

PREB不動産ビジネス専門家協会通信

(ニ)では割愛する。

(1) 重説書の脱ハンコ化

まず、重説書への宅地建物取引士の「押印」(以下「重説」という)が不要とされ、「記名」のみで足りるものとされた(宅建業法35条5項)。つまり、重説書を書面で作成する場合であっても脱ハンコが認められることになった。更に、以下の2つの要件が満たされたければ、重説書の「交付」があつたものとみなされることになった(以下「電子交付」という)。

2021年5月12日、「デジタル社会の形成を図るための関係法律を図るための関係法律の整備に関する法律」(以下「本法」という。)が成立し、同月19日に公布された。これにより、宅地建物取引業法(以下「宅建業法」という。)と借地借家法における重借地契約・定期建物賃貸借契約の電子化が実現された。当該改正は2022年5月18日に施行され、同日より電子化の実務が始まりました。以下、当該改正の内容と電子化の実務について追加されるが、

これまで「書面」を作成して「記名押印」が必要とされていた重説書(契約締結時交付書面(以下「締結時書面」という。)及び媒介(代理)契約について、一定の場合に「電磁的方法」による提供を可能とし(ペーパーレス化)、また、②重説書及び締結時書面について、「押印」が不要(脱ハンコ)となった。それぞの改正の概要是、以下のとおりである。

なお、ほかにも専任媒介契約締結時の登録書面引渡し義務(宅建業法34条の2第6項)を電磁的方法により行うための規定が同条12項として追加されるが、

1.はじめに

2021年5月12

第74回 宅建業法及び借地借家法における書面の電子化の開始(前編)

不動産業界のDX化が着実に進み、不動産賃貸業における電子契約がいよいよ解禁となった。これにより、従来のように紙を使用することなく契約ができるため、コスト削減や業務効率化などのメリットがあると期待が寄せられている電子化に際し、実務者が気をつけるべきポイントとは何か。

認められる)ことになった。更に、以下の2つの要件が満たされたければ、重説書の「交付」があつたものとみなされることになった(以下「電子交付」という)。

これまで「書面」を作成して「記名押印」が必要とされていた重説書(契約締結時交付書面(以下「締結時書面」という。)及び媒介(代理)契約について、一定の場合に「電磁的方法」による提供を可能とし(ペーパーレス化)、また、②重説書及び締結時書面について、「押印」が不要(脱ハンコ)となった。それぞの改正の概要是、以下のとおりである。

なお、ほかにも専任媒介契約締結時の登録書面引渡し義務(宅建業法34条の2第6項)を電磁的方法により行うための規定が同条12項として追加されるが、

今月の筆者

●プロフィール

2005年弁護士登録。国内外の不動産投資案件・ファイナンス案件に幅広く関与。多数のREITに日常的にリーガルアドバイスを提供する。また、不動産取引、業法規制、公法規制についても詳しい。第二東京弁護士会所属、ニューヨーク州弁護士会登録。



森・濱田松本法律事務所
弁護士
佐伯 優仁

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>