

メールマガジン — Monthly E-mail Magazine — から

—平成29年4月1日号～平成29年6月1日号—

当機構では、宅地建物取引主任者資格試験の合格者及び登録いただいた宅建業者・管理会社の皆様を対象にメールマガジンを配信しています。

このメールマガジンでは、不動産に関する行政やマーケットの最新の動き、不動産取引をめぐるトラブル事例の紹介やトラブル予防

等についての情報を掲載しています。それらの中から、「今日の視点」と「相談事例」を本誌94号から転載しています。業務の参考にいただければ幸いです。

なお、メールマガジンの配信を希望される場合は、当機構のホームページから登録して下さい。

「今日の視点」より

研究理事・調査研究部長 小林 正典

平成29年4月1日号

★改正宅建業法の施行とIT重説について

四月に入りまして、宅建業者の皆様も新たな気持ちで新年度を迎えていることと思います。今年度も皆様方に、不動産取引の安全を確保するとともに、宅地建物取引のビジネス展開にお役に立てるような情報提供をしたいと思っております。どうぞよろしくお願いたします。

さて、昨年6月に成立しました改正宅地建物取引業法の施行に向け、平成28年9月より、国土交通省社会資本整備審議会不動産部会において改正法の運用のあり方について審議が行われて来ました。昨年末のとりまとめを受け、この3月28日に関係省令が整備されましたのでお伝えいたします。

具体的には、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令（平成29年省令第13号）にて、宅地建物取引業法の一部を改正する法

律（平成28年法律第56号）の施行に伴う改正事項、具体的には、建物状況調査の詳細、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の具体の書類等について規定されております。下記のウェブサイトより、具体的な規定を確認できますので、どうぞ確認下さい。

<http://www.mlit.go.jp/common/001179089.pdf>

この平成29年4月1日から、媒介契約の依頼者に対する報告義務の創設（第34条の2新第8項）、宅建業者に対する重要事項説明の簡素化（第35条新第6項及び新第7項）、従業者名簿の記載事項の変更（第48条第3項）、営業保証金等による弁済を受けることができる者の限定（第27条第64条の8）、宅建業者の団体による研修の実施（第64条の3第75条の2）が施行されます。新しい施行事項の確認、運用の詳細につきましては、間もなく国土交通省より配布される予定の改正宅建業法Q&Aにてご確認下さい。

なお、平成30年4月より施行されます建物

状況調査の実施主体につきましては、建物状況調査が客観的かつ適正に行われるよう、調査に係る一定の講習を修了した建築士としています。具体的には、以下の新省令の規定です。

省令第十五条の八 法第三十四条の二第一項第四号の国土交通省令で定める者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- 一 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第一項に規定する建築士
- 二 国土交通大臣が定める講習を修了した者

2 前項に規定する者は、建物状況調査を実施するときは、国土交通大臣が定める基準に従って行うものとする。）

なお、建築士以外の主体による建物状況調査の実施を可能とする場合の枠組み等について、引き続き検討を継続することとされています。

そして、建物状況調査の対象部位及び方法については、建物状況調査の結果を活用して既存住宅売買瑕疵保険に加入することができるよう、同保険に加入する際に行われる現場検査の対象部位（基礎、壁、柱など）及び方法と同様のものとしています。

建物状況調査に関する重要事項説明においては、建物状況調査実施後1年を経過しないものについて、重要事項説明の対象としています（省令第十六条の二の二）。

また、「書類の保存の状況」に関する重要事項説明については、建物の建築及び維持保全の状況に関し、重要事項説明の対象として保存の有無を明らかにする書類は、次のもの

とされています（省令第十六条の二の三）。

- (1) 建築基準法令に適合していることを証明する書類
- (2) 新耐震基準への適合性を証明する書類
- (3) 新築時及び増改築時に作成された設計図書類
- (4) 新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類

さらに、標準媒介契約約款、重要事項説明書のモデル書式の改正も行われておりますので、改正省令をご確認下さい。

いずれにしましても、国土交通省は、事業者団体等と連携しつつ、改正法の施行に向けて次のような取組みを行うこととしています。どうぞご確認下さい。

- (ア) 建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険についてのパンフレット等の作成
- (イ) 建物状況調査を実施する者の検索システムの構築
- (ウ) 改正法の内容に係るQ & Aの整備

