

中間とりまとめを踏まえた今後の議論の方向性に関する意見

| 【ご意見】         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 該当ページ<br>該当項目 | 意見内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 理由<br>(可能であれば、根拠となる出典等を添付又は併記して下さい。)                                                                                                                                                    |
| 全体            | 本問題については、まず、不動産取引での重要事項について対面原則等の規制を行っている趣旨を確認し、具体的にどのような説明を行うことが規制の趣旨を満足できるのかという観点から、消費者保護に必要な機能や要素を因数分解して議論をすることが必要である。その上で、そのような機能や要素は対面というコミュニケーション手段なら全て担保できるのか、対面以外のコミュニケーション手段では本当に達成できないのかを議論すべきであり、達成できないとすることに合理的な理由がない場合には、全面的に規制を見直すべきである。当連盟としては、対面や書面交付を原則とすることについて合理的な理由はないと考えるので全面的に規制を見直すべきであると考えます。 | 今回の検討会で議論すべきことは、IT戦略本部でのとりまとめを踏まえ、対面原則や書面交付原則という規制を見直すことである。規制を見直すためには、規制の趣旨理由を明確にし、その上で他のルールではその趣旨理由を達成できないのかを考えることが必要不可欠である。なお、我々としては既に規制の趣旨を対面以外でのコミュニケーション手段でも確保できることをプレゼン等で説明している。 |
| 全体            | 新ルールにおいては、対面と他のコミュニケーション手段で非合理的理由での差を設けることなく、全てのコミュニケーション手段にイコールフットイングである内容にすることが不可欠である。                                                                                                                                                                                                                              | 消費者保護の観点から求められる機能をそれぞれのコミュニケーション手段で等しく達成できるようにすることが、消費者保護の観点及び規制の公平性の観点から必要不可欠であり、対面以外のコミュニケーション手段にのみ過度の要件を求めることは適切ではない。                                                                |
| 9頁            | 9頁の(注)に賃貸契約については、「遠隔地の賃貸物件の契約」とすべきとの意見が紹介されているが、距離に関係なく、インターネット等対面以外のコミュニケーション手段の活用を認めるべきである。                                                                                                                                                                                                                         | 今回の規制の理由である消費者保護の観点からは、遠隔地と近接地を区別する合理的な理由がない。                                                                                                                                           |
| 9頁            | 規制の合理性を議論したうえで全面的に規制の見直しを行い、年内に策定する最終とりまとめでは、全ての取引類型及び全ての属性の相手方の契約において、対面原則と書面交付原則を撤廃することを明らかにし、そのスケジュールを明記するべきである。                                                                                                                                                                                                   | 賃貸と売買、そして、個人法人間とで説明する内容等に違いが出てきうるが、そのことと説明手法として対面以外のコミュニケーション手段を認める認めないはパラレルにリンクする問題ではなく、賃貸や法人間以外の取引では対面原則・書面交付原則を撤廃しないとするのであれば、それに合理的な理由はない。上記の一番上に書いた意見の方向で合理的な議論を重ねた上で方向性を示すべきである。   |