



国土動第76号
平成29年8月30日

公益社団法人全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



宅地又は建物の賃借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にITを活用する場合における
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

平成29年10月1日から、宅地又は建物の賃借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等のITを活用することが可能となる。これに伴い、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号。以下「ガイドライン」という。）について下記1.のように改正を行い、平成29年10月1日から施行することとしたので、貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙参照）

平成27年8月31日から平成29年1月31日まで、宅地又は建物の賃借の代理又は媒介に係る取引（以下「賃貸取引」という。）において、対面に加えてテレビ会議等のITを活用した重要事項の説明（以下「IT重説」という。）に関する社会実験を実施した。当該社会実験の実施状況を検証した結果、賃貸取引については、平成29年10月1日より本格運用を開始することとしたため、ガイドラインについて所要の改正を行い、賃貸取引に係るIT重説を実施する際に遵守すべき事項を明確化することとする。

【別紙】

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動第3号）新旧対照条文

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>第35条第1項関係</p> <p>1 重要事項の説明について （略）</p> <p>2 宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にI-Tを活用する場合の取扱いについて</p> <p>宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等のI-Tを活用するに当たっては、次に掲げるすべての事項を満たしている場合に限り、対面による重要事項の説明と同様に取り扱うこととする。</p> <p>なお、宅地建物取引士は、I-Tを活用した重要事項の説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を取り取ることができない状況が生じた場合には、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開するものとする。</p> <p>(1) 宅地建物取引士及び重要事項の説明を受けようとする者が、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、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。</p> <p>(2) 宅地建物取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類を、重要事項の説明を受けようとする</p>	<p>第35条第1項関係</p> <p>1 重要事項の説明について （略） （新設）</p>

者にあらかじめ送付していること。

(3) 重要事項の説明を受けようとする者が、重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。

(4) 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で視認できたことを確認していること。

3 | 土地区画整理法第110条の規定による清算金に関する説明について
(略)

4 | 借地権付建物及び借地権の存する宅地の売買等について
(1) (3) (略)

5 | 借地権付建物の賃貸借の代理又は媒介について
(略)

2 | 土地区画整理法第110条の規定による清算金に関する説明について
(略)

3 | 借地権付建物及び借地権の存する宅地の売買等について
(1) (3) (略)

4 | 借地権付建物の賃貸借の代理又は媒介について
(略)