

# 宅建業法改正の概要（不動産取引における押印・書面の見直し）

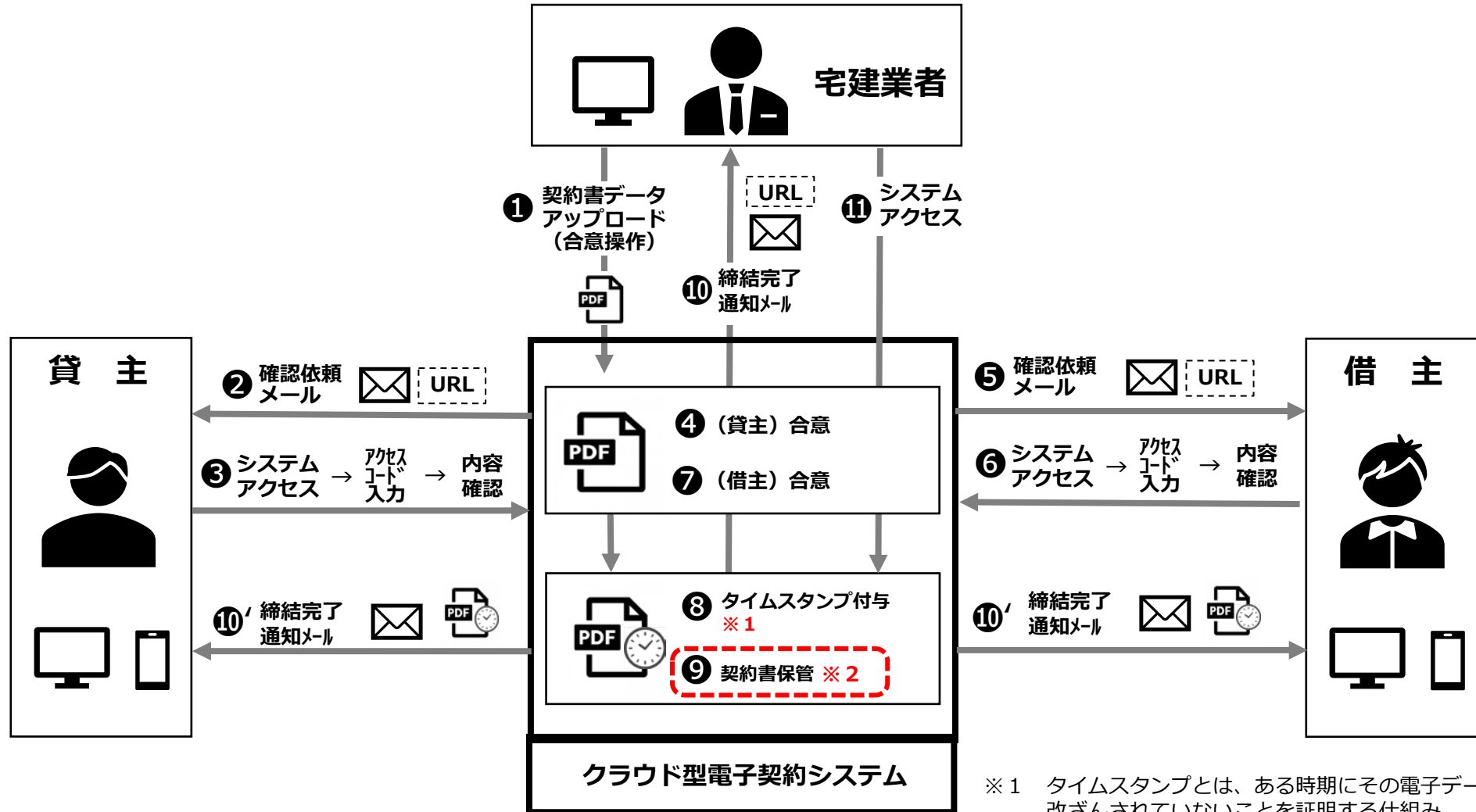
	現 行	改 正 後
宅建業法35条 （重要事項説明書）	宅地建物取引業者は、宅地建物の売買契約等の締結前に、宅地建物取引士をして、 <b>重要事項説明書に記名押印</b> のうえ、契約当事者に <b>交付</b> して説明させなければならない。	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>押印義務の見直し</b> （記名押印 ⇒ 記名のみ）</li><li>● <b>相手方の承諾を得れば、書面の交付ではなく、電磁的な方法で行うことができる</b></li></ul>
宅建業法37条 （契約締結時書面）	宅地建物取引業者は、宅地建物の売買契約等の締結時に、宅地建物取引士が <b>記名押印</b> した契約条件等を記載した <b>書面</b> を、契約当事者に <b>交付</b> しなければならない。	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>押印義務の見直し</b> （記名押印 ⇒ 記名のみ）</li><li>● <b>相手方の承諾を得れば、書面の交付ではなく、電磁的な方法で行うことができる</b></li></ul>
宅建業法34条の2 （媒介契約書）	宅地建物取引業者は、宅地建物の売買又は交換の媒介契約を締結したときは、契約条件等を記載した <b>書面</b> に <b>記名押印</b> し、媒介の依頼者に <b>交付</b> しなければならない。	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>記名押印に代わる措置で省令で定める方法</b></li><li>● <b>相手方の承諾を得れば、書面の交付ではなく、電磁的な方法で行うことができる</b></li></ul>



法律の施行は本年5月予定。現在国交省が実施している社会実験の結果を踏まえ、今後電子契約等に係るガイドラインが公表される見込み。

# 不動産の電子契約のイメージ

不動産の賃貸借契約を立ち合い型の電子契約システムで行った場合



※1 タイムスタンプとは、ある時期にその電子データが存在し、それ以降改ざんされていないことを証明する仕組み。

※2 タイムスタンプが付された契約書データは、**納税義務者が**電子帳簿保存法第10条に基づき電子データとして保管する必要がある。  
(令和6年1月~完全施行)