

資料2

# 法人間売買取引に係るIT重説について

---

# 1. 法人間売買取引を対象とした社会実験結果の概要

# 1. 法人間売買取引を対象とするIT重説に係る社会実験の概要

法人間売買取引にかかる社会実験は、平成27年8月31日～平成29年1月まで(1年5か月)と、平成29年8月～平成31年1月までの(1年6か月)の2回(計2年11か月)実施し、実施数は3件であった。

## 社会実験の対象

法人間の売買取引(物件の種別は問わない)

## 社会実験の期間

全期間計 2年11か月  
 平成27年8月31日～平成29年1月31日 (2件)  
 平成29年8月 1日～平成31年1月31日 (1件)

## 社会実験登録事業者数

平成27年8月31日～平成29年1月31日 303社 (途中57社追加)  
 平成29年8月 1日～平成31年1月31日 316社 (途中4社追加)

## 法人間売買の実施件数

3件

## 内訳概要

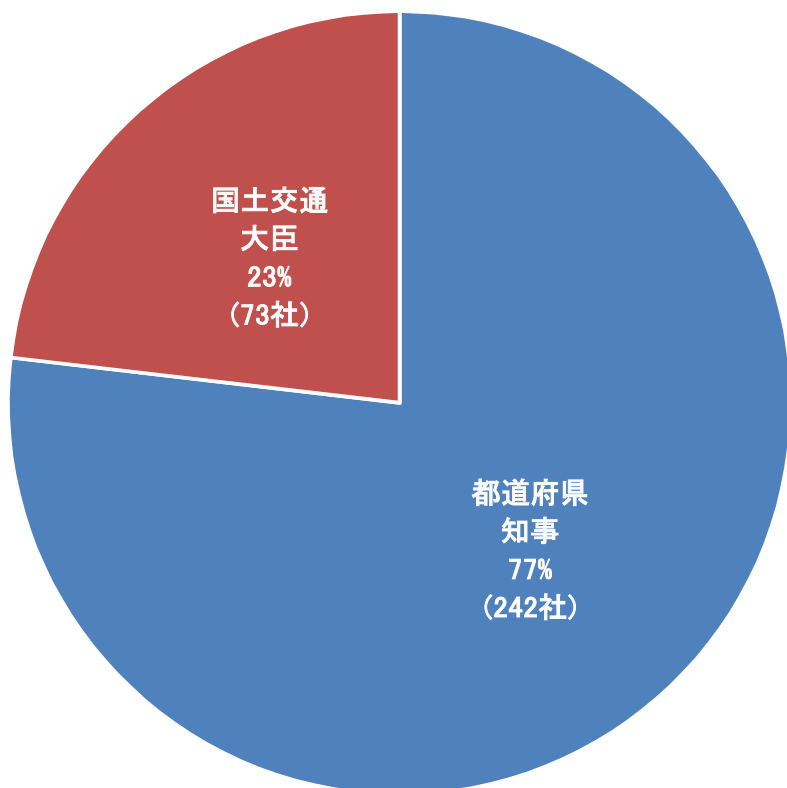
	実施日	物件種別	売主／買主の所在地
A社※	平成27年12月16日	区分所有建物	両者東京都内(同一建物内)
B社※	平成27年12月17日	建物1棟	両者東京都内(同一建物内)
C社	平成29年10月30日	土地	売主(神奈川)・買主(長野)

※ 社会実験実施中に改正宅地建物取引業法が施行され(平成29年4月1日)、宅地建物取引業者間での取引に際しては、重要事項説明は不要となった(宅地建物取引業法第35条第6項、第7項)。

