

## これまでの部会における検討状況

項目	特徴	検討課題	これまでの主な指摘事項
告知書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売主から買主へ提供される情報</li> <li>・ 任意</li> <li>・ 売主からの不告知を防止</li> <li>・ 事後の紛争予防</li> </ul>	○既存住宅の取引の場面における告知書の活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 売主と買主それぞれの責任の整理</li> <li>○ 告知書の法的効果の整理（リスクの移転について）</li> <li>○ 宅建業者の役割と責務の整理</li> <li>○ 売主の告知書記入能力</li> <li>○ 売主に対するインセンティブの付与</li> <li>○ 告知書の内容の信頼性をいかに担保するか</li> <li>○ 信頼性の判断主体とコスト負担</li> <li>○ 買主が理解しやすい情報提供のあり方</li> </ul>
インスペクション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第三者による建物検査</li> <li>・ 任意</li> <li>・ 告知書、重要事項説明等の信頼性向上機能</li> </ul>	○既存住宅の取引の場面におけるインスペクションの活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 売主と買主それぞれの役割と責任の整理</li> <li>○ 事業者の役割と責任（リスクの移転、リスク分散のための保証や保険制度について）</li> <li>○ 宅建業者に期待される役割</li> <li>○ 売主に対するインセンティブの付与</li> </ul>
重要事項説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅建業法により宅建業者に義務付け</li> <li>・ 隠れた瑕疵の調査には限界</li> </ul>	○購入者等が実質的に情報の意味を認識し、理解した上で判断できるよう制度本来の趣旨に添った制度のあり方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 重要事項説明の項目について（リスクの概念や生活情報など）</li> <li>○ 事前交付における書面のあり方</li> <li>○ 事前交付を前提とした口頭説明の合理化の是非</li> <li>○ 事業者間取引における合理化</li> <li>○ 宅建業者に義務付けられた制度であることを踏まえた検討が必要</li> <li>○ 宅建業法第 47 条も含めた整理</li> </ul>

【重要事項説明を含めた情報提供のあり方に共通する基本的な指摘事項】

- 売主・買主・仲介業者・第三者機関それぞれの役割と責務の整理
- 買主等の情報に対する理解力の向上及び買主等に対する情報提供プロセス（情報の加工方法等）の検討
- 宅地建物取引業法における対応とそれ以外（私人間の契約）の対応の整理