

第4回 ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会

議事次第

日時：平成30年3月5日（月）14時～15時

場所：中央合同庁舎2号館－共用会議室2A・2B

1. 開会

2. 議事

- (1) 「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」開催要綱の改正について
- (2) 社会実験に関する検証検討会とりまとめ（平成29年3月）概要等について
- (3) 賃貸取引に係るIT重説について
- (4) 法人間売買取引に係るIT重説について

3. 意見交換

4. 閉会

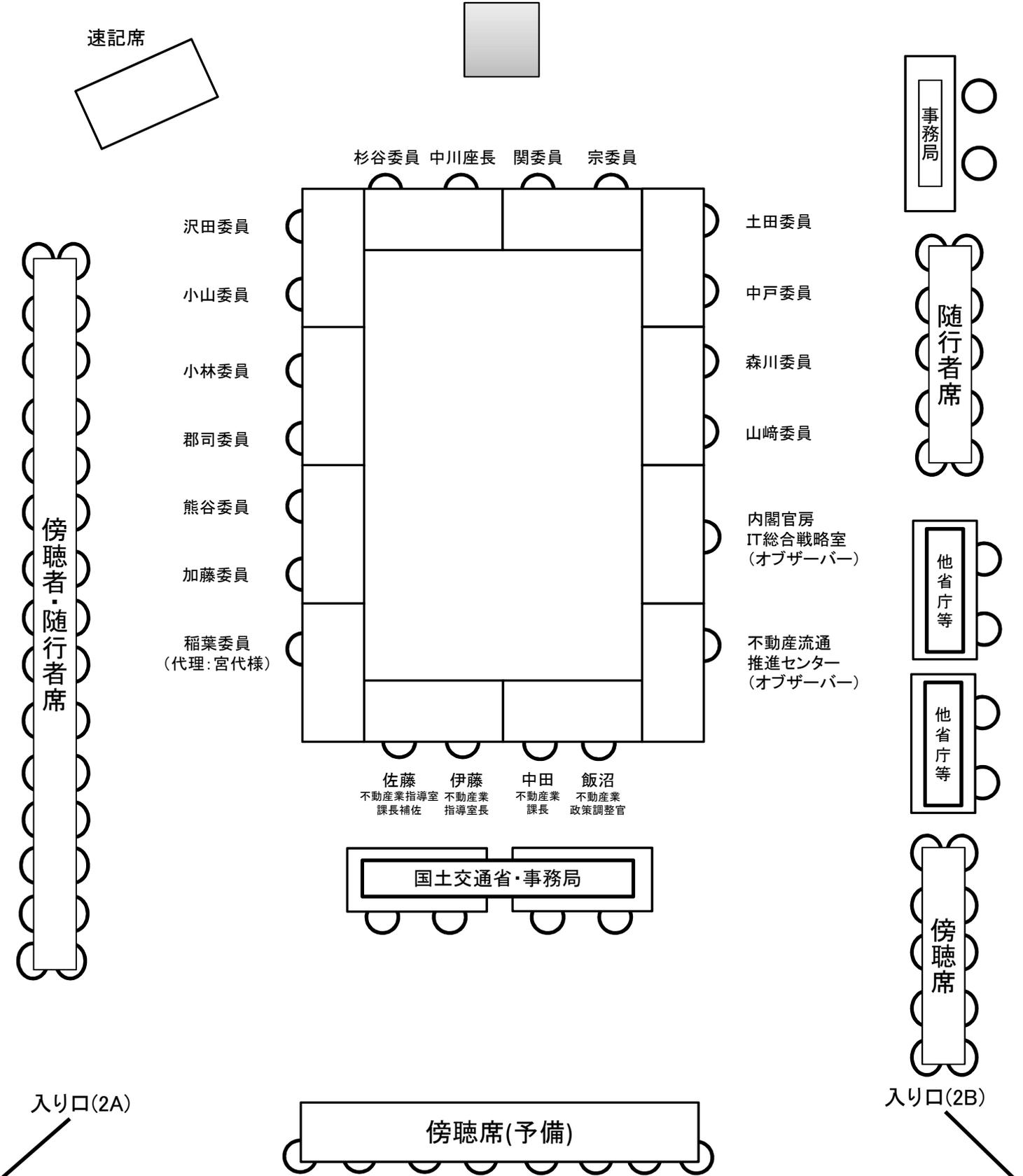
（配付資料）

- ・ 資料1 「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」
開催要綱・委員名簿
- ・ 資料2 社会実験に関する検証検討会とりまとめ（平成29年3月）概要等について
- ・ 資料3 賃貸取引に係るIT重説について
- ・ 資料4 法人間売買取引に係るIT重説について
- ・ 参考資料1 ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会
とりまとめ
- ・ 参考資料2 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概要
- ・ 参考資料3 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
- ・ 参考資料4 ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン

第4回 ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会

日時:平成30年3月5日(月)14時00分~15時00分

場所:中央合同庁舎2号館 - 共用会議室2A・2B



「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」開催要綱(案)

(名称)

第1条 本会は、「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」(以下「検討会」という。)と称する。

(目的)

第2条 検討会は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に基づく重要事項説明(賃貸取引及び法人間取引に係るものに限る。)について、ITを活用して実施する社会実験に関する結果を検証し、本格運用への移行の可否や個人を含む売買取引に係る重要事項説明におけるITの活用のあり方等について検討することを目的とする。

(構成)

第3条 検討会は、別紙に掲げる者をもって構成する。

2 検討会に座長を置き、構成員の互選によってこれを定める。

(会議)

第4条 座長は、議長として検討会の議事を整理する。

2 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、検討会に出席してその意見を述べ又は説明を行うことを求めることができる。

3 検討会、配布資料及び議事録は、原則として公開とする。ただし、座長が認めるときは非公開とすることができる。

(事務局)

第5条 検討会の事務局は、国土交通省土地・建設産業局不動産課に置く。

(雑則)

第6条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、座長が定める。

(附則)

この要綱は、平成28年3月18日から施行する。

(附則)

この要綱は、平成30年3月5日から施行する。

(別紙)

(座長)

- ・中川 雅之 日本大学 経済学部 教授

(委員)

- ・稲葉 和久 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 理事
- ・加藤 勉 (公社) 全日本不動産協会
- ・熊谷 則一 弁護士
- ・郡司 誠 (一社) 不動産流通経営協会 レインズ運営部会長
- ・小林 勇 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 政策推進委員長
- ・小山 浩志 (一社) 全国住宅産業協会 組織委員会 委員長
- ・沢田 登志子 (一社) E Cネットワーク 理事
- ・杉谷 陽子 上智大学 経済学部 准教授
- ・関 聡司 (一社) 新経済連盟 事務局長
- ・宗 健 (株) リクルート住まいカンパニー 住まい研究所 所長
- ・土田 あつ子 (公社) 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会
消費生活研究所 主任研究員
- ・中戸 康文 (一財) 不動産適正取引推進機構 調査研究部 主任研究員
- ・森川 誠 (一社) 不動産協会 事務局長
- ・山崎 美樹子 東京都 都市整備局 住宅政策推進部 適正取引促進担当課長

(オブザーバー)

- ・内閣官房 I T総合戦略室
- ・(公財) 不動産流通推進センター

(委員名は五十音順)

社会実験に関する検証検討会 とりまとめ(平成29年3月)概要等について

1 とりまとめの概要

経緯

○世界最先端IT国家創造宣言（平成25年6月14日閣議決定）（抄）
 対面・書面交付が前提とされているサービスや手続きを含めて、IT利活用の裾野拡大の観点から、関連制度の精査・検討を行い、「アクションプラン」を策定する。

○IT利活用の裾野拡大のための規制制度改革集中アクションプラン（平成25年12月20日IT総合戦略本部決定）（抄）
 インターネット等を利用した、対面以外の方法による重要事項説明について、具体的な手法や課題への対応策に関する検討に着手し、平成26年6月に中間とりまとめを行い、平成26年中に結論を得て、必要な方策を講じる。

○ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会最終とりまとめ（平成27年1月公表）（抄）
 賃貸取引と法人間売買取引を対象としたITを活用した重要事項説明に係る社会実験を行う。

社会実験に関する検証検討会における検証結果

《賃貸取引》

IT重説を実施する際に遵守すべき事項の明確化、宅建業者への周知等の準備措置（宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年 不動産課長通知）の改正、マニュアルの作成等）を実施した後、**本格運用に移行することが適当**である。

なお、本格運用は、準備措置が整い次第、速やかに開始する（平成29年10月目途）。

《法人間売買取引》

本格運用への移行の可否を判断するに足る十分な結果が得られたとは言えず、**社会実験を継続実施することが適当**であり、その後の検証検討会において、必要な対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、本格運用に移行する。なお、社会実験は、新たに社会実験に参加する登録事業者の募集等の準備措置が整い次第、速やかに開始する（平成29年8月目途）こととし、その**期間は1年間**とする。

また、社会実験の開始後、半年に1回程度、検証検討会を開催し、その結果を検証することとし、検証の状況によっては社会実験の期間を短縮する。

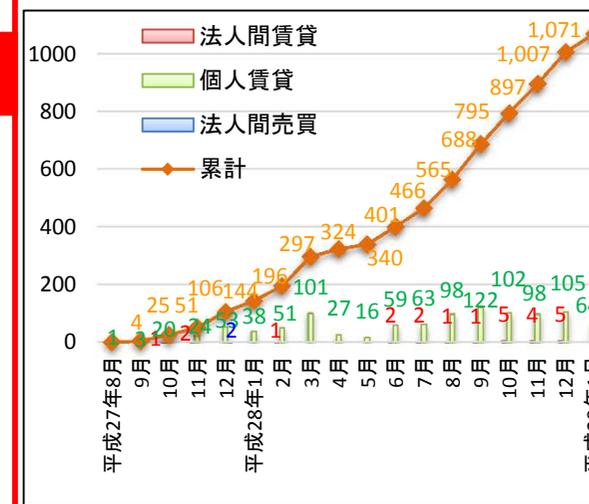
《個人を含む売買取引》

平成29年度に開始する**賃貸取引の本格運用の実施状況、法人間売買取引の社会実験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証検討会において検討**する。

社会実験の概要と結果

- 対象
 賃貸取引（法人・個人）及び法人間売買取引
 ※個人を含んだ売買取引については、対象外。
- 期間
 平成27年8月31日～平成29年1月31日
 （約1年5か月間）
- 実施主体
 国土交通省に登録した宅地建物取引業者
 303社（うち53社が実施）
- 実施結果

・法人間売買	0
・法人間売買の仲介・代理	2
・法人間賃貸の仲介・代理	24
・法人間以外賃貸の仲介・代理	1,045
	計1,071



概要

- 「世界最先端IT国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」は、平成29年5月30日閣議決定。
(これに伴い、世界最先端IT国家創造宣言は廃止。)
- 官民データ活用推進基本法第8条第1項の規定に基づき、官民データ活用の推進に関する基本的な計画として策定。
- IT重説は同計画において重点分野として指定する8つの分野のうち「電子行政分野」において、重点的に講ずべき施策として位置づけられている。
(IT重説を含む重点的に講ずべき施策は次頁参照)



不動産取引に係る重要事項説明のオンライン化(同計画P.43抜粋)

- 対面に加えてITを活用した重要事項説明を可能にすることにより、遠距離の場合の負担が軽減されることや、対面するために要する時間の有効活用などの効果が期待。
- 賃貸取引については、平成29年10月以降、重要事項説明のオンライン化の本格運用を開始する。
また、法人間売買取引については平成29年8月以降、1年間の社会実験を行い、平成30年度中に結論を得る。さらに、個人を含む売買については賃貸取引における本格運用の実施状況、法人間売買取引の社会実験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平成30年度中に検討。

[重点的に講ずべき主な施策]

オンライン化原則、業務の見直し(BPR)を踏まえたシステム改革

- ・ 行政手続等(官-民、地方-民、民-民)の棚卸し
- ・ その結果を踏まえた、業務の見直し(BPR)を踏まえたシステム改革(行政全体のデジタル化(ペーパーレス化含む)、自治体クラウド化等)、オンライン化原則に向けた一括整備法
- ・ 行政手続等における住民票の写しや戸籍謄抄本、登記事項証明書等の提出不要化
- ・ 社会保険・労働保険関連事務のIT化・ワンストップ化(電子的利用率向上等)
- ・ ブロックチェーン等を活用した政府の業務改革の推進
- ・ 法人インフォメーション等を活用した政府全体のバックオフィス連携
- ・ マイナンバーカードと電子委任状を活用した政府調達
- ・ 不動産取引に係る重要事項説明のオンライン化 等

オープンデータの促進

- ・ 国等が保有する行政データの棚卸し
- ・ 官民ラウンドテーブルの開催(民間ニーズに則したオープンデータ推進)
- ・ 不動産登記情報の公開の在り方の検討
- ・ 登記所備付地図データの事業者等への提供
- ・ 政府衛星データのオープン化及びデータ利用環境整備
- ・ 統計データのオープン化の推進・高度化
- ・ 法人情報の利活用促進 等

マイナンバーカードの普及・活用

- ・ 子育てに続き介護・相続等のライフイベントにかかるワンストップサービスの推進
- ・ 利用者証明機能のスマートフォンへのダウンロード実現
- ・ マイナンバーカードの多機能化推進(マイキープラットフォーム活用等) 等

賃貸取引に係るIT重説について

- 1. 平成29年3月のとりまとめを踏まえた
その後の措置
……P. 1**
- 2. IT重説本格運用後の実施状況
(フォローアップ)
……P. 6**

1. 平成29年3月のとりまとめを踏まえた その後の措置

1-① 平成29年3月のとりまとめを踏まえた

その後の措置<1/3>

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正

・平成29年8月30日…同通知の改正（同年10月1日施行）

I T 重説の実施の要件として、①双方向でやりとりできる I T 環境の整備 ②重要事項説明書等の事前送付 ③重要事項説明書等の準備と I T 環境の確認 ④取引士証の提示と確認 ⑤ I T 環境に不具合があれば中断 を位置づけた。

