

● 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の動向

表記については、2月12日に第五回検討会が開かれ、かねてから課題になっていた法人間売買取引に係るIT重説の社会実験の実施結果が示された。それによると、本件社会実験の実施期間である平成27年8月31日から平成31年1月31日までの2年11か月の間に、社会実験実績は社会実験登録事業者が300社以上あるにもかかわらず、3件にとどまり、うち2件は現行宅建業法上重要事項説明が不要な宅建業者間売買であったため、検証対象は1件だけであったという。売買に係る重要事項説明は、関係法令が多岐に及び説明項目や書類の量が多いこと、図面の説明が画面上では難しいこと、長時間を要しITでの説明に馴染みにくい面があることなど、障害はいろいろあると考えられるが、いずれも行政としては既知の事柄であり、途中経過を把握し、進捗状況を見て、登録業者への協力要請を行い、手法についての懸念等があれば、軌道修正を行う等工夫の余地はあったと思われるが、本格運用への可否を判断する社会実験期間を途過させて判断時期を先送りさせたことは行政の姿勢を問われかねず、時代状況を考えるといかがなものであろうか。生産的な社会実験方法を再考し直し、個人間売買を含むIT重説へとステージを進めることが重要であるように思われる。