## **2. 全登録事業者(316事業者)の属性**

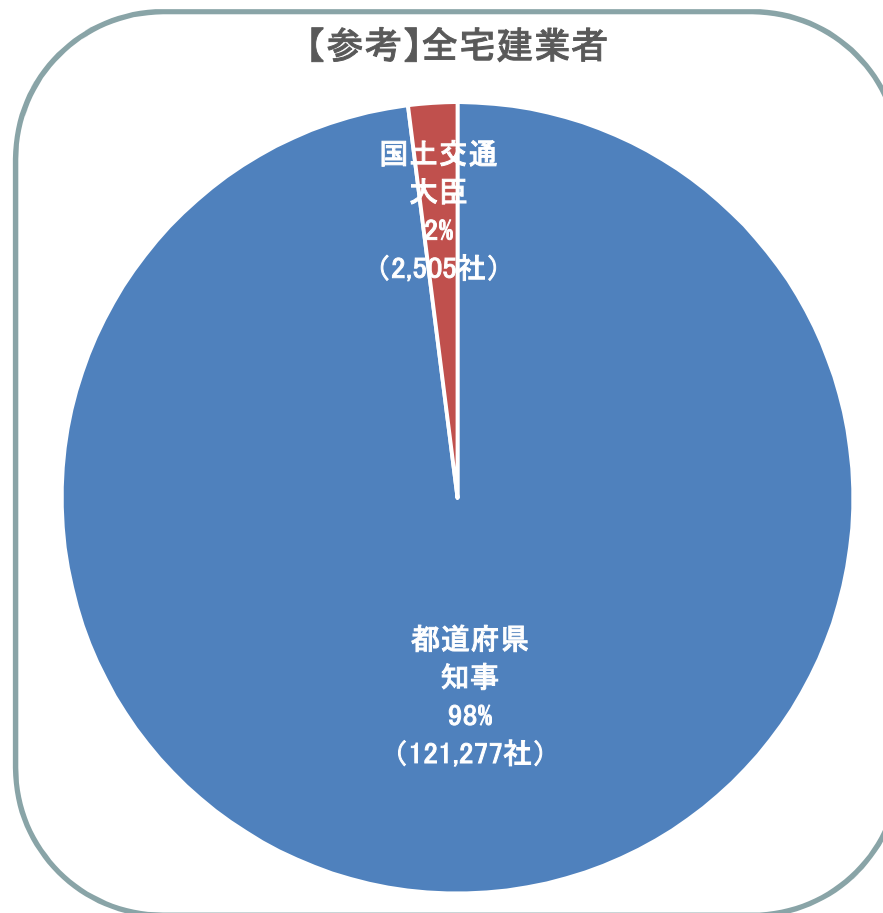
## 2-① 免許の種類割合

登録事業者



(N=315 : 信託銀行1行を除く。)

