

ITを活用した重要事項説明への期待

2014.6.3

一般社団法人ECネットワーク
沢田 登志子

<http://www.ecnetwork.jp/>

1. 効率化(より便利に)

- ・購入者は何度も現地に出向かずに必要な情報を得られる
⇒何回かに分けて／家族全員で説明を受けることも可能

2. 内容の充実とプロセスの改善(よりわかりやすく)

- ・ビジュアルで説明を補完(写真・動画・CG、図面大写し、専門用語図解等)
- ・重要事項説明と契約プロセスの切り離し
- ・重要事項説明書の事前送付コストをメールで削減
- ・購入者は、説明を録画・録音して繰り返し確認可能

3. 記録保存(トラブルなく)

- ・「言った言わない」トラブルの減少

当事者間の責任分配明確化によるプロセス改善

1. 説明を受けない自由

「重要事項説明書を読んで理解できた部分は説明不要」

⇒ 購入者の意思表示があれば説明義務を免除

⇒ 錯誤があっても購入者側に重大な過失＝契約は有効

2. 誤った説明・無資格者による説明

⇒ 事業者が結果責任を負う(契約取消・損害賠償等)

* 購入者にとって重要なのは、資格の有無ではなく説明の正確さ・わかりやすさ

1. 購入者の理解不足トラブルが増加？

⇒重要事項説明書の事前送付と記録保存によりトラブル減少の可能性

2. 名義貸し・取引主任者証偽装・なりすまし

⇒証拠が残るので逆にやりにくい

⇒資格の有無によらず、説明に問題があれば事業者が結果責任を負う(契約取消・損害賠償等)

* 仲介の場合は売主と仲介者で責任を分配(媒介契約に規定)

3. 通信環境・ITスキルにばらつき

⇒もちろん希望する購入者のみ

* 長時間労働等の事業者側懸念について⇒IT化は事業者の選択に委ねる

第三者のサービスを利用する場合の留意点



・購入者（及び取引主任者）から、当該サービスの利用規約やプライバシーポリシーへの同意を得ておく必要。

* Skypeプライバシーポリシーより抜粋

1. Skypeはどのような情報を収集および使用しますか？

Skypeは次のカテゴリーのお客様情報を収集して使用します（ただしカテゴリーはこれらに限定されるものではありません）。

- (a) 個人確認のための情報（氏名、ユーザ名、住所、電話番号、携帯番号、メールアドレスなど）
- (b) プロフィール情報（年齢、性別、居住国、ご利用の言語、その他お客様自身の選択によりSkypeユーザプロフィールの一部として他のユーザによる閲覧を可能とした全情報。
- (c) コンピュータの個人情報（IPアドレス、Cookieなど）

- (l) お客様とSkypeの間の**通信内容**

- (n) **インスタントメッセージ（IM）、音声メッセージ、およびビデオメッセージの内容**