また、この4月4日には、第31回社会資本整備審議会産業分科会不動産部会の開催が予定されています。併せてご注目下さい。

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000147.html

なお、国土交通省は、平成27年8月末より開始した「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」の結果を検証し、本格運用への移行の可否や個人を含む売買取引に係る重要事項説明におけるITの活用のあり方について検討する場として、多方面の有識者からなる「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」(座長:中川雅之(日本大学教授)、委員:不動産業界団体(全宅連、

全日、不動協、FRK、全住協)、地方公共団体(東京都)、新経済連盟、消費者団体を含む、推進派及び慎重派の全13名で構成、オブザーバー:内閣官房IT総合戦略室等)を設置してきました。

ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討については、IT利活用の裾野拡大のための規制制度改革集中アクションプラン(平成25年12月20日IT総合戦略本部決定)にて、不動産取引における重要事項説明に際しての対面原則の見直しが盛り込まれておりました。

検討の経過につきましては、重要事項説明について、ITを活用した非対面での説明を許容することは、取引における時間コストの縮減等の効果が期待できる一方、消費者が説明を十分理解できずトラブルが増加する等の懸念があるとされ、このため、1)トラブルが発生した場合の損害の程度が比較的小さいと考えられる賃貸取引、2)トラブルの可能性が相対的に少ないと考えられる法人間取引に限定し、かつ、動画と音声を同時に双方向でやり取りできるシステム(テレビ電話、テレビ会議)の使用を要件として、社会実験を行うこととされ、社会実験の検証のための検討会においてトラブルの発生状況等を検証し、特段の問題がないと判断されたため、賃貸取引について本年10月より本格運用へ移行することとなりました。

具体的には、2015年8月~17年1月末に実施した社会実験では、IT重説が1071件行われ、うち賃貸取引は1069件、売買取引は2件でした。賃貸仲介に関しては、目立ったトラブルが発生しなかったことが確認できたことから、本格運用に移行することになったわけ

です。

今後、本年10月までに、宅地建物取引業法の解釈を改め、IT重説を行うときに遵守すべき事項の明確化や、不動産会社への周知をしていくことになります。それまでの準備期間については、社会実験の登録事業者のみ暫定的にIT重説を行うことができます。現在の登録事業者は303社となっています。

また、売買取引に関しては、社会実験の実施件数が法人間取引のみの2件にとどまり、十分な検証ができていないため、今年8月から1年間の社会実験を再開することとなっています。社会実験中の実施がなかった個人間売買取引については、賃貸取引の本格運用後の状況と、法人間売買取引の社会実験を踏まえて検討をしていくこととされました。つまり、法人間取引については社会実験を継続実施し、その後の検証検討会において検証し、必要な対策をとること等問題ないと判断され、かつ、新たに懸念される点が生じなかった場合は、本格運用へ移行しますが、個人を含む売買取引については、平成29年度に開始する賃貸取引の本格運用の実施状況、法人間売買取引の社会実験の検討結果を踏まえて、社会実験又は本格運用を行うことを検証検討会において検討することとなりました。

契約に際して交付する書面等の電磁的方法による交付については、書面化や送付に要するコスト縮減等が期待できます。書面による交付と電磁的方法による交付とでは記載される内容に差異は生じないと考えられるため、消費者の承諾のもと行われる限りにおいては、消費者保護上の大きな問題はないと考えられます。このため、今後、電磁的方法による交付を法令上可能とすることについて検討することが予想されます。

以上、この4月から新たな改正事項の施行のほか、10月からのIT重説の開始に向けて、各社の皆様におかれましては様々な準備が必要になるかと思えます。引き続き、国土交通省における検討内容、決定事項につきまして、皆様にお伝えしていきたいと思えます。

今後の会員の皆様の日々の業務に影響してくるかと思われまますので、改めてのご確認とご対応をお願い致します。

平成29年5月1日号

★住宅セーフティネット法の改正 について

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案（いわゆる住宅セーフティネット法案）が先月19日、参議院本会議において全会一致で可決、成立しました。今回は、本法案の概要をおさらいするとともに、改正法の背景と施行に向けたポイントをお伝えしたいと思います。

本法案では、まず、都道府県および市町村が、国土交通大臣が定める基本方針に基づく住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進計画の作成を行うことと、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅を都道府県知事などに登録する制度の創設が柱となっています。都道府県知事などは登録住宅の情報を提供するとともに、登録事業者を監督するわけですが、登録事業者は、登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、そのことを理由とした入居を拒んではならないことなどを定めています。また、都道府県が住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援するための活動を行なう法人を「住宅確保要配慮者居住支援法人」として指定することができるように

しています。

そもそも、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案がなぜ今回提案されたのか、背景に何があるのかをおさらいしたいと思います。

