

「中間とりまとめ」についての意見募集結果

中間とりまとめについての意見募集結果

「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」中間とりまとめについて、下記の通り意見募集を行った。

- 1.意見募集期間：平成26年7月23日～8月22日
- 2.意見募集結果：回答件数82件 意見数 302件（内訳は下表）

	提出者数	意見数
都道府県	12	76
消費者団体等	4	14
不動産関連団体	10	59
不動産事業者	10	40
その他法人	5	15
個人	41	98
合計	82	302

3.意見の整理結果

- ・意見の整理結果は、次ページ以下に概要を示す。
- ・意見結果は、意見提出者の類型ごとに、都道府県、消費者団体等、不動産関連団体、不動産事業者、その他法人及び個人に分類して整理した。
- ・意見結果の整理に際して、事務局が頂戴した意見を総合的に判断して、ITを活用した重要事項説明について、「推進的意見」、「慎重的意見」、「その他」（推進・慎重が不明なもの）に分類した。
- ・概要に示す意見は、複数の方からご指摘のあったものから、比較的多いものを抽出した。

意見の概要①

都道府県

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
12	3	6	3

- 複数の都道府県が以下の点について指摘。
 - ・ 消費者及び事業者の同意に基づいて、重要事項説明において I T が活用される必要
 - ・ 主任者証の確認方法を定めることが必要
 - ・ 取引類型の一部から段階的に試行し、検証を行うべき

消費者団体等

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
4	0	4	0

- 複数の団体が以下の点について指摘。
 - ・ 重要事項説明における I T の活用にあたっては、消費者の同意が必須
 - ・ 重要事項説明書の事前交付の義務付けを行うべき
 - ・ 遠隔地の賃貸物件については、トラブル防止策を講じることを前提に I T の活用を検討する余地がある

不動産関連団体

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
10	1	8	1

- 複数の団体が以下の点について指摘。
 - ・ 主任者のなりすまし等によるトラブルの増加が懸念される
 - ・ 消費者の重要事項に関する理解の確認について慎重な検討が必要
 - ・ 取引類型の一部から段階的に試行し、検証を行うべき

不動産事業者

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
10	6	3	1

- 推進的意見の複数の不動産事業者が以下の点について指摘。
 - ・ 対面の場合とITを活用した場合では、重要事項説明の理解度に差はないと思われる
- 慎重的意見の複数の不動産事業者が以下の点について指摘。
 - ・ まず一部の取引形態について、I Tの活用を認めるべき

その他の法人

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
5	5	0	0

- 複数の法人が以下の点について指摘。
 - ・ 対面や書面交付を原則とする合理的理由がない
 - ・ 距離に関係なく、賃貸借契約について I Tの活用を認めるべき
 - ・ I Tを活用することで、対面と比べて重要事項に関する理解度が向上することが期待される

個人

合計	推進的意見 (条件付き賛成含む)	慎重的意見	その他
41	38	1	2

- 推進的意見の複数の個人が以下の点について指摘。
 - ・ 想定されるトラブルの発生原因がオンラインによる説明に起因するという合理的な理由がないのではないかと
 - ・ 重要事項説明を I T 又は対面で行うという選択の自由が消費者と事業者にあることが望ましい
 - ・ 重要事項説明時に I Tを活用して記録を残すことで、消費者の理解度向上やトラブル防止に寄与できる
 - ・ 主任者のなりすましは、消費者は対面でも非対面でも同じように見抜けないのではないかと