

認定新技術等実証計画の内容の公表

1. 認定をした年月日

令和元年9月20日

2. 認定新技術等実証実施者の名称

国土交通省が登録した宅地建物取引業者（別紙）

3. 認定新技術等実証計画の目標

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）第35条に基づき宅地建物取引士が行う重要事項説明にテレビ会議等のITを活用すること（以下「IT重説」という。）については、国土交通省において、「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」、「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」（以下「検証検討会」という。）を踏まえて、賃貸取引については、平成29年10月に本格運用を開始したところである。

現在は、IT重説を行う場合であっても、宅建業法第35条及び第37条に規定する書面（以下「重要事項説明書等」という。）は書面での交付を義務付けているが、この点について、上記「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」の取りまとめにおいて、重要事項説明書等の電磁的交付についても、更なる検討を要する旨が示された。

その後の状況等を踏まえ、平成31年2月の検証検討会で、賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付（以下「電子書面交付」という。）に係る社会実験を平成31年度中に実施することが適当とされたことから、賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験のためのガイドライン（令和元年7月国土交通省 土地・建設産業局 不動産課）に基づき、実証を行うものである。

4. 認定新技術等実証計画の内容

(1) 新技術等及び革新的事業活動の内容

賃貸取引を対象とした、重要事項説明書等の電子書面交付

(2) 生産性向上特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項第1号に規定する実証の内容及びその実施方法

本件実証は賃貸取引を対象とした、借主に対する重要事項説明書等の電子書面交付について行う。

重要事項説明前に、重要事項説明書等の事前送付、電子書面交付、電子書面交付による説明の相手方との同意書の作成、説明の相手方が利用しようとするIT環境の確認を行う。

重要事項説明時には、宅地建物取引士が、録画・録音の実施、説明の相手方の端末における表示等の確認、宅地建物取引士証の提示、説明の相手方の本人確認、電子書面により交付されたファイルの確認、電子書面交付による説明の実施を行う。また、必要に応じ、機器トラブル等が起きた際には電子書面交付による説明を中止する。説明を途中で中止した場合、改めて重要事項説明を実施する。

重要事項説明後には、申請者は実施報告（定期報告・随時報告）を行う。加えて、結果検証のための報告（説明の相手方と宅地建物取引士に対するアンケート調査）も実施する。

(3) 法第2条第2項第2号に規定する分析の内容及びその実施方法

実施報告やアンケート調査等を実施し、国土交通省にて集計。宅地建物取引士が説明の相手方に送付した電子書類が改ざんされていないことの確認など電子書面交付のプロセスや説明の相手方の理解度等借主の利益の保護に関する分析等を実施。その結果に基づき、国土交通省主催の「検証検討会」にて検証を行い、不動産取引のオンライン化の推進につなげる。

5. 新技術等実証の実施期間及び実施場所

(1) 実施期間

令和元年10月1日から同年12月31日まで

(2) 実施場所

申請者の事務所（宅建業法の届出をしているものに限る。）において実施

6. 参加者等の具体的な範囲及び当該参加者等の同意の取得方法

(1) 参加者等の範囲

説明の相手方（不動産の借主）

(2) 参加者等の同意の取得方法

宅地建物取引業者が、説明の相手方（借主）に対し、メール等の電子的手法による交付についての同意を取得する。

7. 法第2条第2項第2号に規定する規制に係る新技術等関係規定の条項

○宅地建物取引業法

（重要事項の説明等）

第35条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

（書面の交付）

第37条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一 当事者の氏名（法人にあつては、その名称）及び住所

二 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示

二の二 当該建物が既存の建物であるときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項

三 代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法

四 宅地又は建物の引渡しの時期

五 移転登記の申請の時期

六 代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的

七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

八 損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容

九 代金又は交換差金についての金銭の貸借のあつせんに関する定めがある場合においては、当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

- 十 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容
 - 十一 当該宅地若しくは建物の瑕疵（かし）を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置についての定めがあるときは、その内容
 - 十二 当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容
 - 2 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。
 - 一 前項第一号、第二号、第四号、第七号、第八号及び第十号に掲げる事項
 - 二 借賃の額並びにその支払の時期及び方法
 - 三 借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的
 - 3 宅地建物取引業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、宅地建物取引士をして、当該書面に記名押印させなければならない。
8. 規制の特例措置の適用を受けて新技術等実証を実施する場合には当該規制の特例措置の内容
なし

