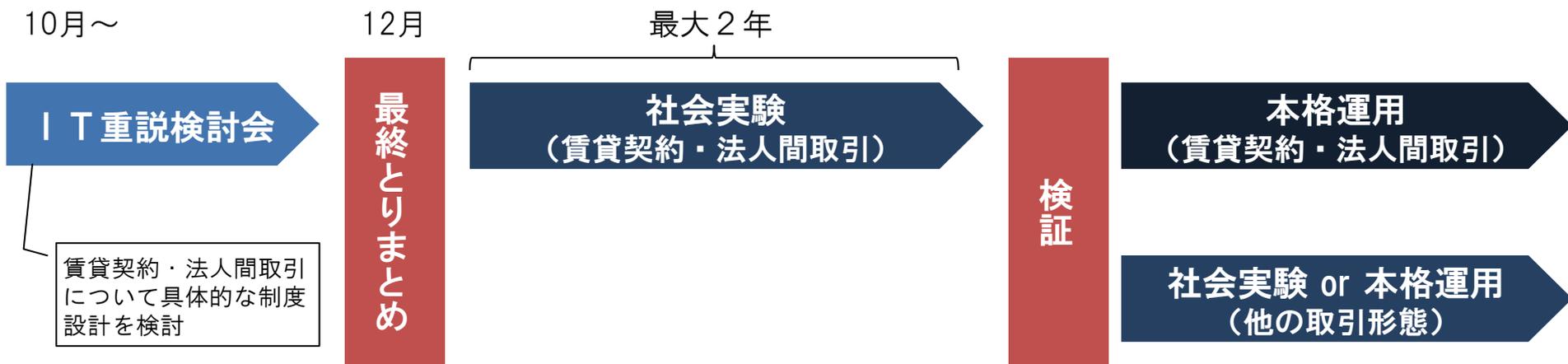


社会実験の進め方について

社会実験のスケジュールについて



社会実験について

- ・ 社会実験の期間は最大2年とし、6ヶ月程度の準備期間を含む。
- ・ 社会実験期間中に、半年に一回程度の検証のための検討会を開催。
- ・ 社会実験の期間は、上記検証の状況に応じて短縮を検討。

検証について

別紙の検証項目について検討した結果、必要な対応策をとること等で問題ないと判断され、かつ、新たに懸念される点が生じなかった場合は、賃貸契約及び法人間取引について本格運用へ移行する。個人間の売買取引については、個人間の賃貸取引、法人間の売買取引についての検討結果を踏まえて、社会実験又は本格運用を行うことを検討する。

(別紙)社会実験における検証項目

<取引のあり方の変化>

- 実物を確認せずに取引する事例の増加
- 重要事項説明のあり方（実施される曜日時間帯、分割しての実施）の変化

<消費者の理解>

- 利用する機器や環境により、それぞれ消費者の理解はどの程度であったか
- 共同媒介（関係者が4人以上）の場合、未完成物件の売買の場合等においても、関係者間で理解が十分に確保されるか
- 新たにITを活用し、消費者にとって理解しやすいサービスとしてどういったものがあるか

<トラブルの発生>

- 利用する機器や環境により消費者の理解が不十分又は誤解が発生し、トラブルが生じていないか
- 消費者のITによる重要事項説明について同意の取り方に問題はないか
- ITを活用した場合に主任者のなりすましが発生していないか、又は抑制されたか
- 実物の不動産を確認しないで契約することでのトラブルが増加していないか

社会実験における事業者の責務

①重要事項説明前の責務

- ・事前に重要事項説明書を送付すること
- ・相手方にインターネットを活用した重要事項説明について同意確認書の返送を求めること
- ・同意確認にあたっては、対面・ITかを選べることを、録画・録音されること、事後にアンケートがあることを明確に示すこと

②重要事項説明中の責務

- ・事業者は、消費者側が見えやすい、聞き取りやすい環境にあるかを事前に確認すること
- ・相手方に主任者証を提示するとともに、記載内容を読み上げること
- ・重要事項説明の相手方が契約者本人であることを確認すること
- ・相手方に、インターネットを活用した重要事項説明について同意すること等を確認すること
- ・重要事項説明の間、録画・録音を行うこと
- ・録画については、消費者の写った画面とワイプ画面（主任者側が写った画面）の両方を録画すること

③重要事項説明後の責務

- ・2回のアンケートを、消費者に対して実施し、その回答を回収すること
- （1）1回目：契約時
利用した機器、利用した回線、主任者証が確認できたか、内容が聞き取れたか、図表を視認し理解できたか、トラブルの有無、トラブルがある場合にはその内容 等
- （2）2回目：契約から半年後
トラブルの有無、トラブルがある場合にはその内容 等
- ・重要事項説明を実施した取引主任者は、下記の事項を報告すること
 - 取引形態、消費者からの意見は聞き取れたか、図表について適切に説明できたか 等
- ・毎月月末に、インターネットを活用した重要事項説明の活用がない場合も、利用がなかったことを国土交通省に報告すること
- ・録画・録音データについては、社会実験期間中保存するとともに、個人情報漏洩がないよう適切に管理すること
- ・取引相手との間でトラブルが発生した場合には、速やかに国土交通省に報告すること