I T 重説実施マニュアルの策定

・平成29年9月8日… I T 重説実施マニュアルを策定・公表

<構成> I T 重説において遵守すべき事項、I T 重説において留意すべき事項、I T 重説の具体的な手順、工夫事例の紹介、フロー図、FAQ

本格運用に向けた周知措置（説明会等の開催）

・国交省主催で宅建業者・都道府県向けの説明会を全国10箇所で開催（総来場者数 1,307名）

<開催場所（※平成29年9月4日～平成29年10月4日、開催順）>

さいたま市、新潟市、福岡市、札幌市、高松市、広島市、大阪市、仙台市、那覇市、名古屋市

・その他、業界団体主催の説明会など機会あるごとに I T 重説について紹介。

1-① 平成29年3月のとりまとめを踏まえた その後の措置<2/3>

本格運用に向けた周知措置（ポスターの作成等）

- ・ポスターの作成、ホームページや新聞等への広報の展開

<ポスター>



<掲載記事例>



1-① 平成29年3月のとりまとめを踏まえた

その後の措置<3/3>

IT重説相談窓口の開設について

- ・貸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した。

<IT重説相談窓口>

地方整備局等 担当課名	所在地	管轄区域	地方整備局等 担当課名	所在地	管轄区域
国土交通本省 土地・建設産業局 不動産課	〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 03-5253-8111		近畿地方整備局 建政部 建設産業第二課	〒540-8586 大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同庁舎第一号館 06-6942-1141	福井県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
北海道開発局 事業振興部 建設産業課	〒060-8511 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎 011-709-2311	北海道	中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課	〒730-0013 広島市中区八丁堀2-15 082-221-9231	鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県
東北地方整備局 建政部 建設産業課	〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟 022-225-2171	青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県	四国地方整備局 建政部 計画・建設産業課	〒760-8554 高松市サンポート3-33 087-851-8061	徳島県 香川県 愛媛県 高知県
関東地方整備局 建政部 建設産業第二課	〒330-9724 さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎二号館 048-601-3151	茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県 長野県	九州地方整備局 建政部 建設産業課	〒812-0013 福岡市博多区 博多駅東2-10-7 福岡第二合同庁舎別館 092-471-6331	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県
北陸地方整備局 建政部 計画・建設産業課	〒950-8801 新潟市中央区美咲町1-1-1 新潟美咲合同庁舎第一号館 025-280-8880	新潟県 富山県 石川県	沖縄総合事務局 開発建設部 建設産業・地方整備課	〒900-0006 那覇市おもろまち2-1-1 那覇第二地方合同庁舎二号館 098-866-0031	沖縄県
中部地方整備局 建政部 建設産業課	〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第二号館 052-953-8119	岐阜県 静岡県 愛知県 三重県			

(参考)

賃貸取引の準備措置内容

- ◆「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方
(平成13年1月6日不動産課長通知)」の改正
- ◆「IT重説実施マニュアル(仮称)」の作成
- ◆本格運用に向けた周知措置
 - ・地方整備局等及び都道府県の宅建業法の所管部局、宅建業者等に対して説明会の開催、ポスターの作成、ホームページの活用等を通じてその内容を広く周知
- ◆本格運用に向けたスケジュール
 - ・賃貸取引に係るIT重説の本格運用は、準備措置等が整い次第、速やかに開始する(平成29年10月目途)

2. IT重説本格運用後の実施状況 (フォローアップ)

2-① IT重説に関する苦情・紛争件数

・賃貸取引に係るIT重説の本格運用後、IT重説実施に伴う苦情・紛争事例は調査の範囲では確認されていない。

IT重説実施に伴う苦情・紛争件数の調査

<概要> IT重説実施に伴う苦情・紛争の有無を確認

<対象> 国土交通省、都道府県、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、
(公財)不動産流通推進センター、(一財)不動産適正取引推進機構

<期間> 平成29年10月1日～平成30年1月31日

<結果> IT重説の実施に伴う苦情・紛争は、0件

2-② IT重説相談窓口に対する相談件数

- 平成29年9月15日～平成30年1月31日までの期間にIT重説相談窓口（本省や地整等）に宅建業者等から寄せられたIT重説に関する相談件数の合計は、**206件**。

IT重説相談窓口に対する相談数等

<対象> 全国11箇所に設置した「IT重説相談窓口」に対する相談件数

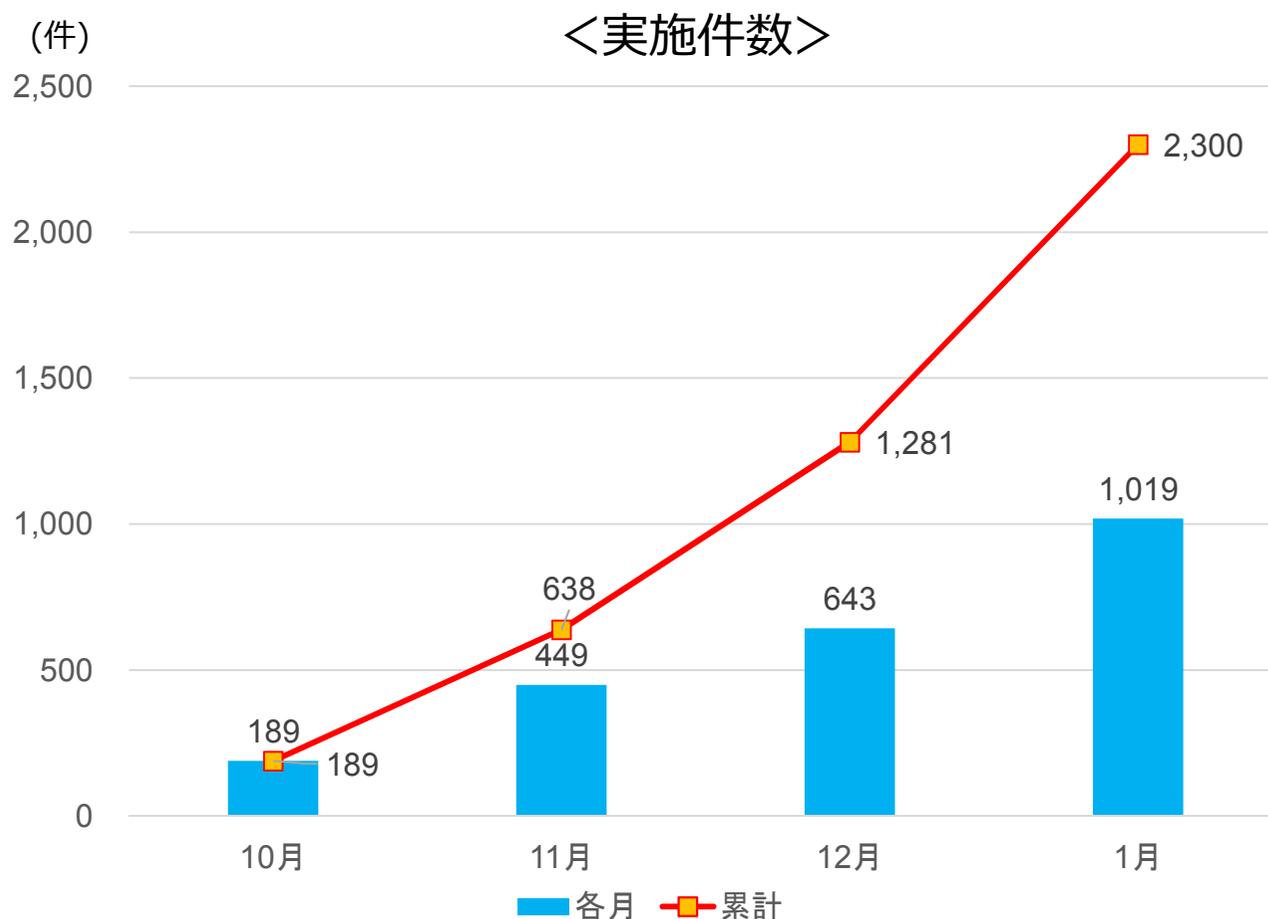
<内訳>

※相談内容としては、宅建業者から同意書の取得や使用する機器等のIT重説の方法に関するものが大半であった。

地整等	H29.9(※15日から集計)			H29.10			H29.11			H29.12			H30.1			合計		
	宅建業者	消費者	その他	宅建業者	消費者	その他	宅建業者	消費者	その他	宅建業者	消費者	その他	宅建業者	消費者	その他	宅建業者	消費者	その他
本省	20	0	8	41	0	4	25	0	2	10	0	2	10	0	2	106	0	18
北海道	2	0	0	2	0	0	0	0	1	1	0	0	3	0	0	8	0	1
東北	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
関東	1	0	0	7	0	1	4	0	0	4	0	0	3	0	0	19	0	1
北陸	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
中部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
近畿	8	0	0	8	0	0	3	0	0	4	0	0	5	0	0	28	0	0
中国	4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	7	0	0
四国	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	0	0
九州	5	0	0	5	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	13	0	0
沖縄	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	40	0	8	63	0	5	33	0	3	26	0	2	24	0	2	186	0	20
合計	48			68			36			28			26			206		

2-③ IT重説の実施を把握した件数<1/2>

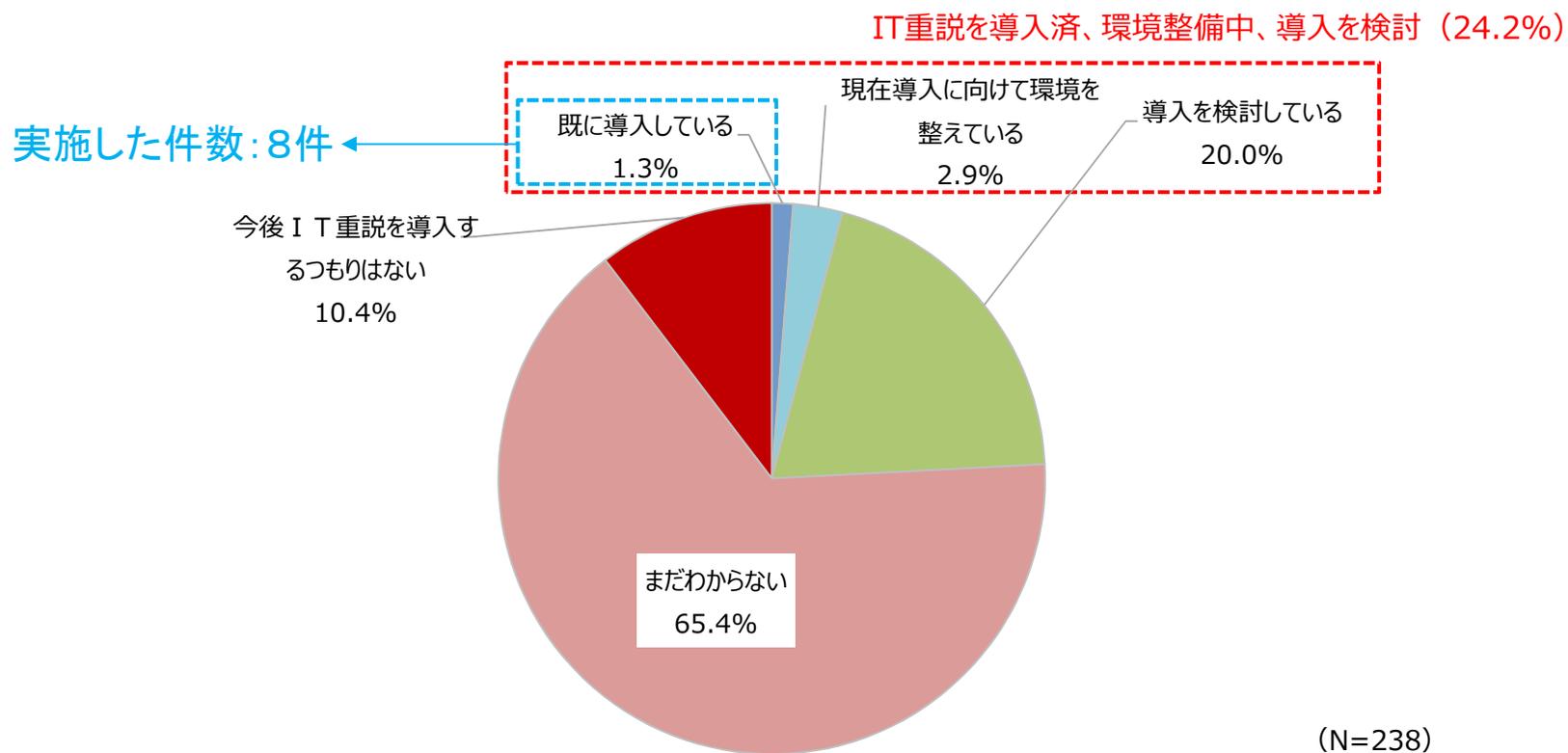
- ・ I T 重説専用のシステムサービスを提供している主な事業者によると、専用システムを介して実施された I T 重説の実施件数の合計は2,300件。



2-③ IT重説の実施を把握した件数<2/2>

- 全宅連の不動産市況D I 調査のモニター会員に I T 重説に関する調査を行い、238社からの回答結果。（調査は、平成29年12月に実施）
- I T 重説を前向きに捉えている会員（導入済、環境整備中、導入を検討）は2割強(24.2%)。
- 導入済の3社が I T 重説を実施した件数は **8件**（いずれも対象は居住用のアパート・マンション）。

< I T 重説の導入状況 >



全宅連不動産市況D I 調査モニターに対するアンケート結果より

(1) 目的

I T 重説の実施件数やトラブル等の発生状況を把握するため

(2) アンケート実施方法

業界団体、社会実験登録事業者に対し、I T 重説実施後の任意のアンケート協力を依頼し、I T 重説中のトラブルの有無等をWeb回答により集計。

なお、このアンケートは無記名で実施しており回答者を特定することはできない。

(3) アンケート集計期間

平成29年10月から平成30年1月まで

(4) アンケート対象者

説明の相手方

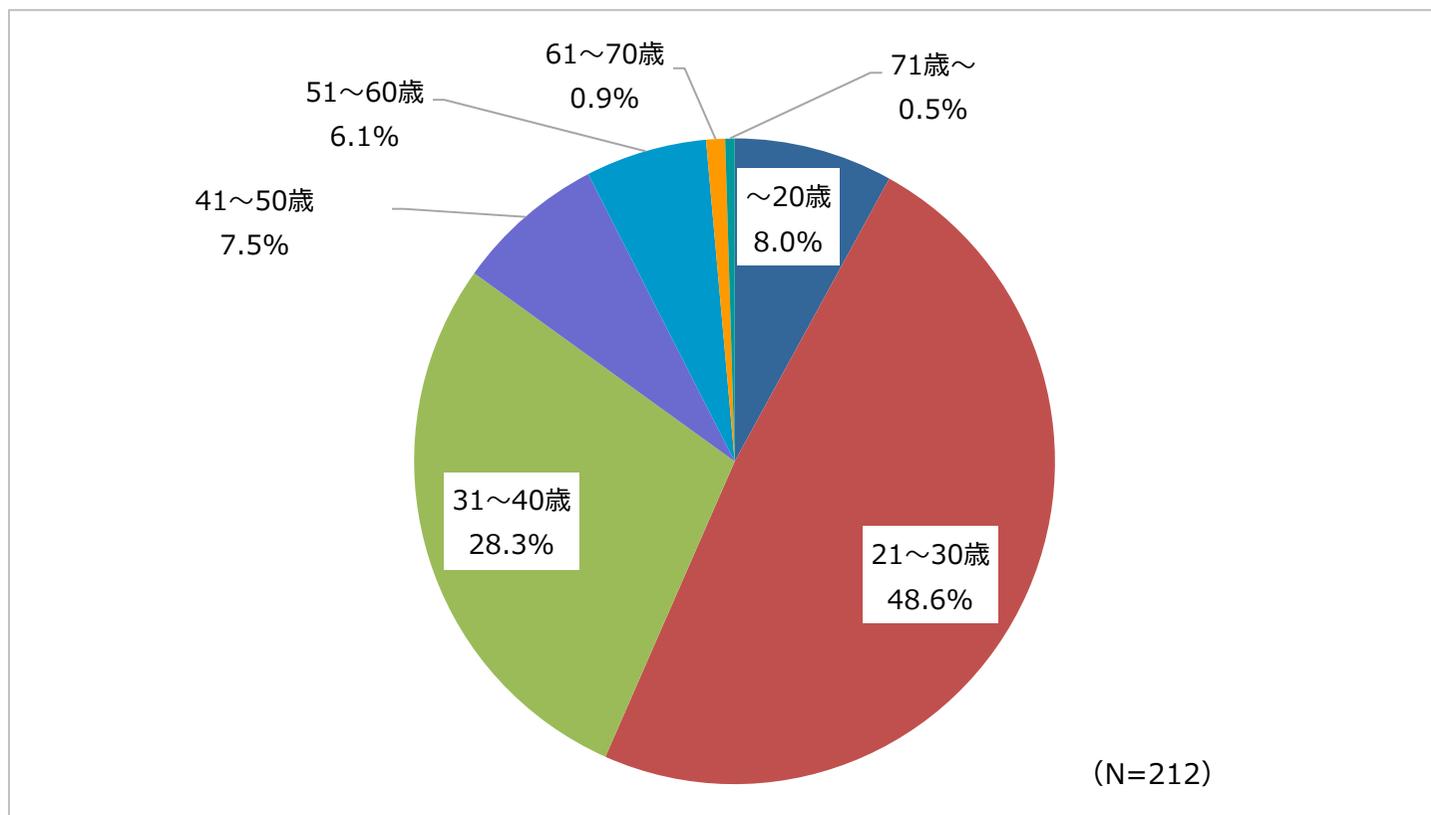
(5) 回答数

212件

2-④ 説明の相手方の属性(年齢層) <その1>

- 説明の相手方の年齢層は、21歳～30歳までが約5割(48.6%)と最も多く、次いで、31歳～40歳までが約3割(28.3%)、20歳までと41歳～50歳がそれぞれ約1割(8.0%、7.5%)、51歳～60歳が1割弱(6.1%)、60代以上がごく少数(1.4%)であった。