【参考】全宅建業者



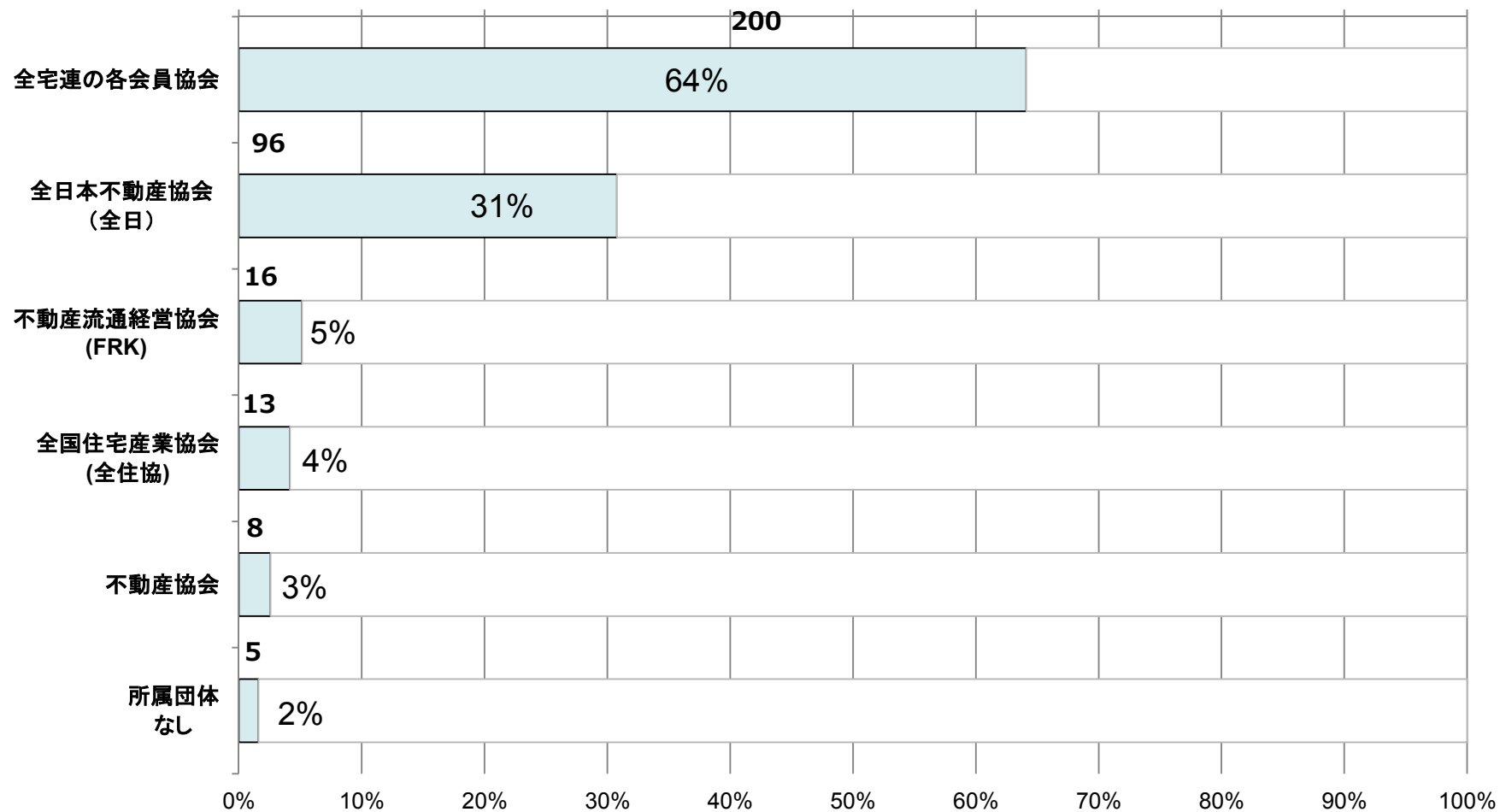
(N=123,782) ※30.3時点

## 2-② 免許回次別の割合



## 2-③ 所属団体の割合

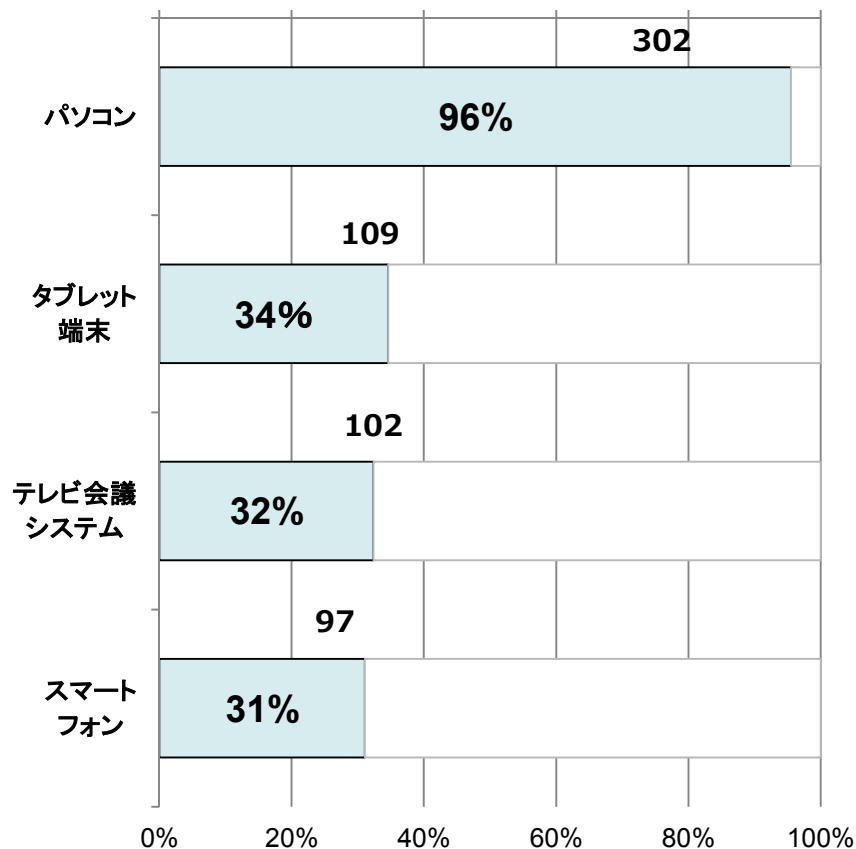