まずは、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する者（いわゆる住宅確保要配慮者）をめぐる状況の変化です。例えば、国立社会保障・人口問題研究所は、高齢単身者は今後10年間で約100万人増加し、そのうち民間賃貸住宅の入居者は約22万人と推計しています。また、若年層の収入はピーク時から1割も減少しているというデータ（30歳代給与：<H9> 474万円⇒<H27> 416万円〔▲12%〕）があります。さらに、若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由として、家が狭いからと答える割合が16%にも上っており、少子化の要因の一つとして若年夫婦層の居住環境への不満が垣間見ることができると思えます。

また、一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%というデータ（H26：一人親世帯296万⇔夫婦子世帯688万円）が示すように、これらの世帯に対する住宅確保への配慮が必要になっていると言えます。

さらに、近年、これらの住宅確保要配慮者をめぐる家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安視する民間賃貸住宅の貸し主が、入居を拒否する例が少なくないという社会的課題が指摘されておりました。

そして、住宅ストックの状況も大きく変化しております。国土交通省は、こうした住宅確保要配慮者が増える一方で、今後はその受け皿となる公営住宅の増加は望めないと推測

しています。公営住宅は、総務省「住宅・土地統計調査」によると03年度～06年度の約219万戸をピークに緩やかに減少し、14年度は約216万戸でした。人口の減少を考えると今後も、大幅な増加は見込めないわけです。一方で、ご案内の通り、民間の空き家・空き室は増加傾向にあります。空き家の総戸数は2013年10月時点で約820万戸、そのうち約半数に当たる約429万戸が賃貸用です。このうち十分な耐震性が確保され、駅から1 km以内にある住宅は約137万戸に上ると見られています。これらの空き家を、住宅セーフティネットとして活用すれば、要配慮者の住宅確保とストック活用を同時に実現できるのではないかというのが改正法の背景にあるわけです。

このように、政府は、これらの空き家を活用し、高齢者や子育て世帯の入居を拒まない賃貸住宅として登録する制度などを整備し、そして同時に、改修費の手厚い補助などを組み込んで、低廉な家賃で安心して暮らせる住宅を確保するための住宅セーフティネット機能の強化を図り、住宅確保に配慮が必要な世帯の受け皿づくりを狙っているわけです。

まず、改正住宅セーフティネット法では、国の基本方針に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定するよう促しています。さらに、空き家などを要配慮者の入居を拒否しない賃貸住宅として、賃貸人が都道府県などに登録する制度が創設されました。

また、賃貸人が登録住宅を改修する際の費用を、国や地方公共団体が補助できるようになります。国交省によると、バリアフリー化など通常の改修については1戸当たり最大

50万円、耐震改修や間取りの変更などに対しては同100万円を補助することを想定しています。既に17年度予算に盛り込まれています。また、登録住宅の改修費を住宅金融支援機構の融資対象に追加されました。

このほか、NPO法人（特定非営利活動法人）などの居住支援法人による支援活動の強化も図っています。居住支援法人が登録住宅の情報を提供し、要配慮者からの入居相談を受け付ける仕組みも整備されます。さらに、地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に国・地方公共団体が補助することになっています。

各地域の不動産関係団体の皆様（宅建業者、賃貸住宅管理業者、家主等）におかれましては、地方自治体（住宅部局、福祉部局）、居住に係る支援を行う団体（社会福祉法人等）とも連携していただきながら、今後、単身の高齢者、生活保護受給者などの住宅確保要配慮者への接客において、改正法の趣旨を踏まえた対応が望まれます。

政府は、空き家等を活用した住宅セーフティネット機能を強化することにより、住宅確保要配慮者の住生活の安定の確保及び向上の実現を目指しており、具体的には、登録住宅の登録戸数0戸⇒17.5万戸（年間5万戸相当）、居住支援協議会に参画する市区町村（1,741市区町村）に占める割合を、39%（2016年11月）⇒80%【2020年度末】にすることを政策目標に掲げており、年内の早期施行を目指していると言われてしています。

会員各社の皆様の今後の日々の業務にも影響してくるかと思われまますので、改めてのご確認をお願い致します。

<参考>

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案

http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000165.html

社会資本整備審議住宅地分科会 住宅地分科会 新たな住宅セーフティネット検討小委員会 最終とりまとめ (平成29年2月)