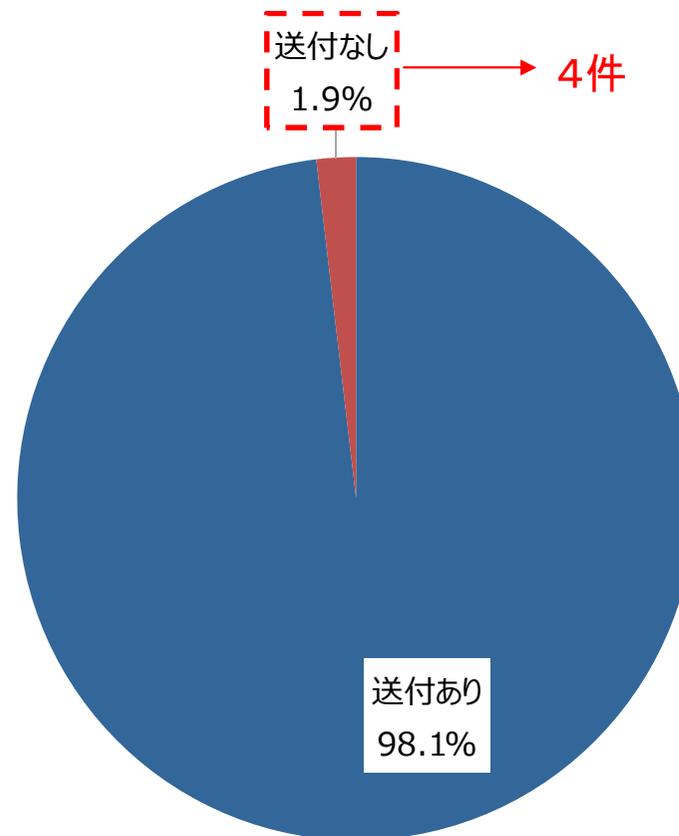
<説明の相手方の年齢層>



2-④ 重要事項説明書の事前送付 <その2>

- 重要事項説明書の事前送付については、約10割(98.1%)が「送付あり」であった。
ごく少数(1.9%)について、「送付なし」であった。

<重要事項説明書の事前送付>

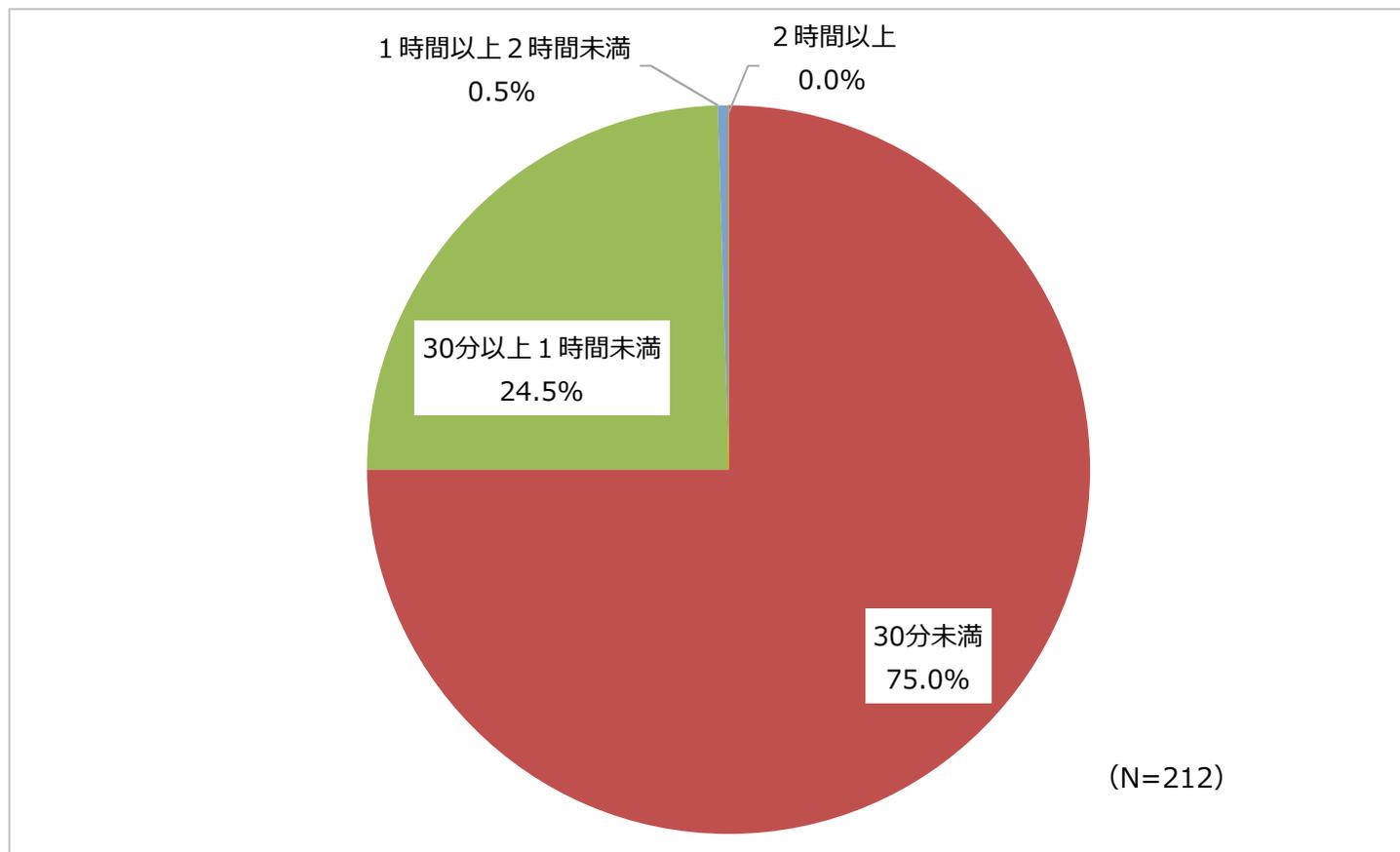


(N=212)

2-④ IT重説に要した時間 <その3>

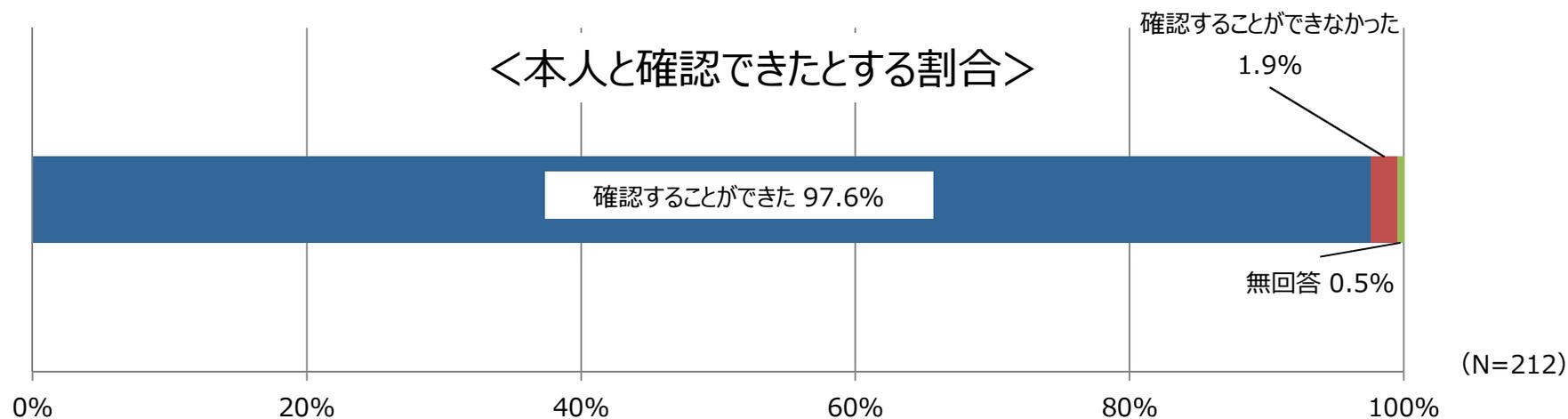
- IT重説に要した時間は、「30分未満」が7割強、「30分以上1時間未満」が2割強（24.5%）であった。「1時間以上2時間未満」はごく少数（0.5%）あった。「2時間以上」要したとする回答はなかった。

<説明にかかった時間>



2-④ 宅地建物取引士証の確認状況 <その4>

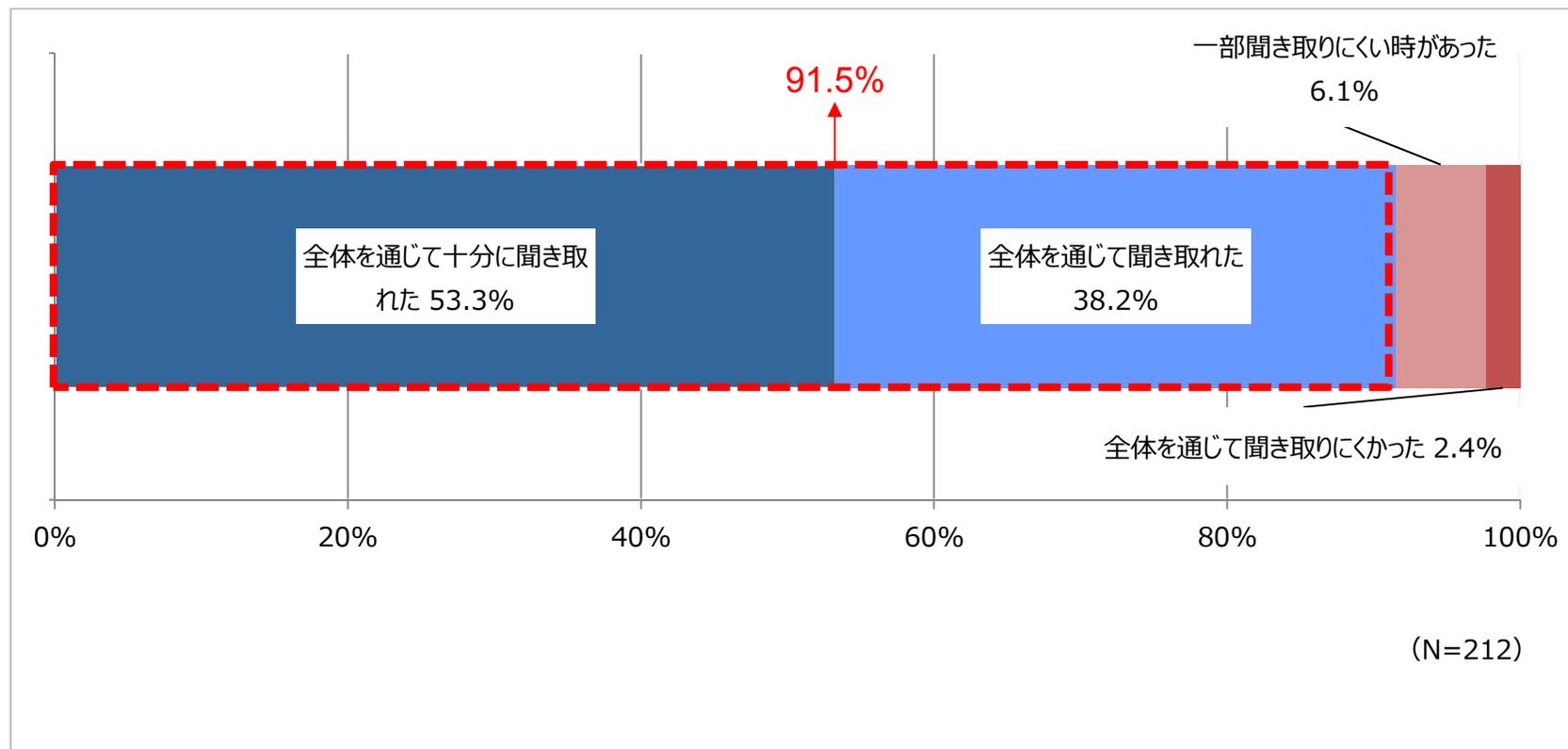
- ・宅地建物取引士からの取引士証の提示は全て「受けた」との回答だった。
- ・提示を受けた取引士証と取引士を同一人物として「確認できた」とする回答は約10割（97.6%）であった。ごく少数（1.9%）について、「本人と確認できなかった」とする回答もあった。



2-④ IT重説の聞き取りやすさ <その5>

- 説明の相手方の約9割(91.5%)は「全体を通じて十分聞き取れた」、「全体を通じて聞き取れた」とするが、1割弱(6.1%)が「一部聞き取りにくかった時があった」とし、ごく少数(2.4%)については「全体を通じて聞き取りにくかった時があった」という回答があった。