所属団体（複数選択）



(N=316)

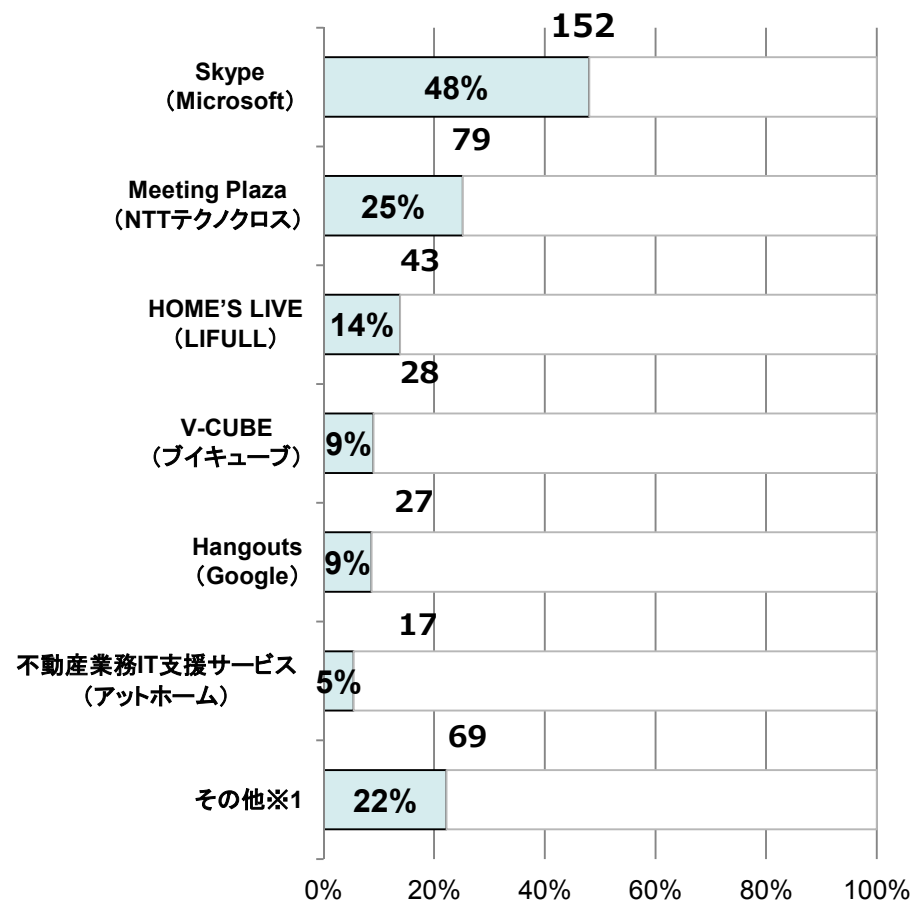
## 2-④ 機器の種類等の割合

I T 重説に用いる機器の種類（複数選択）



(N=316)

