1日～2019年12月31日）

- ①重要事項説明前**
申請者（宅地建物取引業者）は、宅地建物取引士が記名押印した重要事項説明書等を説明の相手方（賃貸取引の借主）に事前送付するとともに、電子署名を施した電子書面交付を行う。加えて、説明の相手方からの同意を取得する。
- ②重要事項説明時**
説明の相手方は、申請者（宅地建物取引業者）から送付を受けた電子書面ファイルが改ざんされていないことの確認を行い、IT重説（テレビ会議等のITを活用して行う重要事項説明）を実施する。
- ③重要事項説明後**
申請者は、IT重説の案件ごとに借主・宅地建物取引士へのアンケートを実施し、取りまとめた上で国交省に報告する。



課題となった規制について

サンドボックス実証を申請する背景

- 宅地建物取引業法第35条に基づき宅地建物取引士が行う重要事項説明にIT重説を行うことについては、国土交通省における検討会を踏まえて、賃貸取引については平成29年10月に本格運用を開始。
- 現在は、IT重説を行う場合であっても、重要事項説明書等は書面での交付を義務づけているが、平成31年2月の検討会で、電磁的方法による交付に係る社会実験を平成31年度中に実施することが適当とされた。
- すでに本格運用しているIT重説については、遠距離の場合の負担が軽減されることや対面するために要する時間の有効活用などの効果が示されている。加えて、契約に際して交付する書面等の電磁的方法による交付については、書面化や送付に要するコスト縮減等が期待できる。
- 実証結果を踏まえて、不動産取引の安全性確保を大前提としつつ、消費者の利便性向上や宅地建物取引業者の業務の効率化等を図ることにより、不動産分野の生産性向上につなげる。

新技術等関係規定に違反しないことの方

- 本件実証では、不動産賃貸の媒介を行う宅地建物取引業者が、電子書面交付に加えて、宅地建物取引士が記名・押印した重要事項説明書等についても説明の相手方に送付するため、宅建業法第35条、37条の規定に違反するものではない。

(参考) 関係法令等

法令

○宅地建物取引業法

第三十五条

- 1 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（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。
- 5 第一項から第三項までの書面の交付に当たっては、宅地建物取引士は、当該書面に記名押印しなければならない。

第三十七条

- 2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、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、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。
一～三 （略）
- 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、当該書面に記名押印させなければならない。

(参考) 関係法令等

通達

○宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方

第35条第1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聞き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。

その他

○新技術等実証の総合的かつ効果的な推進を図るための基本的な方針

第四3. (1) イ

(中略)

関係府省庁等は、その所管分野において新しい技術又は手法の社会実装に係る施策を実施するに当たっては、新技術等実証の促進も有力な政策手段としてその活用を検討する。