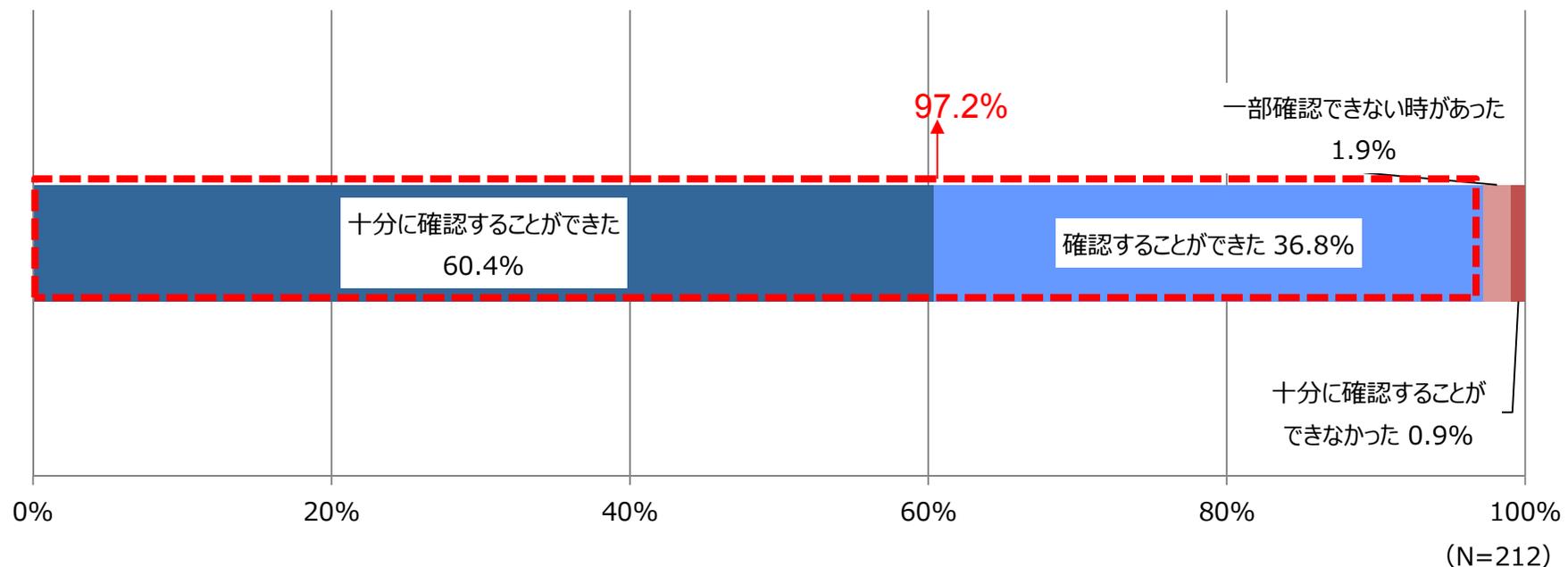
< I T 重説の聞き取りやすさ >



2-④ 映像の確認のしやすさ <その6>

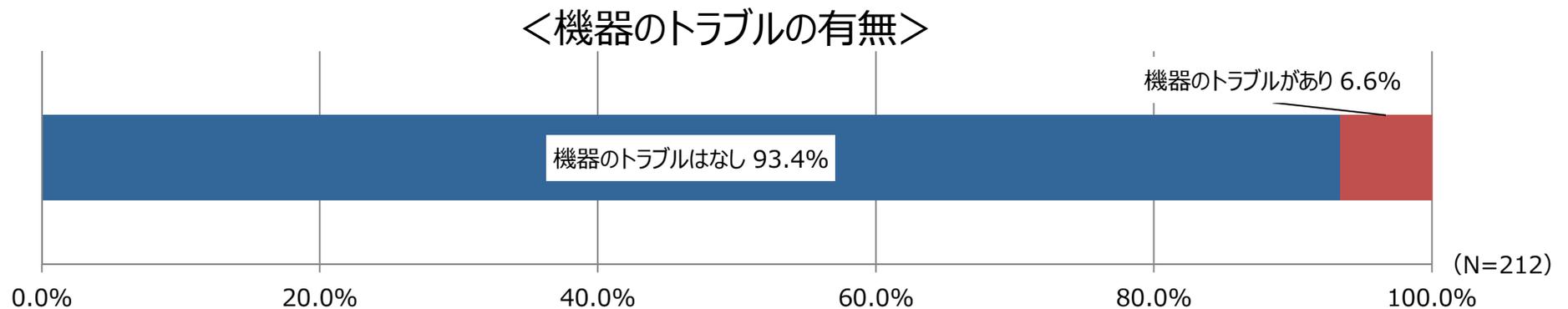
- ・ I T 重説の映像の確認のしやすさは、約10割（97.2%）が「十分に確認することができた」、「確認することができた」と回答している。「一部確認できない時があった」、「十分に確認することができなかった」については、それぞれごく少数（1.9%、0.9%）の回答があった。

< I T 重説の映像の確認のしやすさ >

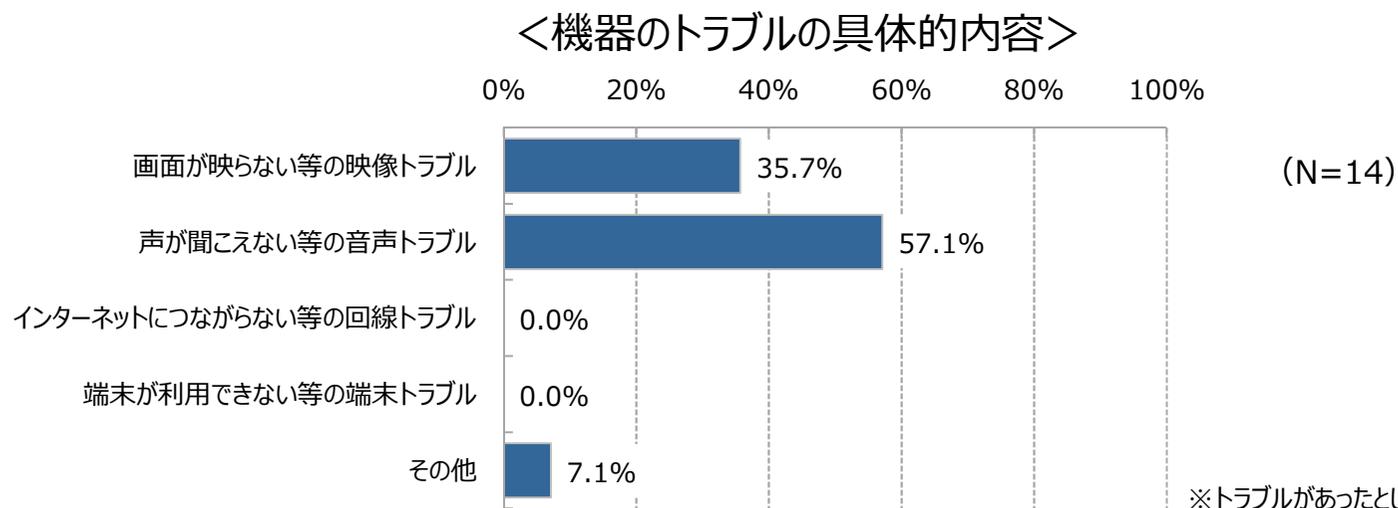


2-④ 機器等のトラブルの有無 <その7>

- ・説明の相手方の9割強(93.4%)は「機器のトラブルはなかった」と回答したが、1割弱(6.6%)が「機器のトラブルがあった」と回答した。
- ・トラブルの内容としては、音声トラブルが約6割(57.1%)と最も多く、次いで、映像トラブルが4割弱(35.7%)であった。



※ 社会実験のアンケートにおける機器トラブル発生割合は16.3%であった。

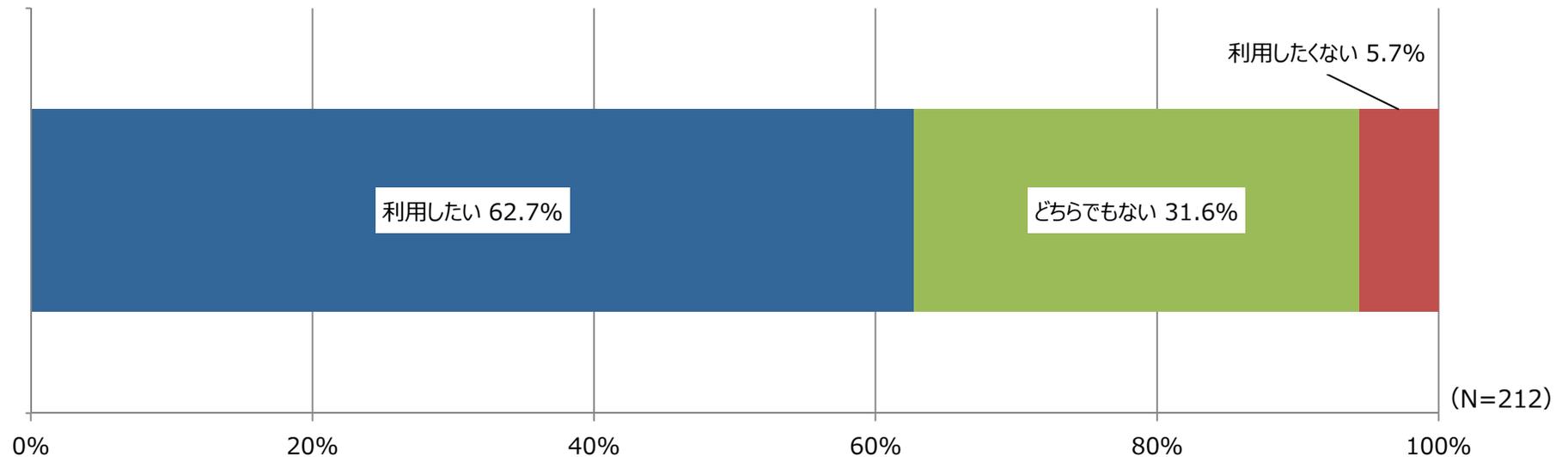


※トラブルがあったとした者のみ回答

2-④ IT重説の今後の利用意向 <その8>

- ・IT重説の今後の利用意向については、約6割(62.7%)の者が「利用したい」とし、約3割(31.6%)の者が「どちらでもない」との回答であった。「利用したくない」とする者は1割弱(5.7%)であった。

<今後の利用意向>



※ 社会実験のアンケートにおける利用したいとする割合は53.3%であった。

(1) 目的

I T重説の実施件数やトラブル等の発生状況を把握するため

(2) アンケート実施方法

業界団体、社会実験登録事業者に対し、I T重説実施後の任意のアンケート協力を依頼し、I T重説中のトラブルの有無等をWeb回答により集計。

なお、このアンケートは無記名で実施しており回答者を特定することはできない。

(3) アンケート集計期間

平成29年10月から平成30年1月まで

(4) アンケート対象者

宅地建物取引業者

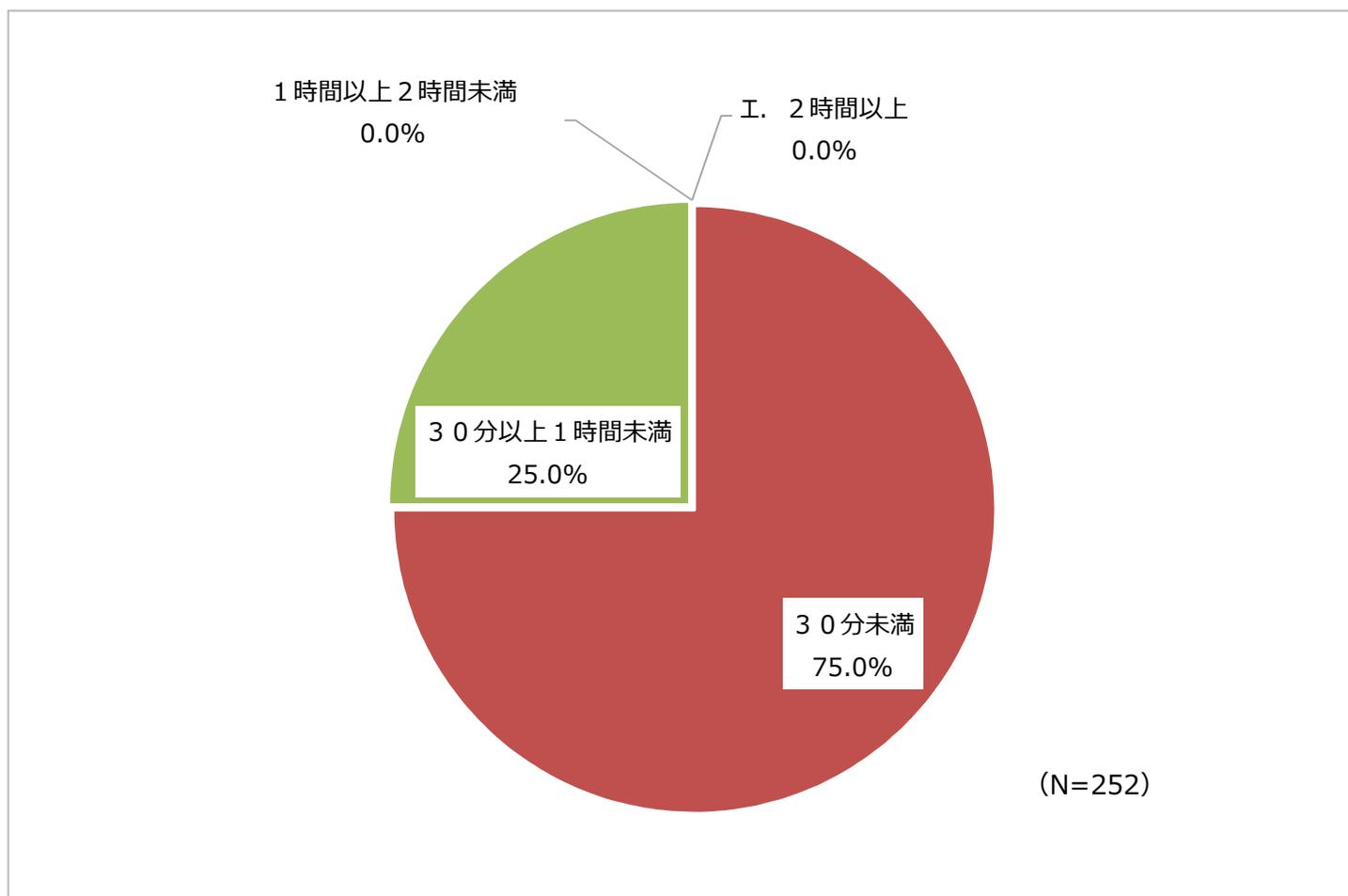
(5) 回答数

252件

2-⑤ IT重説に要した時間 <その1>

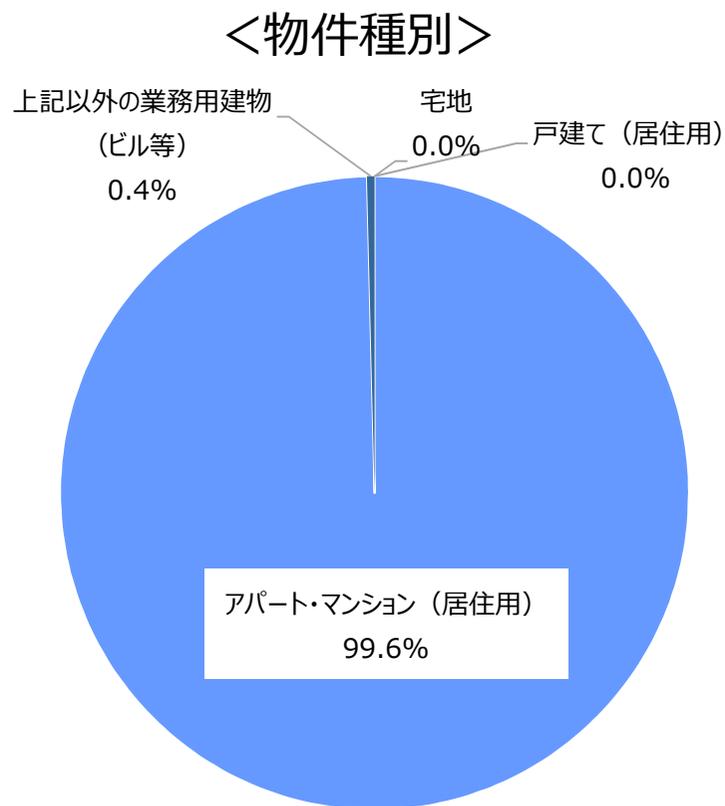
- IT重説に要した時間は、「30分未満」が7割強、「30分以上1時間未満」が2割強であった。1時間以上要したとする回答はなかった。

