

国交省が社会実験

ウェブで「重要事項説明」

不動産取引 | IT化

国土交通省は不動産取引のIT化に向けた社会実験を31日に始める。テレビ会議などのシステムを使い、賃貸アパートへの入居など不動産契約時に欠かせない「重要事項説明」をウェブ上で可能にする試み。2017年1月末まで実施する。これまで、重要事項説明は宅地建物取引主任者が実地で対面するのが原則だった。不動産取引の形が変わる大きな一歩となりそうだ。

実験には法人間の売買契約も対象に246社が参加する。宅地建物取引主任者が取引相手とウェブ上で対面して主任者証を提示し、重要事項説明のほか、物件の画像や図面を使って必要なことを伝える形が想定されている。



重要事項説明の前に宅建士証を提示する（日本財託提供）

のために生まれた法律だけに、時代に合わなくなった面もある。

特に賃貸契約の場合、気に入った物件があればすぐにでも契約を済ませたいもの。特に引っ越しを伴う転居であれば店舗も遠距離になり、何度も足を運ぶのは面倒だ。このため重要事項説明が契約と実質的に一体化し、形骸化しているとの指

減る。特に高齢者や障害者にとって店舗に足を運ぶ回数が増えれば、利点は大きい。

一般的に重要事項説明のための店舗来店は土・日曜日に集中する。ウェブ上で済ませられれば平日に分散でき宅

地建物取引主任者の負担減にもつながる。「そもそも不動産業者が店舗を構える必要がなくなり、参入障壁が下がる」と、日本財託（東京都新宿区）の佐藤友昭取締役は指摘する。

7月にはヤフーと二不動産が業務提携を発表し、年内にも不動産の個人売買プラットフォームを開発する計画を明らかにした。すでに不動産業界では

IT系事業者の参入が相次いでいる。

国交省では実験結果を6カ月ごとに検証する予定。成功裏に進めば前倒しで終了し、本格的な運用に入る意向も示している。

重要事項説明の前には宅建士証を提示する（日本財託提供）

摘もある。

重要事項説明のIT化が解禁された場合、どのような効果が見込めるのか。国内最大級の不動産・住宅情報サイト「ホームズ」を運営するネクストの井上高志社長は「オンラインの集客パワーが向上する」と指摘する。ウェブを使った物件探しは今や当たり前。契約まで一貫して済ませられるようになれば、住まい選びの手間は格段に