I T 重説に用いるソフトウェアの種類（複数選択）



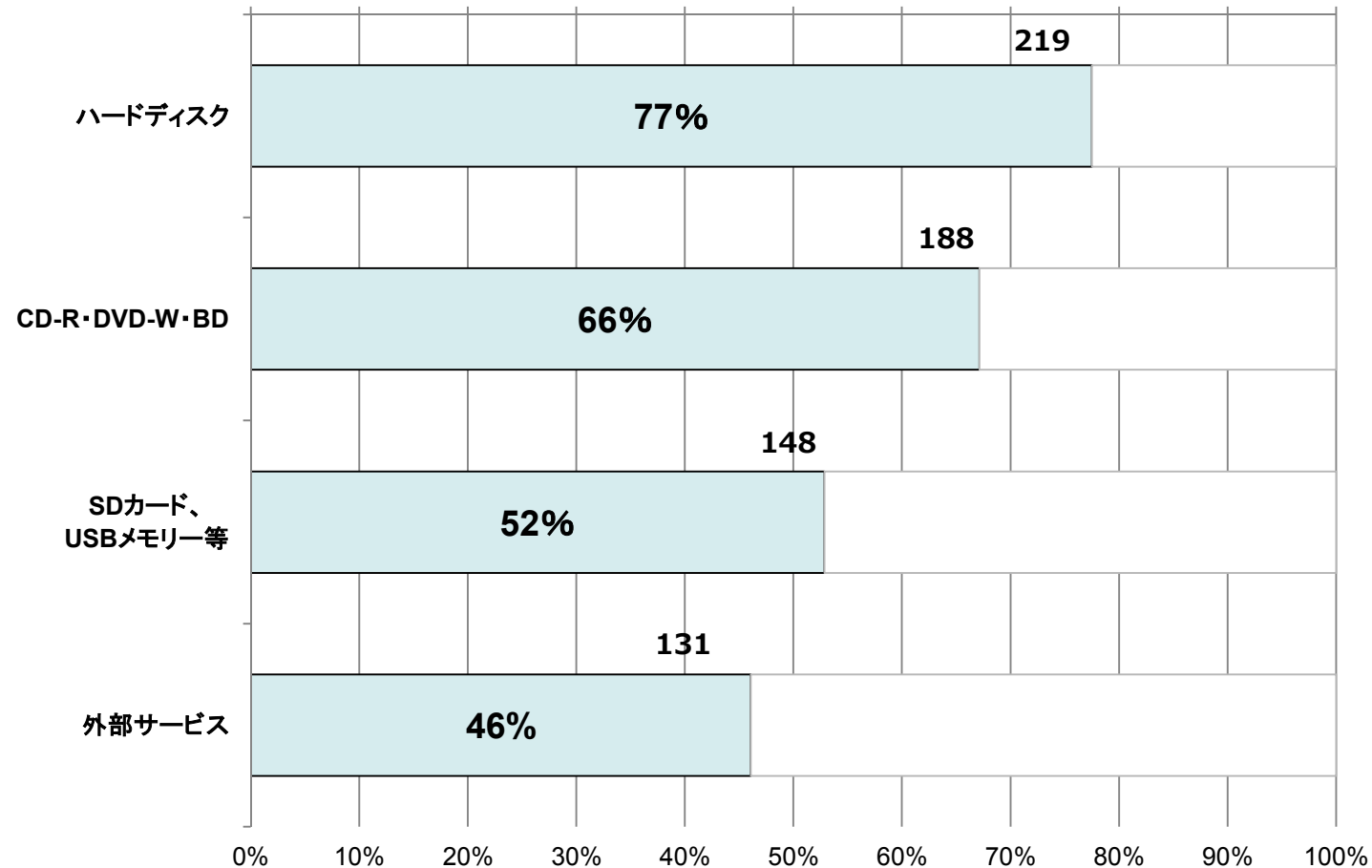
(N=314 : 無回答2件を除く。)

※1 「その他」はSUUMO重要事項説明オンライン（リクルート）、LINE（LiNE）、appear.in（Telenor Digital）、Web Ex Meeting Center（Cisco）、I Tショップ（アバマンショップ）等



