

第9回革新的事業活動評価委員会 議事要旨

1 日時

令和元年9月10日 9:30～10:15

2 場所

中央合同庁舎8号館8階特別中会議室

3 出席者

【委員】

安念委員、小黒委員(情報通信機器利用)、鬼頭委員、佐古委員、中室委員(情報通信機器利用)、西村委員、程委員、増島委員(情報通信機器利用)

【事務局】

風木 内閣官房日本経済再総合事務局次長、三浦 内閣官房日本経済再生総合事務局参事官、田邊 内閣官房日本経済再生総合事務局企画官、尾原 内閣府企画調整課 課長

【出席者】案件1.

林 国土交通省大臣官房建設流通政策審議官、畠 国土交通省土地・建設産業局不動産課不動産指導室室長、石原 国土交通省土地・建設産業局不動産課不動産指導室課長補佐、小玉 国土交通省総合政策局政策課政策企画官
小林 消費者庁審議官

4 議題

委員長の互選

新技術等実証計画の認定申請書について

5 議事経過

- (1) 各委員の互選により安念委員が委員長に選出された。
- (2) 案件1に関して、事務局から、今回の実証は、基本方針を踏まえて、国土交通省が作成したガイドラインに基づいて新技術等実証を行うこととし、実証に参加する事業者を国土交通省において一括して募集し、受理したものであることについての説明があった。
- (3) 国土交通省から実証計画の概要について説明があった。
- (4) 国土交通省、消費者庁を代表して、国土交通省から、主務大臣の見解について、提出された計画は新技術等関係規定に違反するものではなく、生産性向上特別措置法第11条第4項各号に適合し、認定する見込みであるとの説明があった。

(5) 主な質疑応答は以下のとおり。

○委員

申請者の 113 者は並列なのか、どこか核になる事業者があるのか。

○国土交通省

制度の見直しをするためには立法事実が必要。今回は立法事実の収集という目的もあり、ある程度の数が必要であるため、国土交通省がガイドラインを作り、申請者を募って登録した。今回の実証は、113 者はフラットであり、並列という関係。

○委員

実証期間を3ヶ月とした趣旨は何か。また、ガイドラインには、使用するシステムなど、ツールのレベルについて定めているのか。

○国土交通省

ガイドライン作成に当たっては、商慣行を踏まえるため、不動産事業者団体などにも事前に相談して、期間についてもご意見をいただいた。その際、まずは社会実験ということで、それほど長く期間を取らなくてもよいのではとの意見もあり、3か月間に設定した。ただ、実績や検証の過程で、場合によっては延長もありうる。

ツールについては、一般的なシステムもあれば、大手が提供する IT 重説専用のももある。主要5社によれば、IT 重説自体は3万7千件の実績を積み重ねてきている。

○委員長

大手は専用ソフトを作りこめるかもしれないが中小はどうなのか。スカイプなどでもよいのか。

○国土交通省

スカイプなども含まれる。ただ、大手の専用システムと説明したものは、不動産情報サービス提供者が汎用的なシステムを提供するものなので、中小の事業者も使うことができる。

○委員

113 者は応募した事業者が全て登録されたのか。

また、地方にいる地元の事業者にとって不利な状況がありうるのか。

○国土交通省

不動産取引の特性として、則地性が高いことが挙げられる。今回は、物件が特定されたときに、物件の情報について説明することを電子的に可能とする実証である。ただ、基になる物件情報については、地元企業に強みがある。その土地その土地の事業者が情報を持っており、そうした意味からも巨人的な事業者がないのも特徴。

その上で、地方から東京へ、東京から地方へと移り住む場合の利便性を考えると、距離の問題があるが、電子的な説明を可能とすることで、何度も訪問しなくてよくなる。そうした点で、消費者保護を図りながら、地方の方にとっての商機も生まれると思う。

○委員長

まさにそうした点を検証できるのが実証の意義。

○委員

何を検証するのかということが重要。書面化に関するコストの削減とある一方で、実証では書面を交付するとなると、矛盾しないか。

○国土交通省

現行規定の遵守を工夫できないか、という議論もあったが、当省の検討会でも検討し、消費者保護という観点から、現行規定を遵守しながら実証することとした。今回は現在の業務に付加して実証を行うこととなり、事業者に負担をかけているが、実際に検証の実績を踏まえた上で、一日でも早く先に進めるようにしたい。

○委員

何があると、書面送付をしなくてよくなるのか。そのための情報をどうとるのか。

○国土交通省

重要事項説明後にアンケートを実施する。書面での理解度、電子書面での理解度、を比較できるようにする。

○委員

どういう目的で実証するのか確認したい。不動産業のデジタルトランスフォーメーションの一部として重要事項説明があるが、データが蓄積していった先に、どうしていくのか。全体の大きな絵姿を教えてほしい。

○国土交通省

書面の電子化については、今回は宅建業法の 35 条、37 条の書面電子化に向けた話だが、それ以外にも媒介契約書の書面などの課題があり、デジタルファースト法案の流れを汲んで手を付けなければならない。ほかにも、宅建業者の免許手続きなど、不動産取引には各種手続きの中で書面を定めているものがある。

今回は一つの契機であり、また国交省で不動産ビジョンも掲げている中で、業界的には遅れているといわれるが、少しでも今回の実証を契機として、業界の方にも呼びかけて、先進的な方向に進めていきたいと考えている。

○委員

本件は 113 件の認定とカウントするのか。また、意見として、IT 重説は不動産取引の

デジタル完結の観点から、きわめて重要な論点。今回の実証はデータ収集となるが、電子書面要件の明確化を含めて、ユーザビリティの高い仕組みを期待している。

○事務局

本件は、113 件の認定となる。公表の仕方は別途考える。

- (6) 消費者庁、国土交通省、退席後、委員会としての意見を審議し、委員会として、主務大臣の見解は適当である旨の意見を決定した。

(以上)