番号	事業者名	代表者氏名	住所
1	遠州鉄道株式会社	齊藤 薫	静岡県浜松市中区旭町12-1
2	東建コーポレーション株式会社	左右田 稔	愛知県名古屋市中区丸の内二丁目1-33東建本社丸の内ビル
3	青山地建株式会社	青山 博秋	福岡県筑紫野市二日市北2-4-6レジオンドヌール
4	株式会社長栄	長田 修	京都府京都市伏見区深草西浦町3丁目70番地第5長栄アストロビル
5	東急リパブル株式会社	太田 陽一	東京都渋谷区道玄坂1-9-5渋谷スクエアA
6	株式会社アキヤマ	秋山 浩史	静岡県静岡市清水区草薙1丁目14-13
7	株式会社渡辺住研	渡邊 毅人	埼玉県富士見市鶴馬2608-7スパークスK
8	住宅情報センター株式会社	佐和田 功	沖縄県宮古島市平良字西里1107-7
9	アットハウス株式会社	紀野 知成	東京都千代田区神田淡路町1-1-2長岡ビル5F
10	上総屋不動産株式会社	渡辺 博	茨城県土浦市川口1丁目11-8
11	株式会社ウチダレック	内田 良一	鳥取県米子市米原5丁目5番地17号
12	有限会社新東	中野 隆雄	兵庫県洲本市栄町2丁目2番17号
13	永幸不動産株式会社	森下 智樹	東京都豊島区東池袋2丁目62番8号ビックオフィスプラザ池袋603
14	賃貸スマイル株式会社	半田 淳一	千葉県市川市八幡2-15-14北口ビル
15	タマキホーム株式会社	玉城 公之	沖縄県那覇市壺川1-12-8
16	株式会社成都不動産	松本 哲生	大阪府豊中市岡上の町3-7-1TAOビルディング6F
17	株式会社ライフコーポレーション	金城 秀人	沖縄県豊見城市宜保3丁目1番地1ロイヤルビル101号
18	株式会社第一不動産	中島 敦	静岡県静岡市葵区田町5-10-1
19	株式会社ハウスネットワーク	八尾 満	京都府京都市上京区寺町通今出川上る立本寺前町93番地2
20	有限会社鈴木不動産	鈴木 純	埼玉県本庄市銀座2-10-9
21	株式会社常口アトム	三戸 篤人	北海道札幌市中央区北2条西3丁目1番地12敷島ビル3F
22	株式会社成都賃貸ホームズ	松本 哲生	大阪府豊中市岡上の町3-7-1TAOビルディング6F
23	縁合同会社	安孫子 友紀	東京都墨田区吾妻橋3-1-7
24	株式会社日本財託管理サービス	重吉 勉	東京都新宿区西新宿1-22-2新宿サンエービル10階
25	株式会社ホットハウス	金澤 寿治	北海道札幌市中央区南8条西4丁目422番地グランドパークビル3階
26	株式会社ルーミックス	中村 悦夫	福岡県福岡市中央区今泉1-21-8stage天神II 1階
27	中部興産株式会社	新垣 博孝	沖縄県沖縄市仲宗根町24-9ベルメゾンコザ1階
28	株式会社アクアトウエンティワン	藤原 宏之	神奈川県横浜市港北区大倉山1-2-9深澤ビル3F
29	株式会社明和不動産	川口 英之介	熊本県熊本市中央区辛島町4-35
30	ハプティック株式会社	小倉 弘之	東京都渋谷区渋谷3-2-3帝都青山ビル5階
31	村木不動産商会	村木 美代子	神奈川県横浜市港南区港南台4-1-3港南台ニューフラワーマンション1F
32	株式会社群馬総合土地販売	川本 裕明	群馬県高崎市通町76
33	朝日不動産株式会社	石橋 正好	富山県富山市今泉西部町3-9
34	株式会社苗加不動産	苗加 充彦	石川県金沢市もりの里2丁目21番地
35	晃南土地株式会社	中澤 洋一	千葉県我孫子市本町2-3-24
36	株式会社福住	河野 孝雄	福岡県福岡市中央区天神2丁目4番15号プリオ天神ビル
37	株式会社三好不動産	三好 修	福岡県福岡市中央区今川1-1-1
38	株式会社カンエーハウジング	村松 誠	新潟県上越市春日山町3-18-44
39	MBC開発株式会社	陶山 賢治	鹿児島県鹿児島市樋之口町1-1MBC開発ビル
40	コマースブレイン株式会社	平 泰造	東京都中央区銀座1-20-11銀座120ビル6階
41	株式会社NAGAMI TRADING	長見 浩蒸	福岡県福岡市中央区薬院3丁目6番15号イル・トラツツオ薬院301号
42	OST不動産株式会社	末岡 俊一郎	大阪府大阪市北区万歳町4-12浪速ビル東館106号室
43	株式会社宅都	衣笠 賢二	大阪府大阪市中央区高麗橋3-2-7オリックス高麗橋ビル2F
44	すみれリビング株式会社	井上 正	岐阜県高山市問屋町43番地