## 2-⑤ 映像・音声記録の管理方法の割合

### 映像・音声記録の管理方法（複数選択）



(N=283：無回答1件を除く。)

※ 録画機器（カメラ等）以外で録画を取得するとした者（284件）の回答

※1 Meeting PlazaやHOME'S LIVE等、IT重説で利用するソフトウェア内の、録画録音機能を利用する場合も含む。

### **3. 社会実験の実施結果**

## 3-① 法人間売買取引社会実験実施の概要

法人間売買取引の社会実験期間中におけるこれまでのIT重説実施数は3件であった。

### －社会実験を実施したA社の概要－

本店所在地域／ 免許権者	関東 / 知事免許 (15)	店舗数	13営業所
社会実験への 参加状況	賃貸の仲介・代理 1件 (H27.12)	使用端末／ ソフトウェア	使用端末：パソコン ソフトウェア：SUUMO

#### IT重説の実施の概要

- ・IT重説は平成27年12月16日(水) (休憩せずに実施)
- ・場所は都内で同じビル内の異なる会議室に在室する売主～買主間で実施。
- ・取引態様は媒介：売主・買主ともA社と異なる宅地建物取引業者(物件はA社子会社の代表者の個人所有)
- ・宅地建物取引士はA社の従業者

※なお、平成29年4月1日より、宅地建物取引業者間での重要事項説明は不要となった。

#### IT重説の実施の背景

- ・IT重説実施の案件は、社会実験実施のために、個別に調整したケース
- ・仲介業務を専門に行っている子会社と、共同媒介の形で実施 (IT重説の部分のみ、A社が担当)

#### 対象物件の概要 (価額等)

- ・ワンルームマンションの区分所有 1戸

## 3-② 法人間売買取引社会実験実施の概要

### －社会実験を実施したB社の概要－

本店所在地域／ 免許権者	関東 / 大臣免許 (10)	店舗数	100営業所以上
社会実験への 参加状況	賃貸の仲介・代理 1件 (H27.12)	使用端末／ ソフトウェア	使用端末：パソコン ソフトウェア：LiveCrowd

#### IT重説の実施の概要

- ・IT重説は平成27年12月17日(木) (休憩せずに実施)
- ・場所は都内で近接するビル間で、それぞれの会議室に在室する売主～買主間で実施。
- ・取引態様は媒介：売主・買主ともB社と異なる宅地建物取引業者
- ・宅地建物取引士はB社の従業者

※なお、平成29年4月1日より、宅地建物取引業者間での重要事項説明は不要となった。

#### IT重説の実施の背景

- ・IT重説実施の案件は、社会実験実施のために、個別に調整したケース
- ・B社と取引実績のある法人で、社会実験の協力を得やすい顧客に、当該取引での実施を依頼した。

#### 対象物件の概要 (価額等)

- ・ビル1棟

## －社会実験を実施したC社の概要－

本店所在地域/ 免許権者	神奈川県/ 神奈川県知事免許	店舗数	1 事務所
社会実験への 参加状況	賃貸の仲介・代理 2件 (H27.12、H28.1)	使用端末/ ソフトウェア	パソコン/ Skype

### IT重説の実施の概要

- ・IT重説は平成29年10月30日(月)18時～19時（休憩せずに実施）
- ・場所は神奈川県（売主）～長野県（買主）間で実施。
- ・取引態様は売買：売主は宅地建物取引業者であるC社（神奈川県）、買主は建設業者（長野県）
- ・宅地建物取引士はC社の代表者

### IT重説の実施の背景

- ・買主は長野県にあるC社が所有する土地の隣接地で建設業を営む会社であるが、資材置き場が遠いため、当該土地を資材置き場として使用するために購入。
- ・A社より重説を受けるためにC社の事務所のある神奈川県まで行くのが負担であるとの意向があったため、A社よりIT重説の制度を紹介し実施した。

### 対象物件の概要（価額等）

- ・土地（585m<sup>2</sup>）、価額は約100万円