

第15回革新的事業活動評価委員会 議事要旨

1 日時

令和2年8月3日 10:30~11:20

2 場所

Web会議、内閣府本府2階C会議室

3 出席者

【委員】

安念委員長、大橋委員、小黒委員、落合委員、佐古委員、杉山委員、中室委員、西村委員、林委員、板東委員、程委員、増島委員

【事務局】

内閣官房 日本経済再総合事務局 野原次長、山影参事官、田邊企画官、緒方参事官補佐、浦野参事官補佐、長野参事官補佐

【出席者】

案件1.

中原 経済産業省経済産業政策局審議官（経済社会政策担当）、和泉 経済産業省商務情報政策局情報産業課ソフトウェア・情報サービス戦略室企画官、
内野 法務省民事局民事法制管理官、星野 法務省大臣官房秘書課企画再犯防止推進室室長補佐
gooddays ホールディングス株式会社 小野氏、石井氏、酒井氏

4 議題

新技術等実証計画の認定申請書について

その他（報告等）

5 議事経過

【案件1について】

(1)案件1に関して、申請者である gooddays ホールディングス株式会社から申請内容の説明があり、その後、法務省と経済産業省から、主務大臣の見解として認定の見込みである旨の説明があった。

(2)主な質疑応答は以下のとおり。

○ 委員

借地借家法は、賃借人の権利が強い法律であり、定借要件緩和のような賃貸人に有利な改正となった際には、反対意見が出やすいことが懸念される。そうした意味では、事業者にはトラブルの無いように進めてほしい。

○ 委員

実証後の分析についてはアンケートを用いて検証をすることになるかと思うが、事前の調査設計をしっかりと行い有効なデータ取得に努めてほしい。宅建業法の書面電子化にもつながる部分があると思う。

○ 委員

電子契約システムを活用した場合、労働集約的な作業プロセスにおいてどのくらいコストダウンが図れるかはしっかり調べてほしい。法務省に対して質問だが、今回の認定見込みは、ある意味解釈を示した一面があると思うが、法的に要件緩和を恒久化した際に懸念されることや課題などはあるのか。

○ 法務省

本実証計画において、ニーズと賃借人の保護を両立することができるかが検証され、その結果を踏まえて検討されることになるものと承知している。借地借家法第 38 条が書面による契約を要求している趣旨は、存続期間の満了によって確定的に賃貸借が終了するなど、定期借家契約が通常の賃貸借契約と異なる契約であることを、賃借人が十分に理解、認識することが必要であるとするもの。恒久的に要件緩和することに対する問題意識としては、定期借家契約が通常の賃貸借契約と異なるものであることを賃借人が十分に認識することができるか、トラブルが生じることがないかどうかなどが考えられる。

○ 委員

トラブルがなければ、恒久化の道筋が開かれるということか。

○ 法務省

生産性向上特別措置法第 20 条に従い、事業所管である経済産業省とも連携して、本実証実験の結果を踏まえ、規制の在り方について必要な検討を加えていきたい。

○ 委員

完全な電子化を見据えた議論が必要。サンドボックス実証はそのためのエビデンスの積み重ねとなる。その意味では、何を計測していくことになるのか。

また、電子化については、強制的な電子化と任意の電子化と分類され、電子化に向けては、「言われれば紙を渡す」という形式も想定される。

国交省の宅建業法の書面の電子化実証では、途中で通信トラブルやフォントが小さくて読みにくいなどの意見も見られたようであるが、このようなものを本質的にトラブルであると評価をするかは考慮を要するようと思われる。

法務省と経産省にそれぞれ質問だが、今回の実証を受けてどういう形での要件緩和を
考えているのか。

○ 法務省

実証結果をどう集約していくのか、具体的には、実情をどう把握するのかというのが重要
と考えており、その結果を立法事実として把握することができるかどうかポイント
と考える。政府として電子化に対応していくという方向性については、法務省としても異
なるところはない。今回の実証を踏まえた将来像については、実証実験の結果を踏まえ、
関係省庁とも連携して引き続き検討を行っていききたい。

○ 経済産業省

定借制度は不動産を提供する側の事業機会を確保して、入居希望者等のニーズと合わ
せて市場を拡大し、コスト負担の削減や入居希望者の利便性を向上させることが期待さ
れている。実証は、法定の書面を送付し、事前説明はITを活用するものであり、事業者
と入居希望者双方にメリットのある win-win の形の社会的事実、立法事実の確認を積み
重ねるものである。その点を踏まえた建設的な制度改正を考えていきたい。

○ 委員

過去の実証経験上、アンケートの設計については、あまりに細かすぎると回答者の負担
感が大きくなるという事例もあったため、その点は留意してほしい。

○ 委員

電子署名を活用するとの説明だったが、技術的な中身を教えてほしい。

○ 事業者

今回は、いわゆる立会人型となり、署名する契約当事者ではなく、システム提供者が真
正性を示すパターンになる。

手順としては、入居者に SMS（携帯電話のショートメール）を送り、事前説明が行わ
れたのちに、入居者はアクセスコードを入力し、身分証の画像データを添付する。入居者
は契約書を最後までスクロールしないと、電子承認を行えない設計になっている。このよ
うに、SMS 認証、アクセスコード認証、身分証登録および電子署名と 4 段階での本人認
証・同意が行われるプロセスとなっており、ログとして記録も残る。

また、利便性という観点では、入居者からすると、ID・パスワードや電子証明の発行は
不要で、携帯電話の電話番号さえあれば、その後の手順に沿って処理を行うことができる。

○ 委員

電子的に契約したものを印刷して配達記録等で送付する点には違和感がある。この点
は現状ではどうにもならないということか。

○ 法務省

今回の実証計画は、様々なニーズとの両立を図りつつ、書面での契約を要求する規制法
の枠内で実施されるものと認識している。将来的に書面性を排除すべしという趣旨での
指摘であるとすれば、先ほども述べたとおり、実証実験の結果を踏まえ、必要な検討を関

係省庁と共に進めていくことになると考えている。

○ 委員

よりスムーズに行うことができないかという意味での指摘であった。

(3)申請者、法務省及び経済産業省の退席後、委員会としての以下のとおり審議がなされた。

○ 委員

例えば宅建業法の書面電子化は業法の世界だが、借地借家法は民法となるので、それなりのプロセスが求められる。電動キックボードの件と同様に、当委員会でもフォローすべき案件ではないか。

○ 委員

実証後の進捗は案件によってスピードが異なる。データの収集は規制改革に向けて重要であり、当委員会でも把握や関与が必要ではないか。

○ 委員

実証をどう活かすか、フォローアップしていくことが大事。当委員会はどういう役割を果たせるのか。

○ 委員

最終的には電子で完結。書面の意味がある場合もあるが、マンションは契約期間など実証に最適なスケールだと思う。

(4)その後、委員会としての意見について審議がなされ、主務大臣の見解は適当である旨の意見を決定した。

(以上)