45	住友商事株式会社	兵頭 誠之	東京都千代田区大手町2-3-2
46	エステイター株式会社	寺嶋 利兼	東京都八王子市東町7-6エバース第12八王子ビル3階
47	株式会社ユーミーネット	木村 光貴	神奈川県藤沢市藤沢223番地の2
48	株式会社大好き湘南不動産	木村 光貴	神奈川県秦野市南矢名一丁目15番18号
49	株式会社三島コーポレーション	千々岩 大輔	大阪府茨木市西駅前町6-22
50	株式会社マンションセンター	山田 好典	新潟県新潟市中央区東大通1-1-1第5マルカビル4F
51	株式会社アール・クレスト	中谷 仁	東京都渋谷区道玄坂2-10-7新大京ビル1号館7階
52	香陵住販株式会社	薄井 宗明	茨城県水戸市南町2-4-33
53	株式会社シーラ	湯藤 善行	東京都渋谷区広尾1-1-39恵比寿プライムスクエア7階
54	株式会社セイコー不動産	加藤 基	愛媛県新居浜市松木町4番25号
55	東急住宅リース株式会社	三木 克志	東京都新宿区西新宿2-3-1新宿モノリス16階
56	株式会社ライフコンサルティング	大西 征昭	大阪府大阪市住吉区長居3丁目13番8号
57	株式会社良和ハウス	和田 伸幸	広島県広島市西区楠木町2丁目10-1
58	株式会社コンクウェスト	河合 隆史	滋賀県大津市一里山1丁目6-16エミール瀬田1F
59	株式会社エヌ・ピー・システム東京堂	加藤 優	東京都清瀬市松山2-5-48
60	株式会社オーリック不動産	濱田 龍彦	鹿児島県鹿児島市荒田1丁目17番5号
61	クインホーム株式会社	河野 洋信	広島県広島市西区己斐本町一丁目15-12己斐商事ビル
62	株式会社VALOR	田村 直人	神奈川県横浜市西区北幸2-1-22ナガオカビル3F
63	株式会社LIXILリアルティ	斎藤 雄二	東京都中央区日本橋大伝馬町14-15マツモトビル5F
64	株式会社アップル	高橋 誠一	埼玉県さいたま市大宮区大成町2-273-1アップルASビル
65	株式会社西田コーポレーション	西田 光孝	神奈川県厚木市中町3-13-7
66	株式会社プラスワン	横山 重隆	東京都千代田区鍛冶町1-9-11石川COビル5階
67	えんハウジング株式会社	鶴沢 暢也	東京都中野区野方5丁目18番13号
68	株式会社アパマンショップリーシング	森岡 為章	東京都千代田区大手町二丁目6番1号朝日生命大手町ビル
69	株式会社マルヨシ	小山 哲央	埼玉県越谷市大沢3-19-11
70	株式会社不動産のデパートひろた	廣田 豊	福岡県北九州市八幡東区山王1丁目11番1号
71	アルプス住宅サービス株式会社	齊木 一久	東京都豊島区東池袋1-42-12ステーションサイドビル
72	株式会社汐見不動産	佐藤 徳康	宮城県塩竈市野田19番7号
73	株式会社まるよし産業	佐々木 利幸	青森県八戸市湊高台3-5-3
74	株式会社東洋開発	楡引 柳一	山形県酒田市本町一丁目5番31号
75	株式会社アルファブラン	小宮 良一	群馬県前橋市問屋町2-4-3アルファビル
76	株式会社大和興産	宮越 城児	広島県広島市安佐北区可部4丁目11-5
77	福岡ハウジング株式会社	福岡 武義	神奈川県茅ヶ崎市高田4丁目4-5福岡ビル
78	株式会社中央ビル管理	中内 晃次郎	埼玉県越谷市南越谷1丁目20番17号中央ビル管理本社ビル
79	株式会社アパートナー	照井 亮二	東京都目黒区上目黒1-16-11
80	株式会社ホワイトホームズ	河津 文三	東京都大田区東嶺町28-11
81	株式会社アールストア	浅井 佳	東京都品川区上大崎4-5-26マンション雅叙苑2号館
82	住まいLOVE不動産株式会社	水野 和也	愛知県豊橋市柱三番町123
83	住まいLOVE不動産株式会社	水野 和也	静岡県浜松市南区白羽町15-1
84	株式会社不動産中央情報センター	濱村 美和	福岡県北九州市小倉北区東篠崎一丁目3-13
85	株式会社埼玉丸山工務所	本多 広	埼玉県さいたま市大宮区大成町1丁目518-2
86	株式会社アンピション・ルームピア	清水 剛	東京都渋谷区神宮前2-34-17住友不動産原宿ビル18階
87	株式会社ナウ	安原 睦	大阪府大阪市北区太融寺町3-27
88	株式会社リビングギャラリー	前田 穰	新潟県新潟市中央区米山4丁目1番28号