<http://www.mlit.go.jp/common/001172708.pdf>

平成29年6月1日号

★改正民法 (改正債権法) が不動産取引に与える影響について

平成29年(2017年)5月26日の参議院本会議において、国会に提案・審議中でありました「民法の一部を改正する法律案」が、投票総数232、賛成181、反対51(民進党)の賛成多数で可決し、成立しました。3年の周知期間を経て、平成32年(2020年)をめどに施行される予定です。今回の民法改正により、不動産取引(不動産売買契約や不動産賃貸借契約)にどのような影響を与えるのでしょうか。

今回は、改正民法のうち、不動産取引に影響を与えると思われる主な改正事項についてお伝えいたします。

そもそも現民法が抱える課題としては、民法制定から約120年が経過している中で、実際の社会・経済の変化に対応しきれていないこと、特に、債権分野について、大きな改正はなされていないため、民法典に記載されていないルールが多く、条文に書かれていない原則や定義が多いため、国民一般に分かりにくくなっていることがありました。こうした

背景から、平成18年頃から非公式の検討が始まり、平成21年10月の法務大臣からの債権法改正の諮問後、論点整理の公表、中間試案、要綱案の公表後、平成27年3月に民法の一部改正法案が国会に提出されていました。

今回の改正法により、契約のルールが大きく変わることになります。今回の改正は、インターネット取引の普及といった社会の変化に対応しながら、判例などで定着しているこれまでのルールを条文に明記し、国民に分かりやすい法律にするのが大きな目的でもあります。その中でも、改正の柱の一つが、約款に関するルールの新設です。

例えば、「一週間限定300円の特別価格の健康食品を注文したら、いつの間にか、定期購入になっていた。」というような類のネット取引をめぐる相談・苦情が国民生活センターに多数寄せられておりました。商品を購入する際などに表示される取引条件が約款になるわけですが、従来から小さな文字で書かれていて「注文時に気付かなかった」という声も少なくありません。これまでの民法には約款に関する規定がなかったのですが、改正法では、ネット取引の「同意する」ボタンを押すなどして消費者が合意した場合や、契約内容として事前に約款が示されていた場合には、消費者が内容を理解していなくても約款が有効であると明確化されます。しかしながら、消費者にとって一方的に不利な契約内容の約款については無効となることも明記し、消費者保護にも配慮した形となっています。

不動産取引についても、賃貸契約におけるIT重説が認められ、今後、インターネットを通じた取引の場面が将来的に普及・拡大していった場合に、消費者に一方的に不利な内容とならないような分かりやすい契約内容の作成・提示が求められるかと思われます。

改正民法により不動産売買に関する大きな影響ポイントの一つは、「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ変わることです。

例えば、土地付き建物の売買契約を締結し、売主が買主に当該土地建物を引渡したところ、雨漏りをする等の欠陥が発見されたとします。現民法では、建物が通常有すべき性質を備えていないため、売買目的物に「瑕疵」が存在するとして、売主は買主に対して瑕疵担保責任（現民法570条）を負うことになっています。不動産取引において、目的物を引き渡せば売主は債務を履行したことになります、目的物に不具合があっても、買主は売主に対して債務不履行責任を問うことはできないわけですが、現民法570条は、このような買主を救済するために、目的物に隠れた瑕疵がある場合には、売主に対して損害賠償請求や解除権を行使することができる規定を置いているわけです。これは、契約責任ではなく法が認めた特別の責任という考え方に基づいていると言われています。

一方で、改正民法の考え方は、そもそも売主は、欠陥がない建物を引き渡さなければならぬ契約上の責任があり、雨漏りをする等の欠陥がある建物を引き渡せば、売主は債務不履行責任としての契約不適合責任を負う、という考え方を採用しています。すなわち、売買の目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない契約不適合があった場合の責任が問題となります。このため、今後は、買主が売主に対して責任を追及することができるかは、契約の内容によって決まることになるわけですが、そのことを明確にするために、改正民法では、「瑕疵」という文言を使わないこととにしています。

今後は、不動産売買契約において、当該目的に適う前提で売買がなされているとすれ

ば、その契約（種類、品質、数量等）に不適合となっている場合は、売主は責任を負うこととなります。その際に、買主に過失があれば過失相殺がなされることで調整が行われていくものと思われます。

また、買主からの売主に対する責任追及方法が多様化されます。現民法では、瑕疵担保責任の追及方法としては、契約解除と損害賠償請求が規定されていますが、改正民法における契約不適合責任では、買主からの責任追及は、イ) 履行の追完請求（改正民法562条）、ロ) 代金減額請求（改正民法563条）、ハ) 損害賠償請求（改正民法564条）、ニ) 解除権の行使（改正民法564条）と選択肢が拡大することになります。

