

令和4年4月27日
不動産・建設経済局**不動産取引時の書面が電子書面で提供できるようになります。**
～宅地建物取引業法施行規則の一部改正等を行いました～

令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」の一部の施行に伴う宅地建物取引業法関係の規定の整備を行う省令・告示を公布しました。併せて、宅地建物取引業者等が重要事項説明書等の電磁的方法による提供等を適正かつ円滑に実施することができるよう、マニュアルを公表しました。

1. 背景

令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」（令和3年法律第37号）において、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われました。宅地建物取引業法関連では、宅地建物取引士の押印廃止や、重要事項説明書、契約締結時書面、媒介契約締結時書面等の書面の電磁的方法による提供を可能とする改正規定が令和4年5月18日から施行されます。

これに伴い、「宅地建物取引業法施行規則」（昭和32年建設省令第12号）等を改正し、重要事項説明書等の書面の電磁的方法による交付に係る規定の整備等を行いました。

2. 主な改正等の概要**（1）「宅地建物取引業法施行規則」の一部改正**

「宅地建物取引業法」（昭和27年法律第176号）において、重要事項説明書等の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする改正が行われたことに伴い、以下の事項を規定する改正を行いました。

- 宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に用いる方法
（電子メール、Web ページからのダウンロード形式による提供、USBメモリ等の交付など）
- 宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に適合すべき基準
（書面に出力できること、電子署名等により改変が行われていないかどうかを確認できることなど）
- 宅地建物取引業者が、書面を電磁的方法で提供する場合に、あらかじめ相手方から承諾を得る際に示すべき内容
（電磁的方法で提供する際に用いる方法及びファイルへの記録形式）
- 宅地建物取引業者が書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に用いる方法
（電子メール、Web ページ上の回答フォーム、USBメモリ等の交付など）

（2）「標準媒介契約約款」（平成2年建設省告示第115号）の一部改正

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴い、所要の形式面の改正を行いました。

（3）「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」の公表

宅地建物取引業者等が重要事項説明書等の電磁的方法による提供やIT重説を実施するにあたり、遵守すべき事項や留意すべき事項をまとめたマニュアルを公表しました。

3. スケジュール

公布日：令和4年4月27日（水）

施行日：令和4年5月18日（水）

【問い合わせ先】

○2.（1）（2）関係：不動産・建設経済局 不動産業課 牛尾、下村

代表電話：03-5253-8111（内線25122、25139） FAX：03-5253-1557

○2.（3）関係：不動産・建設経済局 不動産業課 石島、道脇、久岡

代表電話：03-5253-8111（内線25131、25155、24125） FAX：03-5253-1557