

本格運用の概要

- 開始時期 : **平成29年10月1日(日)より開始**
- 対象とする取引 : **賃貸契約に関する取引に限定** ※ 売買取引については対象外。
- 活用する情報ツール : **テレビ会議等** (テレビ会議システムやテレビ電話(スカイプ)等)

「賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明実施マニュアル」の策定(別紙2のとおり)

IT重説において遵守すべき事項

- 双方向でやりとりできるIT環境の整備
図面等の書類及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、双方が発する音声を十分に聞き取れるIT環境
- 重要事項説明書等の事前送付
宅地建物取引士が記名押印した重要事項説明書等を事前に送付
- 重要事項説明書等の準備とIT環境の確認
説明の開始前に相手方の重要事項説明書の準備とIT環境を確認
- 宅地建物取引士証の提示と確認
宅地建物取引士が宅地建物取引士証を提示し、相手方が画面上で視認できたことを確認
- IT環境に不具合があれば中断
説明の開始後に映像、音声に不具合があれば直ちに中断

IT重説において留意すべき事項

- IT重説実施に関する関係者からの同意
説明の相手方、物件の貸主等の関係者から書面等での同意取得
- 相手方のIT環境の確認
相手方がIT重説を希望した場合に相手方のIT環境を事前確認
- 説明の相手方の本人確認
相手方が契約当事者本人又はその代理人であることの確認
- 必要に応じて内覧の実施
トラブル回避のため、必要に応じて内覧の実施を勧める
- 録画・録音した場合の対応
録画・録音する場合は宅建業者と相手方の双方了解のうえ実施
- 個人情報保護法に関する対応
録画・録音した場合を含めて、関係者の個人情報が含まれるため適切な管理が必要

その他、IT重説の具体的な手順・工夫事例の紹介・FAQ等で構成

IT重説相談窓口の開設(別紙3のとおり)

- 賃貸取引の本格運用にあたって、トラブル等に備えるとともに適正かつ円滑な実施に資するため、相談窓口を国土交通本省及び地方整備局等に開設。