

I Tを活用した重要事項説明（I T重説）とは

I T重説とは

- ・宅建業法第35条に基づき宅地建物取引士が行う重要事項説明を、テレビ会議等のI Tを活用して行うもの。
- ・パソコンやテレビ等の端末を利用して、対面と同様に説明・質疑応答が行える双方向性のある環境が必要。
- ・「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」において、対面で行う重要事項説明と同様に取り扱うものと規定。

I T重説を行える不動産取引

- ・賃貸契約に関する取引に限定。

I T重説を行える宅地建物取引業者・宅地建物取引士

- ・すべての宅地建物取引業者・宅地建物取引士についてI T重説の実施が可能（事前登録等は不要。）。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（不動産課長通知）

第三十五条第一項関係

2 宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にI Tを活用する場合の取扱いについて

宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等のI Tを活用するに当たっては、次に掲げるすべての事項を満たしている場合に限り、対面による重要事項の説明と同様に取り扱うこととする。

なお、宅地建物取引士は、I Tを活用した重要事項の説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を聞き取ることができない状況が生じた場合には、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開するものとする。

- (1) 宅地建物取引士及び重要事項の説明を受けようとする者が、図面等の書類及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。
- (2) 宅地建物取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類を、重要事項の説明を受けようとする者にあらかじめ送付していること。
- (3) 重要事項の説明を受けようとする者が、重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。
- (4) 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で視認できたことを確認していること。