



サンセイランディック大阪便り Vol.44

平成27年9月号

不動産 よもや話

まだまだ残暑は続きますが、朝夕は秋の訪れを告げるような涼しさに、季節の移ろいを感じますね。9月になりました。皆様、夏の疲れなど残されていませんか？さて、今月はちょっとお堅い話になりますが、「IT 重説」について。

もうご存知の方も多いと思いますが、いわゆる IT 重説の社会実験に関するガイドラインが国土交通省から発表されました。そもそも、宅建業法 35 条の運用解釈として、重説は対面で行わなければならないのはご承知の通りです。しかしこれだけ通信機器が発達し、インターネットテレビでの通話なども盛んになってきた昨今、必ず対面で行わなければならないというのは、時代遅れの感がありますよね。そこで、「一定の決まりに則って行えば、インターネットテレビ電話などの非対面での重説も可とする」というのが IT 重説です。過去に、医薬品が薬剤師による対面での販売が義務付けられていたのに対し、今日ではインターネットによる販売が可能となった事を示し、不動産取引においても、インターネットで重説等の説明ができるようになれば、十分なメリットがあると謳われています。まず、不動産市場での情報量の増大、利便性の向上、仲介料金の低下、海外からの投資増加などにより不動産市場（及び建設投資）の活性化が見込まれます。そして、不動産仲介業者の経営上の繁閑の差が減少し、業務が効率化されます。また消費者にとっては、時間を作って不動産会社に出向き、重説を受けて契約するという時間を短縮できます。契約はそれなりに時間のかかるものです。場合によっては半日くらいかかってしまいます。そのために休日に時間を作ったり、仕事を休んだりするのは、一般の消費者にとって負担となるでしょう。しかし IT 重説が可能になれば、不動産屋に行く必要がなくなるので、ちょっとした隙間時間に済ましてしまうことも可能になるでしょう。さらに本格的に IT 重説が運用されるようになれば、夜間に対応してくれる不動産会社なども出てくるかもしれません。そうなれば、仕事の後に契約をするということも可能になってくるでしょう。

国土交通省は 7 月 30 日、「IT を活用した重要事項説明に係る社会実験」に参加する登録事業者 246 社を決定、公表しました。社会実験は、8 月 31 日より開始され 2017 年 1 月末までの実施を予定していますが、状況により短縮するとしています。今後、「IT 重説」が不動産市場にどのような影響を及ぼすのか、その動向に注目したいと思います。

社員の 独り言

私には来月 1 歳になる娘がいます。ようやくハイハイができるようになり、行動範囲を広げています。

家の中の目につく様々なものに興味を持つようになり、元気よく暴れまわっています。

初めての子育てということで、夫婦間でも些細な考え方の相違や行き違いでケンカになることも多々ありますが、子供の無邪気な笑顔や仕草を見ていると自然にこちらも笑顔になり、気が付けば仲直りできていたりします。子はかすがいとは良く言ったものです。また、子供の姿から学ぶことも多くあります。赤ちゃんは主に食べて、寝て、泣いて、排泄するという 4 つのことだけをして生活しているように見えます。でもその姿をよく観察してみると、大人の私たちが年を重ねるごとに忘れてしまう本能的な生き方を全身で表現しており、何事にも 100% 全力です。もちろん大人が赤ちゃんのように本能のまま社会で生きていくことはできませんが、変に達観したような顔をして物事に取り組んだり、年々素直じゃなくなって斜に構えた物の見方が癖になっている自分に気づき、ハッとさせられることがあります。たまには仕事でも遊びでも、失敗を恐れず全力で興味の赴くままやってみても良いな…全力でやれば失敗しても後悔はしないだろうな…等と娘の姿を見ては考えています。それにしても、先日の飲み会でも茶化されましたが、娘が彼氏を連れてくる日の事を考えると絶望すら覚えます。営業：N



底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町 3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル 3 階
TEL : 06-4706-0040 FAX : 06-4706-0045

底地くん

