

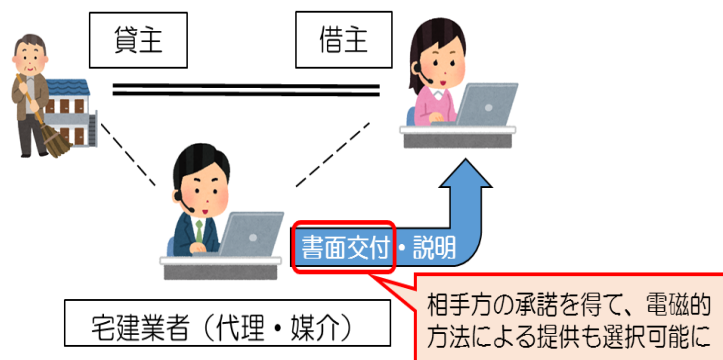
賃貸住宅紛争防止条例書面の電子メール等による提供の開始について

全国で唯一の賃貸住宅に係るトラブル防止を目的とした条例である「賃貸住宅紛争防止条例」※（以下「条例」といいます。）を改正（令和4年3月31日公布。同年5月18日施行）し、従来「書面の交付」（手渡し又は郵送）が必要とされていた条例に基づく説明書面（以下「条例書面」といいます。）が、本日から、借主が希望する場合等には、電子メールなどによる提供が可能となります。

この条例改正は、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和3年法律第37号）の施行による宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の改正によって、重要事項説明書、契約締結時書面等の書面について、買主や借主が希望する場合等には電子メールなどにより提供することが可能となることに伴うものです。

条例書面等の電子メール等による交付及びテレビ会議などのITを用いた重要事項説明により、賃貸住宅の入居に係る手続の全てをオンラインで行うことが可能となり、①移動に伴う時間や費用等の負担軽減、②接触リスクの低減、③賃貸借契約締結までのスケジュールの柔軟な調整が可能になることなどが期待できます。

○新たに可能となる説明書面の提供方法



- ✓ 宅建業者の事務所へ行くことなく契約締結が可能となるなど、移動に伴う時間や費用等の負担の軽減
- ✓ 対面での説明が無くなることで、接触リスクを低減（コロナ対策）
- ✓ 契約までのスケジュールを柔軟に調整可能

※賃貸住宅紛争防止条例・・・正式名称は「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例」（平成16年東京都条例第95号）。住宅の賃貸借に係る紛争を防止するため、原状回復等に関する民法などの法律上の原則や判例により定着した考え方を宅地建物取引業者が説明することを義務付けた都の条例です。

問合せ先

民間住宅部 不動産課 指導相談担当

内線 30-383

直通 03-5320-5071