< IT重説に要した時間 >



2-⑤ 物件種別 <その2>

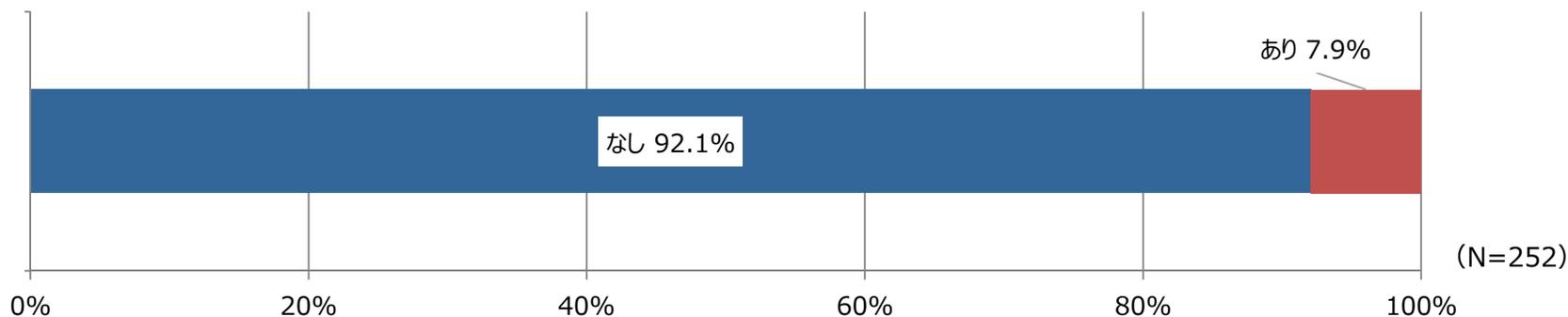
・物件種別について見ると、「アパート・マンション(居住用)」が全体の約10割(99.6%)である。ごく一部、「業務用建物(ビル等)」があった(0.4%)。「宅地」、「戸建て(居住用)」を実施したとする回答はなかった。



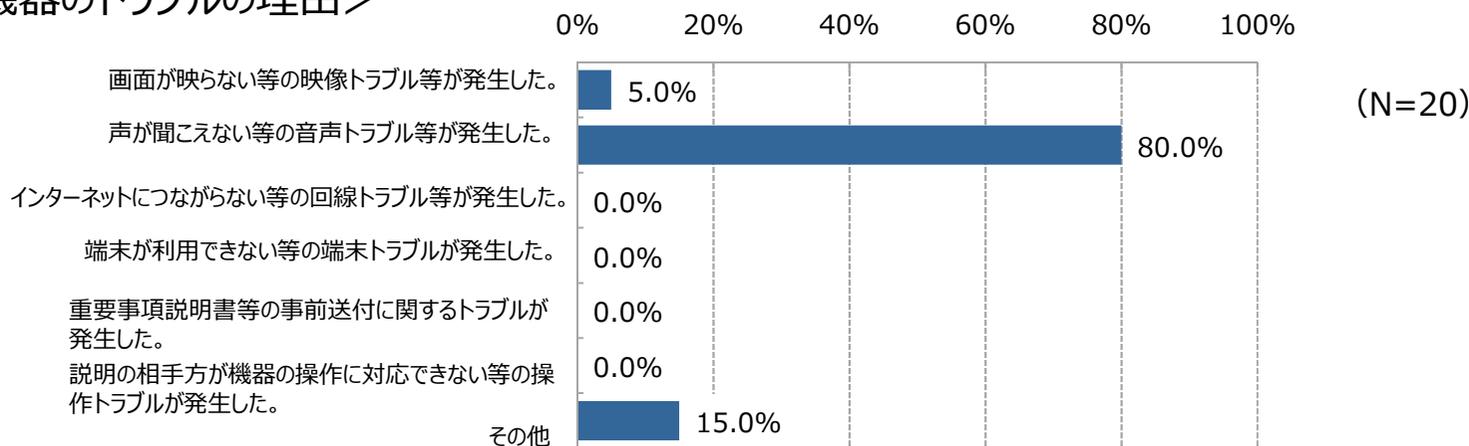
2-⑤ 機器等のトラブルの有無 <その3>

- ・宅建業者の約9割(92.1%)が「機器のトラブルはなかった」と回答したが、約1割(7.9%)が「機器のトラブルがあった」と回答した。
- ・トラブルの内容としては、音声トラブルが8割(80.0%)と最も多く、映像トラブルが約1割弱(5.0%)、その他のトラブルが2割弱(15.0%)であった。

<機器等のトラブルの有無>



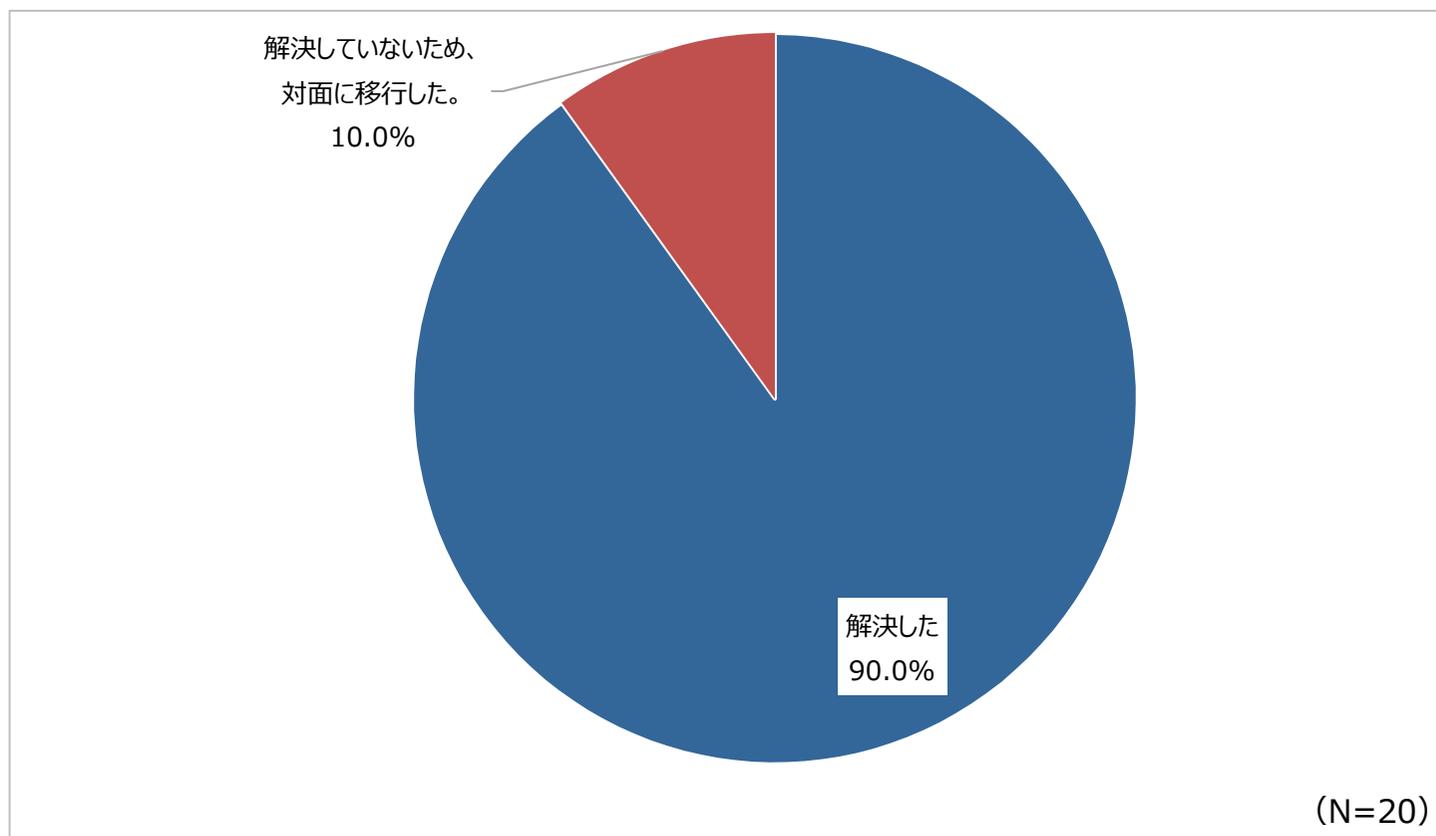
<機器のトラブルの理由>



2-⑤ 機器等のトラブルの解決状況 <その4>

- ・前述の機器等のトラブルについて、9割(90.0%)は「解決した」であった。
- ・「解決していないため、対面に移行した」は、1割(10.0%)であった。

<機器等のトラブルの解決状況>



法人間売買取引に係るIT重説について

- 1. 平成29年3月のとりまとめを踏まえた
その後の措置**
.....P. 1
- 2. 全登録事業者(312事業者)の属性**
.....P. 6
- 3. 社会実験の途中経過**
.....P. 12

1. 平成29年3月のとりまとめを踏まえた その後の措置

1-① 平成29年3月のとりまとめを踏まえた

その後の措置<1/2>

参加事業者確保に向けた取組

- ・不動産関係団体等への要請
- ・上記要請の結果、紹介のあった個別企業等への登録の要請
(5月～6月の2ヶ月に亘り集中的に要請)
- ・既社会実験登録事業者(303社)に対して再登録の要請(5月)

社会実験登録事業者の募集

- ・平成29年5月30日…追加募集開始のプレスリリース(申請受付期間：5/31～6/28まで)
- ・平成29年7月18日…追加登録事業者(12事業者)の公表
- ・平成29年12月20日…追加募集開始(申請受付期間：12/20～随時受付)
- ・平成30年2月7日…追加登録事業者(1事業者)の公表

ガイドラインの改正

- ・社会実験の再実施にあたり、以下を改正(平成29年5月31日)
 - 「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン」
 - 「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験の広告に関するガイドライン」

1-① 平成29年3月のとりまとめを踏まえた

その後の措置<2/2>

社会実験開始に向けた周知措置（チラシの作成等）

- ・チラシを作成しホームページに掲載。さらに、専門誌に記事掲載を依頼するなど社会実験再実施を知らせるための積極的な広報の展開。

<チラシ>

平成29年8月より、法人間売買取引について、インターネットを活用した社会実験が始まりました。重要事項説明の

目的

- 対面により行われている重要事項説明について、テレビ会議などのITの利用可能性を検証するための社会実験を行います。
- 国土交通省に登録された事業者により一定の条件のもとで行われるもので、社会実験の実施期間は1年間を予定しています。

メリット

お互いの安心の確保
録音・録音により重要事項説明の記録を再確認できます。

スピーディな取引
遠隔地にある宅建業者から重要事項説明を受けることができます。

時間の効率的な活用
宅建業者と乗客に重要事項説明の時間を設定できます。

対象

- 法人間における売買取引のみとしています。
- 賃貸取引については社会実験の結果、平成29年10月より本格適用します。

契約の前に必ず重要事項説明を受ける必要があります。

その詳細は国土交通省のホームページをご覧ください

国土交通省 土地・建設産業局 不動産課

<掲載記事例>

[日刊不動産経済通信]

2017年(平成29年)6月5日 月曜日 日刊不動産経

◎ 国土交、IT重説・法人売買で追加募集

国土交通省はこのほど、ITを活用した重要事項説明の社会実験で、法人間売買取引を行う事業者の追加募集を始めた。仲介の重要事項説明でテレビ会議やテレビ電話などのITを活用し、対面に準じた形で行うもの。15年8月から行った社会実験の結果、賃貸取引では10月をメドに本格運用を開始することが決まったが、法人間売買取引においては社会実験の実施件数が数件にとどまり、社会実験を継続するとしていた。法人間売買取引でのIT重説の社会実験は、8月から1年間を予定。事業者募集は6月28日まで。これまでの社会実験の登録事業者は303社で、うち、実際にIT重説を行ったのは53社。実施件数1071件中、賃貸取引が1069件を占めた。

[住宅産業新聞]

国土交通省
IT重説実験の参加者再募集
個人の売買取引応用見込み

国土交通省は、平成29年6月5日、個人間の売買取引にIT重説実験の参加者を再募集することを発表した。個人間の売買取引にIT重説実験の参加者を再募集するにあたっては、平成29年8月1日より開始される。個人間の売買取引にIT重説実験の参加者を再募集するにあたっては、平成29年8月1日より開始される。個人間の売買取引にIT重説実験の参加者を再募集するにあたっては、平成29年8月1日より開始される。

[R.E.port]

法人間売買のIT重説社会実験、事業者追加募集

国土交通省ではこのほど、法人間売買取引の「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」参加事業者の追加募集を開始した。

同省では2015年8月より、賃貸取引と法人間の売買取引に限定し、テレビ会議やテレビ電話などのITを活用する形で対面に準じた重要事項説明（以下、「IT重説」）を可能とする社会実験を実施。17年1月末での合計で計1,071件のITを活用した重要事項説明が行われた。しかし、法人間売買についてはわずか2件の実施にとどまったことから、1年間の社会実験の継続を決定。参加事業者の追加募集を始めた。

募集対象は宅建業者で、申請に当たって特段の要件は設けていない。IT重説の実施に当たっては、「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン」を遵守する義務がある。

同省土地・建設産業局不動産課の佐藤 篤氏は、「3月に公表した『ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会とりまとめ』においては、『個人を含んだ売買取引については、平成29年度に開始する賃貸取引の本格運用の実施状況、法人間売買取引の社会実験の検証結果を踏まえ、社会実験または本格運用を行うことを検証検討会において検討することとする。』とされている。個人間売買でのIT重説運用について検討を進めるためにも、今回の法人間売買の社会実験にできるだけ多くの事業者に参加していただき、結果の検証を進めたい」とコメントした。

