

調査目的

重要事項説明や書面交付へのIT活用方策に関する具体的な検討の参考とするため、諸外国における不動産取引へのIT活用の実態について調査し、我が国の実態と比較する。調査結果については、最終取りまとめに反映させることを目標とする。

調査内容（予定）

※IT検討会、実証実験等の運営をしている(株)NTTデータ経営研究所より、日米不動産協力機構(JARECO)に本調査を委託予定

1. 対象国： 米国を優先的に調査（他国は米国後に調査を検討）

2. 調査事項：

(1)取引における対面性について

- ①不動産取引（売買・賃貸）における、消費者と不動産業者が対面によらない取引を行う事例
- ②対面によらない取引がある場合、本人確認（エージェント、消費者それぞれ）の方法
- ③対面によらない取引がある場合、相対がないことに伴うトラブルの事例
- ④対面によらない取引が一般的でない場合、相対の根拠となる制度（又は慣行）
- ⑤我が国における重要事項説明と類似の制度（契約前に重要な情報を消費者に説明する制度）の有無

(2)電子的な取引関係（書面の電子交付関係）について

- ①不動産取引（売買・賃貸）における、消費者に対する契約書の交付や署名に係る義務の有無
- ②契約書の交付や署名に係る義務がある場合、メール等の手法（ペーパーレス）による方法が許容されているか否か。
- ③仮にペーパーレスによる方法が許容されている場合、市場における普及状況（通常は書面交付をするのか、電子交付が半分くらいはあるのか、ほとんどが電子交付を行う慣行となっているか等）
- ④仮にペーパーレスによる方法が許容されている場合、それに伴うトラブルの事例