

# 社会実験開始に向け推進派動く

2015年度  
賃貸市場  
重要トピックス  
不動産IT取引編

## 新経連と国交省で温度差

不動産取引のIT活用推進派の旗振り役である一般社団法人新経済連盟(以下、新経連)・東京都港区)は3月9日、会員不動産会社向けに、重説のIT活用に関する説明会を行った。

会場には20人ほどが参加。会では、国交省の担当者が、検討会で話された趣旨について解説をした。現在、検討会で決まった内容のうち、特に社会実験の詳細を詰めている段階だが、参加者は「言ってくれば思わぬような内容。最終的にまとめ以上のごときはまだ決まっていないうという説明だった」と話。

だが、説明会の数日後、新経連から参加者宛てに「メールが届いた。その中では「3月中に社会実験(宅建主任士に)説明客への重説を、顧客の自らの最終とりまとめの内容を受け今年から社会実験を開始する。実験の対象となるのは、賃貸仲介・法人間取引。有識者や現場の不動産会社の考えを取材した。」

「近頃の支店にまで足らぬ」という言葉を変えて「重説を、顧客の自らが持つ疑問だろう。実はその答えは、東京を中心に賃貸管理を行う日本財託(東京都新宿区)にあった。同社は2013年7月に新経連に加入した。今回の議論の端緒となった意見書を提出した。状況は急いでいるため重説も10、20分で終わらせてしまおう。同社も、数は多くないものの、入ってみたいという内容と違っていた内容と違っていた。入居したものの結局退去になった、ということが年に数件ある。」

「重説を、ネットを使って遠隔地で代行することができれば、顧客側も事前に重説の内容を精査できる。ネットは安易な手段。早ければ今年の9月から実験の利用を開始する」と話。

「一部の会社は、社会実験のスケジュールまで目をつけている。賃貸業界の企業として、今後、業界の変化にどう対応していくかを考えるべきだろう。気づけば玉手箱を開けた浦島太郎になっている。そんな笑い話は他人事ではない。」

「同社では、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

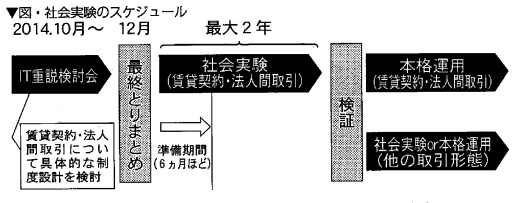
「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

「社内で、地方の加盟店を集め、本部の営業所でテレビ会議を行っている。eラーニングも行っている。今度双方向で意思の疎通が図れるシステムなどができれば、ネットを使った重説にも使えるのでは。」

- ＜重要事項説明のIT活用社会実験ポイント＞
- ① 賃貸仲介、法人間取引が対象(個人向けの売買仲介は含まず)
  - ② 社会実験は事前に登録した事業者により実施(企業数の上限を設けるが、具体的な数値は現在検討中)
  - ③ 社会実験で重要事項説明に利用するシステムはテレビ電話やテレビ会議など、動画と音声を双方向でリアルタイムにやり取りできることが条件
  - ④ 利用者には社会実験の内容等を記した同意確認書を送ること
  - ⑤ 利用者に対して契約時と契約から半年後の2回、アンケートを実施し回答を回収



「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。

「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。

「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。

「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。

「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。

「支店の利用も」

社会実験について、業界ではどのように考えているのだろうか。検討会の委員も務めた、リクルーの重説のIT化について知都千代田区)の宗徳所長は「社会実験の具体的なプロセスなどはあまり知らないのでは」と話。その一方、ITを積極的に業務に使う若手経営者もおり、社会実験参加に手を挙げる加盟店企業はかなりの数ではないかという。「社会実験に詳しい詳細が決まれば、加盟店向けの説明会も行う」と猪熊社長。



センジュリー21・シャパン(東京都港区) 猪熊茂男社長(64)

「公平期した準備期間設けるべき」

切れる準備の時間を持たせるべき。資本力や既存システムがあるナショナルフラッグ・ITなど、一部の企業が利するようにならない問題になるのは、社会実験が終わってからの期間。中小企業、小の不動産会社が淘汰されるべきではない。