追加募集の概要や申請方法などについては、ホームページを参照。

1-② 社会実験登録事業者の登録状況について 国土交通省

- 社会実験の再実施について、平成29年5月に追加募集を行い新規登録事業者となった12社と既存の299社を併せた311社で平成29年8月1日から開始した。
- 12月時点で社会実験の実施件数が1件にとどまっており、また、募集締切後に社会実験に参加を希望する事業者があり、より多くの事例を収集するため、参加事業者の追加募集を再度実施。これにより2月に1社を追加し、全体で312社となった。引き続き、追加募集を継続する予定。

合計

追加登録事業者数	13社
全登録事業者総数	312社（既存登録 299社※）

（※免許の失効により303社(平成29年3月現在)あったうち4社が登録取消）

(参考) 法人間売買取引社会実験再実施の準備措置内容

◆法人間売買取引の社会実験に参加する事業者の募集等

- ・法人間売買取引を手かけている宅建業者を追加募集
- ・これまでの登録事業者に再登録の確認
- ・業界団体に、その会員に対して法人間売買取引の社会実験に積極的に参加を呼びかけるよう要請
- ・ポスターの作成などの周知

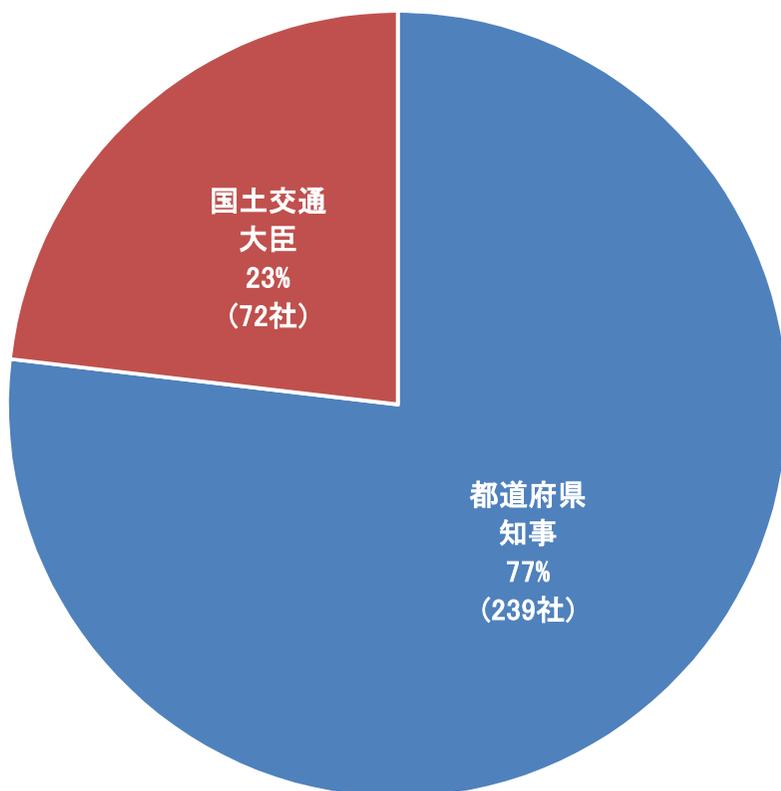
◆法人間売買取引の社会実験のスケジュール等

- ・法人間売買取引の社会実験は、準備措置等が整い次第、速やかに開始する (平成29年8月目途：1年間)

2. 全登録事業者(312事業者)の属性

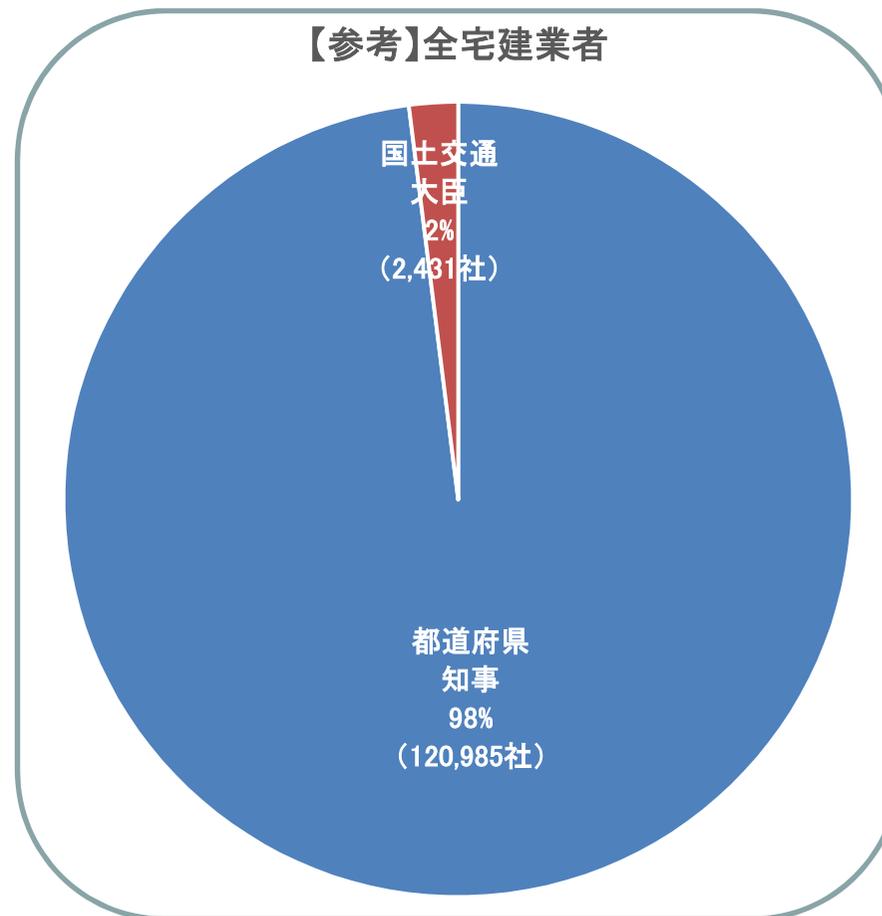
2 免許の種類割合 <その1>

登録事業者



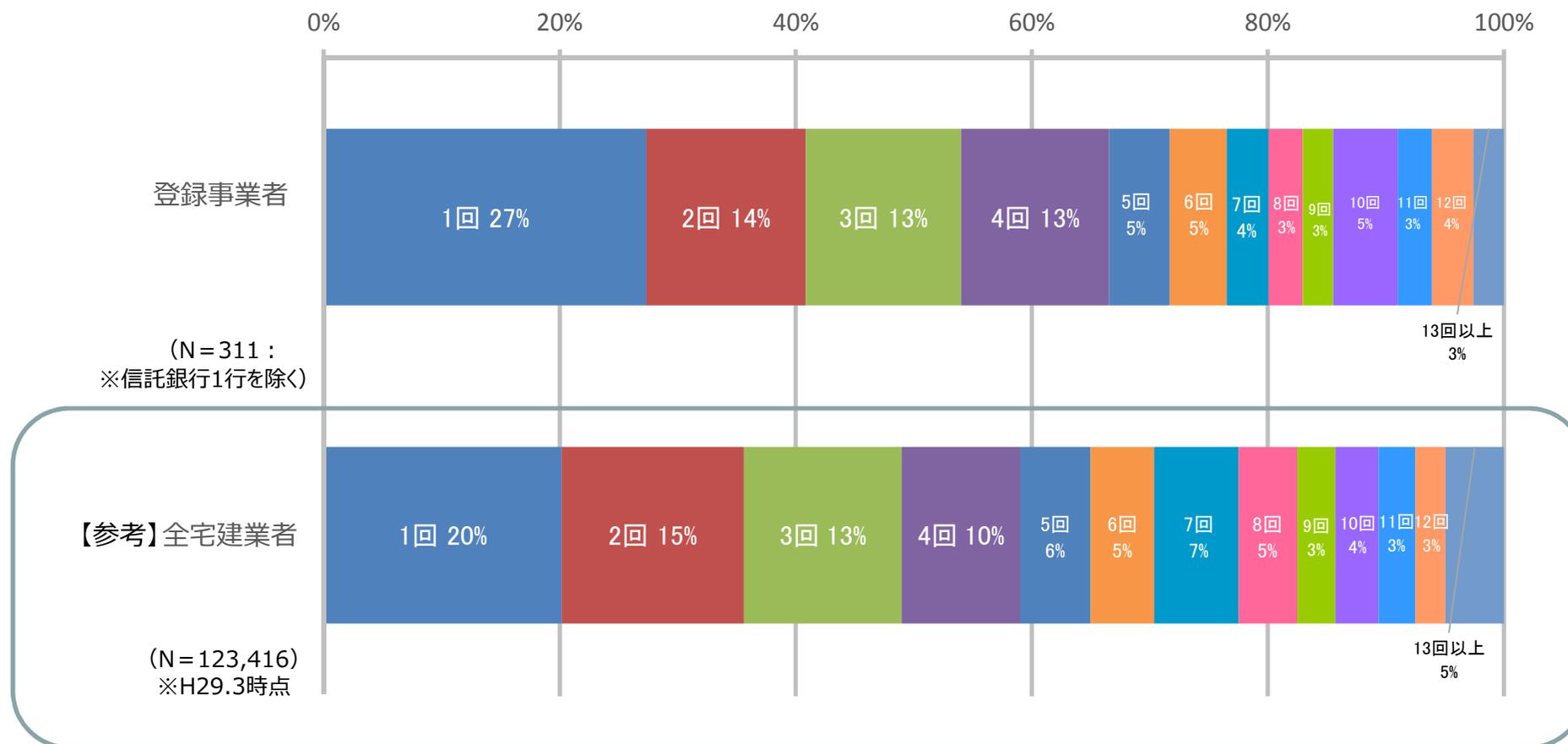
(N=311：信託銀行1行を除く。)

【参考】全宅建業者



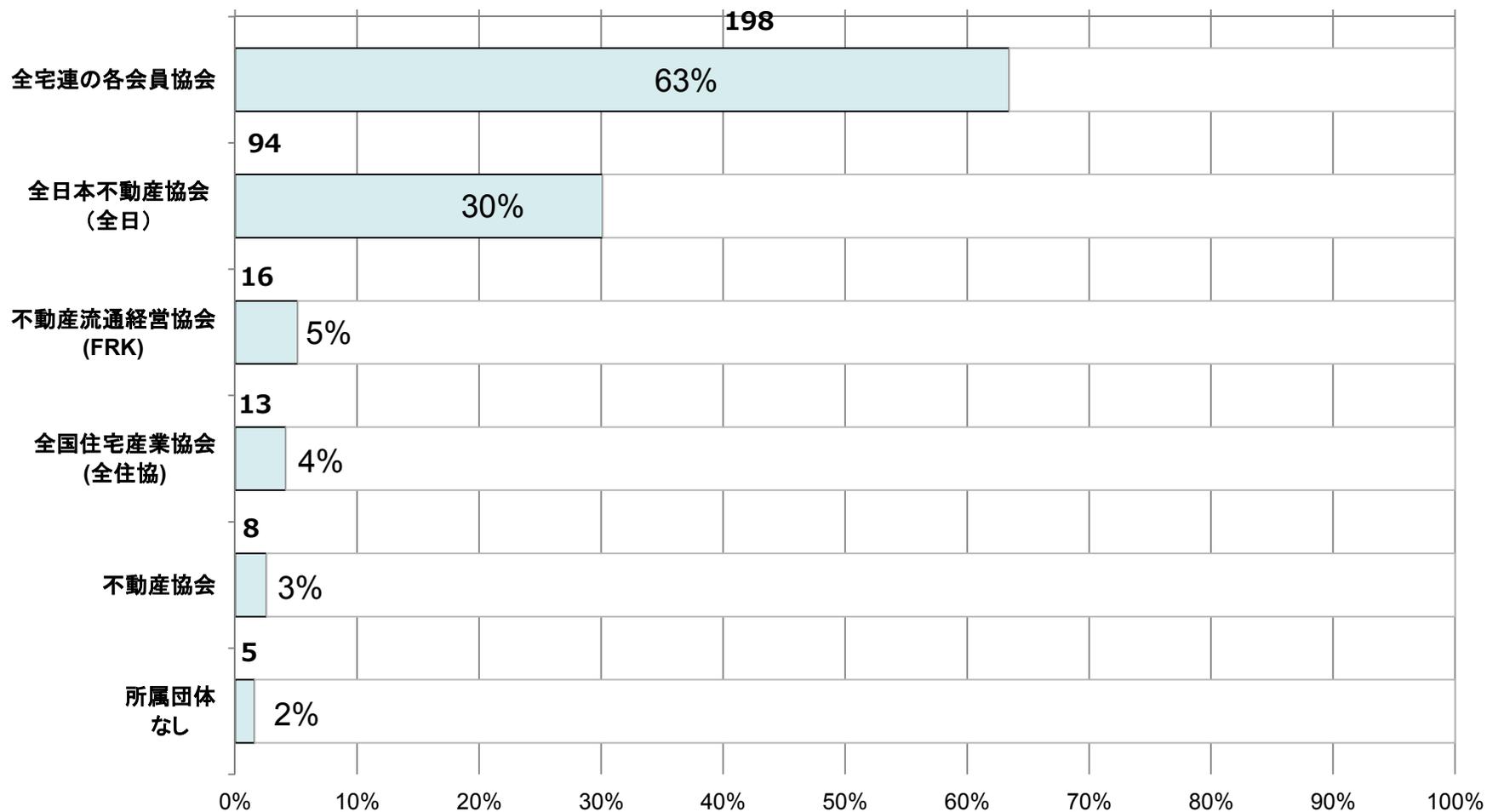
(N=123,416) ※29.3時点

2 免許回次別の割合 <その2>



2 所属団体の割合 <その3>

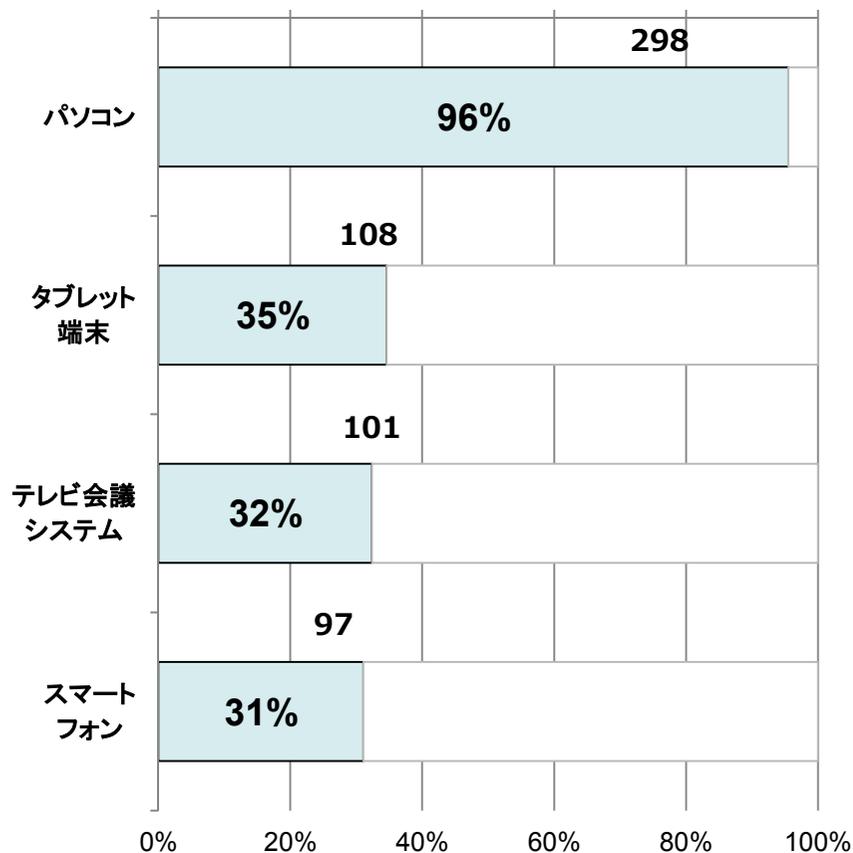
所属団体（複数選択）



(N=312)