番号	事業者名	代表者氏名	住所
89	株式会社GLUCK	鈴木 貴成	大阪府大阪市淀川区東三国5-1-1
90	株式会社エイミックス	貝阿彌 佳則	大阪府大阪市北区梅田1丁目11-4大阪駅前第4ビル18階
91	三井不動産リアルティ株式会社	山代 裕彦	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
92	日本管理センター株式会社	武藤 英明	東京都千代田区丸の内3-4-2新日石ビルヂング
93	株式会社CIC情報センター	及川 昌明	栃木県宇都宮市今泉町383
94	株式会社アミックス	末永 照雄	東京都中央区八重洲1-3-7八重洲ファーストフィナンシャルビル13階
95	株式会社マルサ不動産	坂部 叔子	兵庫県神戸市中央区熊内町2丁目1-6
96	旭化成賃貸サポート株式会社	大盛 基之	東京都新宿区西新宿一丁目22番2号新宿サンエービル13階
97	有限会社キタムラコーポレーション	北村 政義	埼玉県さいたま市大宮区浅間町1-133KMビル
98	株式会社マルサライフサービス	坂部 叔子	兵庫県神戸市中央区熊内町2丁目1-5
99	株式会社アイアメンティ	井戸 道彦	広島県広島市中区基町13-13広島基町NSビル3階
100	株式会社諏訪貸家アパートセンター	矢崎 文也	長野県諏訪市大字四賀822
101	住友不動産販売株式会社	伊藤 公二	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号新宿NSビル19階
102	株式会社クラスコ	小村 典弘	石川県金沢市西念4丁目24番21号
103	三和エステート株式会社	石井 清悟	福岡県福岡市博多区博多駅南1-6-9三和ビル3F
104	株式会社マウンテン	横山 智司	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-4-1
105	富山不動産情報センター	堀江 道子	富山県富山市古鍛冶町6番2号
106	大東建託リーシング株式会社	守 義浩	東京都港区港南二丁目16番1号品川イーストワンタワー17階
107	松本産業株式会社	松本 充代	宮城県石巻市大街道西一丁目6番2号
108	株式会社Good不動産	牧野 修司	福岡県福岡市中央区大名1-14-45Qiz TENJIN 9F
109	株式会社ティーエムシー	臼居 崇	東京都新宿区高田馬場3-20-11第二林ビル3階
110	株式会社トラストマネージャー	北口 真義	大阪府大阪市中央区南久宝寺町1丁目8番14号 プレミアム本町202
111	株式会社岡不動産	岡 栄一	埼玉県加須市浜町3-31
112	有限会社大坪事務所	水木 道隆	東京都世田谷区経堂2-2-4
113	株式会社エヌアセット	宮川 恒雄	神奈川県川崎市高津区久本1-1-3