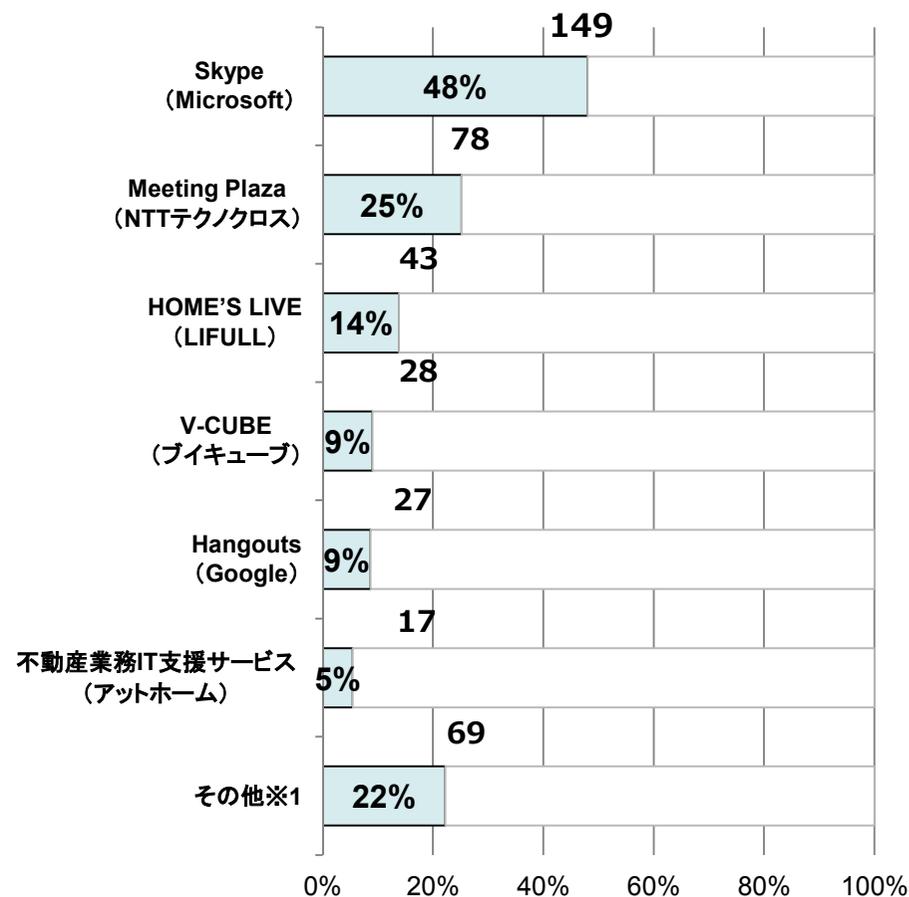
2 機器の種類等の割合 <その4>

I T 重説に用いる機器の種類（複数選択）



(N=312)

I T 重説に用いるソフトウェアの種類（複数選択）

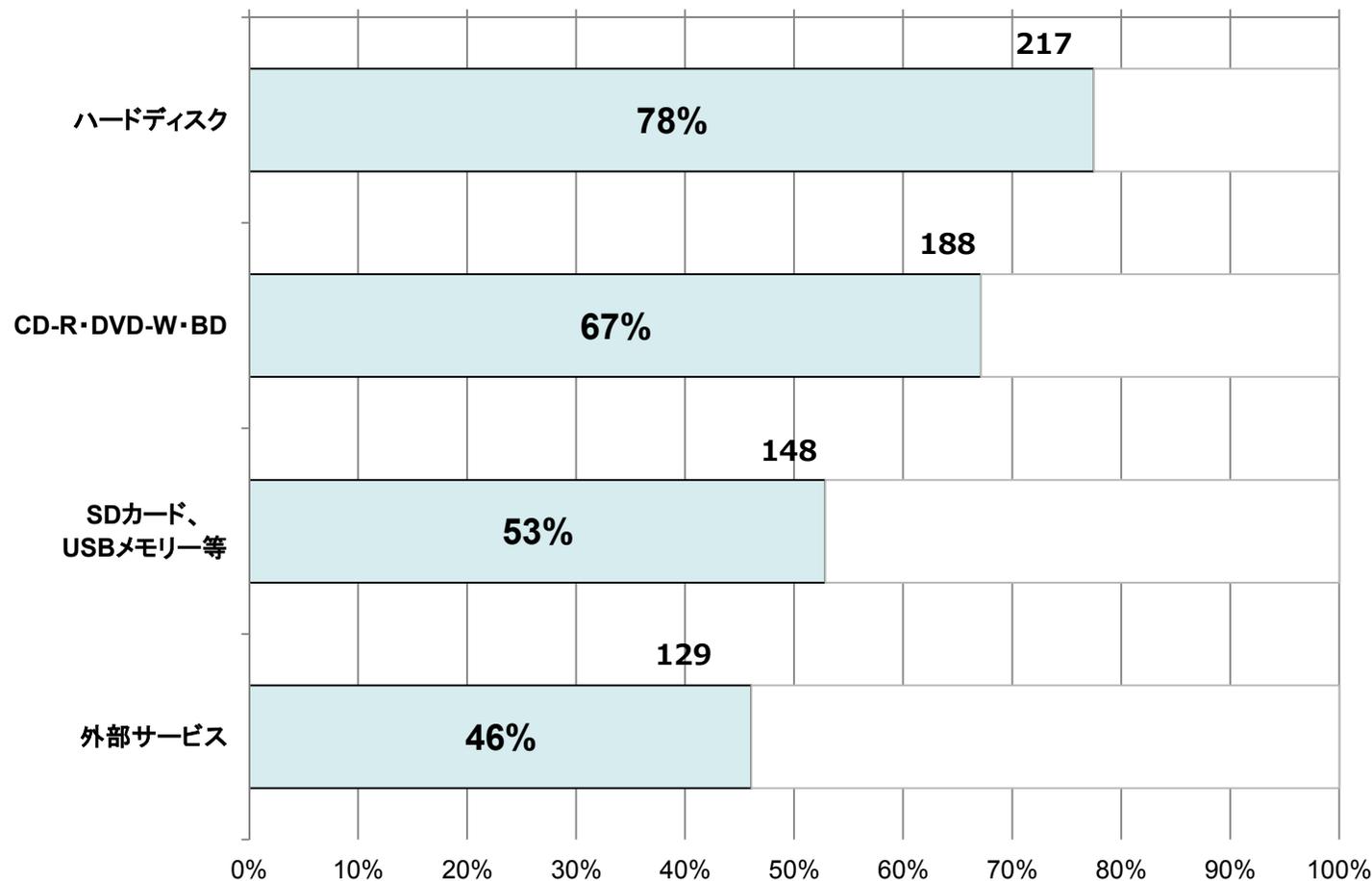


(N=310 : 無回答2件を除く。)

※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 映像・音声記録の管理方法の割合 <その5>

映像・音声記録の管理方法（複数選択）



(N=280：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（281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. 社会実験の途中経過

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の再実施期間におけるこれまでのIT重説実施数は1件だった。

— 社会実験を実施したA社の概要 —

本店所在地域/ 免許権者	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。
- ・取引態様は売主：宅地建物取引業者であるA社（神奈川県）、買主：建設業者（長野県）
- ・宅地建物取引士はA社の代表者

IT重説の実施の背景

- ・買主は長野県にあるA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A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（585㎡）、価額は約100万円

3-② 社会実験実施アンケート結果(説明の相手方)

説明の相手方アンケート (実施直後)

問1	過去に不動産取引において、重要事項説明を受けた経験はありますか。 単一回答	(回答)
1	はい	<input type="radio"/>
2	いいえ	<input type="radio"/>

問2	IT重説を利用しようと思った動機はなんですか。動機のすべてを選んでください。 複数回答	(回答)
1	店舗まで行く負担(時間・費用)を節約できると考えたから	<input type="radio"/>
2	仕事や病気等のため、店舗に行くことが難しいから	<input type="radio"/>
3	国外にいて、店舗に行くことが難しいから	<input type="radio"/>
4	取引の様子が録画・録音されてトラブル時に活用できると聞いたから	<input type="radio"/>
5	その他(以下に具体的にご記入ください)	<input type="radio"/>

問3	IT重説に用いた機器について、利用したものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	パソコン	<input type="radio"/>
2	タブレット端末	<input type="radio"/>
3	スマートフォン	<input type="radio"/>
4	その他(以下に具体的にご記入ください)	<input type="radio"/>

問4	IT重説に用いたインターネット回線について、利用したものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	固定ブロードバンド回線(ADSL回線、ケーブルテレビ回線、光回線等)	<input type="radio"/>
2	LAN	<input type="radio"/>
3	移動体ブロードバンド(3G、LTE等)	<input type="radio"/>
4	Wi-Fi	<input type="radio"/>
5	その他(以下に具体的にご記入ください)	<input type="radio"/>

問5	IT重説の実施前に、どの程度重要事項説明書の内容を確認しましたか。 単一回答	(回答)
1	重要事項説明書を全て読んだ	<input type="radio"/>
2	重要事項説明書の一部だけ読んだ	<input type="radio"/>
3	重要事項説明書に目を通していなかった	<input type="radio"/>

問6	IT重説の前に重要事項説明書の内容を理解することができましたか。 単一回答	(回答)
1	おおよそ理解できた	<input type="radio"/>
2	一部の点を除いて理解できた	<input type="radio"/>
3	全体的に理解できなかった	<input type="radio"/>

問7	IT重説を受ける前に物件の内覧をしましたか。 単一回答	(回答)
1	内覧した	<input type="radio"/>
2	内覧しなかった	<input type="radio"/>

問8	IT重説中において宅地建物取引士(以下「取引士」という。)から宅地建物取引士証(以下「取引士証」という。)の提示を受けた時の状況について最もあてはまると思うものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	取引士証の写真も文字も十分確認できた	<input type="radio"/>
2	取引士証の写真や文字の一部が確認できなかった	<input type="radio"/>
3	取引士証の写真も文字もほとんど確認できなかった	<input type="radio"/>

3-② 社会実験実施アンケート結果(説明の相手方)

説明の相手方アンケート (実施直後)

問9	取引士の説明内容を理解することができましたか。 単一回答	(回答)
1	すべて理解できた	<input checked="" type="radio"/>
2	ほぼ理解できた	
3	一部理解できなかった	
4	ほぼ理解できなかった	
5	全く理解できなかった	

問10	IT重説中の取引士の説明は、聞き取りやすかったですか。 単一回答	(回答)
1	全体を通じて十分に聞き取れた	<input checked="" type="radio"/>
2	全体を通じてやや聞き取りにくかった	
3	一部聞き取りにくい時があった	
4	全体を通じて聞き取れなかった	

問11	IT重説中の取引士の表情やしぐさは確認しやすかったですか。 単一回答	(回答)
1	確認しやすかった	<input checked="" type="radio"/>
2	やや確認しにくかった	
3	全体的に確認しにくかった	
4	あまり取引士を見なかった	

問12	IT重説中にご自身の理解状況を、取引士に伝えることができましたか。 単一回答	(回答)
1	随時、自ら十分に伝えることができた	
2	取引士が説明の合間に理解状況を確認してくれるので、十分に伝えることができた	<input checked="" type="radio"/>
3	わからない点のみを伝えた	
4	わからない点を取引士に伝えず、そのままにしたところがある	
5	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問13	IT重説中、取引士に対して質問しやすかったですか。 単一回答	(回答)
1	質問しやすかった	<input checked="" type="radio"/>
2	やや質問しにくかった	
3	全く質問できなかった	
4	質問をする必要がなかった	

問14	質問しやすかったのはなぜですか。あてはまると思うものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	説明内容が分かりづらいといった表情をしていることに気付いてくれた上で、取引士がその都度質問の有無を確認してくれたから	
2	取引士のしぐさや表情がわかりやすかったため、質問のタイミングがわかりやすいから	<input checked="" type="radio"/>
3	対面上感じる威圧感や緊張感がなかったから	
4	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問15	IT重説中の取引士による図面を用いた説明はわかりやすかったですか。 単一回答	(回答)
1	全体的にわかりやすかった	<input checked="" type="radio"/>
2	ややわかりにくかった	
3	全体的にわかりにくかった	

3-② 社会実験実施アンケート結果(説明の相手方)

説明の相手方アンケート (実施直後)

問16	説明がわかり易かったのはなぜですか。あてはまると思うものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	図面内の所々に名称の記載やマーク等があり、それら名称等を使って説明してもらったから	○
2	オンライン上で図面の確認やポイントができたから	
3	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問17	IT重説中において、ご自身が図面に関する質問等をした時に、質問等はしやすかったですか。 単一回答	(回答)
1	カメラを通して図面を指で示しながら質問等をしたが、上手く伝わった	
2	図面番号を読み上げたりして上手く質問等ができた	
3	ソフトウェアなどで図面を示しながら上手く質問等ができた	
4	上手く伝わらなかった	
5	図面に関する質問等をしなかった	○
6	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問18	重説にITを活用することで、便利だと感じた点がありますか。該当するものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	店舗を訪問する必要がある点	○
2	ソフトウェアなどを用いて図示しやすい点	
3	対面上感じる威圧感や緊張感がない点	
4	特にない	
5	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問19	重説にITを活用することで、不便だと感じた点がありますか。該当するものすべてを選択してください。 複数回答	(回答)
1	説明の相手方と取引士の各々が見ている図面について、同一のものかを確認しにくい点	○
2	画面を意識的に見なければ、取引士の姿が確認できない点	
3	機器やシステムを使うための環境や知識がないと、準備等の負担が大きい点	
4	身分証の提示など、個人情報を提示しなければならない点	
5	特にない	
6	その他(以下に具体的にご記入ください)	

問20	IT重説と対面での重説を比べた時、どちらの方が説明内容を理解しやすいと思いますか。 単一回答	(回答)
1	IT重説の方が対面での重説より、理解しやすいと思う	
2	IT重説の方が対面での重説より、比較的理解しやすいと思う	
3	IT重説と対面での重説の理解しやすさは、同程度である	○
4	対面での重説の方がIT重説より、比較的理解しやすいと思う	
5	対面での重説の方がIT重説より、理解しやすいと思う	

問21	IT重説中に機器のトラブルはありましたか。 単一回答	(回答)
1	あった	
2	なかった	○

3-② 社会実験実施アンケート結果(説明の相手方)

説明の相手方アンケート (実施直後)

問22	IT重説中に機器以外トラブル又は苦情の申出をしましたか。 単一回答	(回答)
1	した	
2	しなかった	○

問23	次回の不動産取引において、IT重説を利用したいと思いますか。 単一回答	(回答)
1	利用したい	○
2	利用したくない	
3	どちらでもない	

問24	なぜ、今後も利用したいと考えましたか。該当するものすべて選択してください。 複数回答	(回答)
1	店舗に出向く負担がなくなるから	○
2	IT活用によって、重説の内容がわかりやすいと感じたから	
3	IT活用によって、質問しやすいと感じたから	
4	やりとりが録音・録画されるから	
5	その他(以下に具体的にご記入ください)	

説明の相手方アンケート (3ヵ月後)

問1	本取引後、重要事項説明時の説明内容と齟齬があると感じた点はありましたか。 単一回答	(回答)
1	はい	
2	いいえ	○

問2	本取引に係るトラブルはありましたか。あてはまるもの1つをお選びください。 単一回答	(回答)
1	はい	
2	いいえ	○

宅地建物取引士 (実施直後)

問1	今回のIT重説は、何回目になりますか。該当するものひとつをお選びください(法人間売買のみの回数で、賃借の社会実験の回数は含みません)。 単一回答	(回答)
1	1回	<input checked="" type="radio"/>
2	2回	<input type="radio"/>
3	3回	<input type="radio"/>
4	4回以上	<input type="radio"/>

問2	今回の主な取引形態について選択してください。 単一回答	(回答)
1	法人間売買	<input checked="" type="radio"/>
2	法人間売買の仲介・代理	<input type="radio"/>

問3	今回の主な取引形態は共同媒介ですか。 単一回答	(回答)
1	共同媒介である	<input type="radio"/>
2	共同媒介でない	<input checked="" type="radio"/>

問4	今回のITを活用した重要事項説明(以下「IT重説」という。)を行った主な場所について、該当する選択肢を1つ選んでください。 単一回答	(回答)
1	説明の相手方と同一の都道府県内においてIT重説を行った	<input type="radio"/>
2	説明の相手方とは異なる都道府県内においてIT重説を行った	<input checked="" type="radio"/>
3	説明の相手方とは異なる国においてIT重説を行った	<input type="radio"/>

問5	今回の主な取引物件の種別について、該当する選択肢を1つ選んでください。 単一回答	(回答)
1	土地のみ	<input checked="" type="radio"/>
2	建物のみ	<input type="radio"/>
3	土地つき建物	<input type="radio"/>

問6	今回のIT重説にかかった時間を、休憩時間を除いて下記枠内に入力してください。 また、複数回に分けて実施した場合は、休憩時間を除いた総計の時間を入力してください。 自由記述	(回答)
1		60分

問7	今回のIT重説に用いた機器について、該当する選択肢すべてを選んでください。 複数回答	(回答)
1	パソコン	<input checked="" type="checkbox"/>
2	タブレット端末	<input type="checkbox"/>
3	スマートフォン	<input type="checkbox"/>
4	その他(以下の欄に、具体的に入力ください)	<input type="checkbox"/>

宅地建物取引士 (実施直後)

問8	今回のIT重説に主に用いたソフトウェア・サービスについて、該当する選択肢を1つ選んでください。 単一回答	(回答)
1	ミーティングプラザ(NTTテクノクロス(旧社名NTTアイティ))	
2	LIFULLHOME'SLIVE(ライフフル(旧社名ネクスト))	
3	不動産IT支援サービス(アットホーム)	
4	V-CUBE(バイキューブ)	
5	Skype(Microsoft)	<input type="radio"/>
6	力. その他(以下の欄に、具体的に入力ください)	

問9	今回のIT重説に用いたインターネット回線について、該当する選択肢すべてを選んでください。 複数回答	(回答)
1	固定ブロードバンド回線(ADSL回線、ケーブルテレビ回線、光回線等)	<input type="radio"/>
2	LAN	
3	移動体ブロードバンド(3G、LTE等)	
4	Wi-Fi	
5	その他(以下の欄に、具体的に入力ください)	

問10	IT重説中に説明の相手方の身分証を確認した時の状況について、最もあてはまると思うものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	身分証の写真と文字が十分確認できた	
2	身分証の写真や文字の一部が確認できなかった	
3	身分証の写真も文字もほとんど確認できなかった	
4	IT重説の時点では身分証の確認をしていない	<input type="radio"/>

問11	IT重説中の顧客の表情やしぐさは、画面を通じて確認しやすかったですか。最もあてはまると思うものを選んでください。 単一回答	(回答)
1	確認しやすかった	<input type="radio"/>
2	やや確認しにくかった	
3	全体的に確認しにくかった	
4	あまり顧客を見ていなかった	

問12	IT重説中に説明の相手方の理解状況を確認しましたか。最もあてはまると思うものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	説明の相手方が重説の内容について理解していると言っていた	<input type="radio"/>
2	説明の合間に説明の相手方に対して理解状況を確認し、理解度合いを把握するようにした	
3	特に質問がなかったので十分理解していると判断した	
4	説明の相手方から相当数の質問があったので、十分理解できたと考えている	
5	その他(以下の欄に、具体的に入力ください)	

3-③ 社会実験実施アンケート結果(宅地建物取引士) <その3>

宅地建物取引士 (実施直後)

問13	今回のIT重説について、対面と比べて特に説明に時間を要した部分がありましたか。あてはまるもの1つを選択してください。また時間を要した部分があると回答された方は、どのような説明の箇所か、具体的に記入ください。 単一回答	(回答)
1	特に説明に時間を要した部分はなかった	○
2	特に説明に時間を要した部分はあった(以下に具体的に記入ください)	

問14	今回のIT重説について、全体を通じて説明がしやすかったですか。最もあてはまると思うものを1つ選択してください。 単一回答	(回答)
1	全体を通じて説明しやすかった	○
2	やや説明しにくかった	
3	一部説明しにくい箇所があった	
4	全体を通じて説明しにくかった	

問15	今回のIT重説について、説明内容が正しく相手に伝わったと思いますか。最もあてはまると思うもの1つを選択してください。 単一回答	(回答)
1	全体を通じて十分に伝わったと思う	○
2	全体を通じてやや伝わりにくかったと思う	
3	一部通じていない箇所があったと思う	
4	全体を通じて伝わりにくかったと思う	

問16	IT重説中に、顧客の声が聞き取りにくいことはありましたか。あてはまると思うものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	聞き取りにくいことはなかった	○
2	聞き取りにくい場合があった	

問17	IT重説中に説明した図面等の資料について、理解を得られたと思いますか。最もあてはまると思うものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	全体的に理解を得られたと思う	○
2	一部の理解状況は不明だが、おおむね理解を得られたと思う	
3	やや理解を得られなかったと思う	
4	全体的に理解を得ることが難しかったと思う	

問18	なぜ理解を得られたと思いますか。該当すると思うものすべてを選んでください。 複数回答	(回答)
1	図面の説明自体が難しくなかったから	○
2	図面内の所々に名称やマーク等があり、それら名称等を使って説明したから	
3	オンライン上で図面の確認やポイントを示しながら説明したから	
4	その他(以下の欄に、具体的に記入ください)	

宅地建物取引士 (実施直後)

問19	説明対象の物件の特性を踏まえて、IT重説を行うに当たり、特に準備したことはありますか。あれば、その内容を具体的にご記入ください。 単一回答	(回答)
1	特に準備はしなかった	<input type="radio"/>
2	当該物件の説明用に準備したことがある。(以下に具体的にご記入ください)	

問20	IT重説と対面での重説を比べてどちらの方が説明しやすいと思いますか。該当するものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	IT重説の方が対面での重説より、説明しやすいと思う	
2	IT重説の方が対面での重説より、比較的説明しやすいと思う	
3	IT重説と対面での重説の説明しやすさは、同程度である	<input type="radio"/>
4	対面での重説の方がIT重説より、比較的説明しやすいと思う	
5	対面での重説の方がIT重説より、説明しやすいと思う	

問21	IT重説と対面での重説を比べてどちらの方が説明の相手方から理解を得やすいと思いましたか。該当するものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	IT重説の方が対面での重説より、理解を得やすいと思う	
2	IT重説の方が対面での重説より、比較的理解を得やすいと思う	
3	IT重説と対面での重説の理解の得やすさは、同程度である	<input type="radio"/>
4	対面での重説の方がIT重説より、比較的理解を得やすいと思う	
5	対面での重説の方がIT重説より、理解を得やすいと思う	

問22	IT重説と対面での重説を比べてどちらの方が説明の相手方の理解状況を把握しやすいと思いましたか。該当するものを選択してください。 単一回答	(回答)
1	IT重説の方が対面での重説より、把握しやすいと思う	
2	IT重説の方が対面での重説より、比較的把握しやすいと思う	
3	IT重説と対面での重説の把握しやすさは、同程度である	<input type="radio"/>
4	対面での重説の方がIT重説より、比較的把握しやすいと思う	
5	対面での重説の方がIT重説より、把握しやすいと思う	

3-③ 社会実験実施アンケート結果(宅地建物取引士) <その5>

宅地建物取引士 (実施直後)

問23	IT重説中に機器のトラブルはありましたか。 単一回答	(回答)
1	あった	
2	なかった	<input type="radio"/>

問24	IT重説中に機器以外のトラブルはありましたか。 単一回答	(回答)
1	あった	
2	なかった	<input type="radio"/>

宅地建物取引士 (3ヵ月後)

問1	本取引に係るトラブルや苦情はありましたか。あてはまるもの1つをお選びください。 単一回答	(回答)
1	はい	
2	いいえ	<input type="radio"/>

問2	本取引に係るトラブルの対応として、録画・録音データを利用しましたか。あてはまるもの1つをお選びください。 単一回答	(回答)
1	はい	
2	いいえ	<input type="radio"/>

問3	録画・録音データを説明の相手方へ提供しましたか。あてはまるもの1つをお選びください。 単一回答	(回答)
1	はい	
2	いいえ	<input type="radio"/>

売買における不動産IT重説に関するアンケート結果(メモ)

1. 対事業者

(1) アンケート概要

日時 2018年1月19日-1月23日
対象者 不動産ポータルに掲載している不動産会社
有効回答数 438

(2) アンケート回答結果

- ・ 賃貸取引事業者向けの質問 賃貸取引のIT重説解禁へのとらえ方
良い取り組みと評価する声が85.1%

- ・ 個人間の売買の社会実験に取り組むべきか？
「取り組むべき」が77.2%

- ・ 契約予定者が希望した場合に、重要事項説明や契約について、テレビ電話等(Skype等)のITを活用して行うことができるようになることについて、どのように思いますか？
「良いと思う」が78.5%

- ・ 重要事項説明や契約について、テレビ電話等(skype等)のIT活用が売買でも認められた場合、貴社では取り組みたいと考えますか？
「取り組みたい」が69.2%

- ・ ネット利用を望む具体的な事業者の声
 - ① 遠隔地におけるメリット
「遠方の物件の契約など顧客の利便性の向上や業者の負担の軽減にもつながる」
「海外勤務者や外国人の不動産購入に大きく役立つのでぜひとも取り組むべき」
「土地を相続し遠方に住まわれて売却されてる方や、賃貸においてITが生まれながら環境が整っていた若者には喜ばれる」

 - ② 時間の削減や効率化

「スピード感が増す。ペーパーレス部分が増えるので省エネ、経費削減につながる」

「去年、実際できたらどんなに楽かと思う事例があった」

「契約の段取りが取りやすくなる事に加え、業務のスリム化にもつながると思う」

「土日祝日に集中する重要事項説明、契約が平日に分散できる」

③ トラブルの低下や質の向上

「より均一で質の高い重要事項説明が実施できると思う」

「画像として記録に残るため、言った言わない等がなくなります」

「記録が残り、書面の他に発言したことへの重みが増す」

「重説、契約書に記載された内容の他に、売買主に伝えた・聞いていないというトラブルは少なくなるように思う」

④ その他

「拠点がない地域（札幌の仲介業者が地方もしくは関東圏の物件を販売するなど）の売買物件の取引数が増加する」

「田舎の相続財産の有効活用につながると思う。都心在住の所有者で、田舎の物件を放置しているような場合に、取引が活性化される」

2. 対消費者

(1) アンケート概要

日時 2017年2月23日—2月24日

対象者 調査会社モニター会員で過去6か月以内に不動産契約(持家購入)を行った人

有効回答数 206

(2) アンケート回答結果

- ・重要事項説明を受けるプロセスにおいてインターネットでのやりとりができるようになれば良いと思いますか。
「良い」が 80.1%
- ・インターネットを通じて、住まいにかかわる取引や説明を受けることができるとしたら、どのような点に魅力を感じますか。【複数回答可】
 - 「何度も足を運ばなくても済む」 57.8%
 - 「離れたところに住んでいても物件探しや契約を進めることができる」 45.6%
 - 「検討する時間が確保できる」 44.7%
 - 「自分以外の家族や親族と内容をシェアすることができる」 28.2%
- ・重要事項説明のタイミングにおいてご不満ご不安を感じたことはありましたか。【複数回答可】
 - 「短い時間内で説明を理解しなければならない」 42.2%
 - 「説明の時間を調整・確保しなければならない」 40.8%
 - 「専門用語が多すぎてその場で理解できない」 27.7%
 - 「説明内容についてその場にはない家族や親族等と相談できない」 21.4%
- ・具体的な消費者の声
 - 「家族で一斉に時間が取れない場合、仕事や用事が終わった夜にその内容をシェアすることが出来る。同じ説明を見られることで、家族間の見解を一致させることができる」(中古一戸建て購入/36歳女性)
 - 「じっくり自分の空いた時間に、内容を読んで、分からない箇所はネットで調べられるから」(分譲マンション購入/44歳男性)
 - 「分からないところを調べられたり、より多くの家族と情報を共有できるので安心できる。実家など、離れたところにいる人にも相談できるから、安心する」(分譲マンション購入/28歳女性)
 - 「今回県外からの購入と幼い子供がいて何度も足を運ぶのにかなり苦労したから」(新築一戸建て購入/31歳女性)
 - 「我が家は夫が出張が多く、内見も自分(妻)一人で行い、契約寸前まで夫は家すら見ない状態でした。それを夫婦が共有出来たり、夫が契約前に不明な点を聞けたりしたらもっと余裕があったのと思う」(中古マンション購入/42歳女性)

「平日に時間が取れない時に、会社の昼休みを利用することができそう」
(新築一戸建て購入/31歳男性)

以 上