具体的には、引き渡された目的物に、契約不適合があるときは、買主は、売主に対して、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができます（改正民法562条1項）が、買主に帰責事由がある場合には、履行の追完請求をすることができないこととなります（改正民法562条2項）。

引き渡された目的物に契約不適合がある場合、買主は、不適合の程度に応じて代金の減額を請求することもできます（改正民法563条1項・2項）。買主に帰責事由がある場合には、代金の減額請求をすることはできません（改正民法563条3項）。

また、改正民法の下では、契約不適合による債務不履行が、当該契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるとはいえない場合は、催告の上、履行の追完がなされなければ解除できます（改正民法541条）し、債権者がその履行の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかである場合等は、催告せずに解

除することもできます（改正民法542条）。

さらに、改正民法の下では、契約不適合責任は、契約責任ですので、買主から売主に対する損害賠償請求は、債務不履行の場合の損害賠償請求の要件を備えている必要があります（改正民法564条）、売主の損害賠償責任は無過失責任ではなく、その債務の不履行が、契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者（売主）の責めに帰することができない事由によるものである場合には、損害賠償責任を負いません（改正民法415条1項）。

なお、損害賠償の範囲ですが、現民法の瑕疵担保責任では、損害賠償の範囲は、信託利益までであると解されていますが、改正民法の下では、契約不適合に基づく損害賠償請求は、債務不履行による損害賠償請求と同じであり、通常生ずべき損害は全て賠償が認められる（改正民法416条1項）とされます。

賃貸借に関するルールもいくつか変更されます。例えば、現民法では、借地借家法が適用される場合を除き、賃貸借契約期間の上限は20年ですが、借地借家法の適用のない土地の賃貸借についても、50年までの契約締結が可能になります（改正民法604条1項）。

また、現民法は、敷金の規定はありませんが、改正民法では、敷金について「いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭」（改正民法622条の2第1項括弧書き）として定義し、賃貸借が終了し、かつ賃貸物の返還を受けたときに敷金返還を行うとし（改正民法622条の2第1項1号）、明け渡しが行われることが明文に規定されています。なお、賃借人が適法に賃借権を譲渡した場合も、敷

金は返還されることになっています（改正民法622条の2第1項1号）。

さらに、改正民法は、賃借人の修繕行為について、現行民法の「賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。」という規定に加えて、新たに、「ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によってその修繕が必要になったときは、この限りでない。」という規定を追加しています（改正民法606条1項）。また、賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に修理しないとき、または急迫の事情があるときは、賃借人は使用及び収益に必要な修繕をすることができることとなりました（改正民法607条の2）。

このほか、改正民法は、賃借人の原状回復義務を条文に追加する（改正民法621条本文）とともに、原状回復の対象から「通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く」ということを条文に規定しているほか（改正民法621条本文括弧書き）、転貸に関する判例法理の条文化（改正民法613条3項）を行っています。

さらに、債権の消滅時効の原則が変更されます。現民法では、時効の起算点「権利を行使することができる時」（客観的起算点）から10年で消滅時効完成（現民法166条1項、167条1項）としていましたが、改正民法では、時効の起算点「権利を行使することをできることを知った時」（主観的起算点）から5年、又は「権利を行使することができる時」（客観的起算点）から10年で消滅時効完成（改正民法166条1項）とし、職業別の短期消滅時効に関する規定を削除しています。また、不法行為による損害賠償請求権の消滅時効、

生命・身体への侵害による損害賠償請求権の消滅時効についても改正されていますので、今後注意が必要です。

個人根保証契約の極度額についても注意が必要です。現民法では、個人が保証人となる根保証契約であって、債務の中に貸金等の債務が含まれるものは、極度額を定めなければ無効である（現民法465条の2第2項）としていますが、改正民法では、個人が保証人となる根保証契約は、債務の中に貸金等の債務が含まれるものだけではなく、全て、極度額を定めなければ無効である（改正民法465条の2第2項）とし、個人根保証契約の極度額の定めは、書面で行わなければ無効である（改正民法465条の2第3項）となっています。

今後、2020年（平成32年）4月に想定される改正民法の施行により、不動産取引においても、契約不適合責任、契約の内容への意識が強くなり、物件情報が買主に開示される傾向が強まっていくことが考えられます。他方、民法は、契約不適合責任を免責する旨の合意の有効性も認めており、宅建業者が自ら売主である場合や、消費者契約法が適用される場合を除き、売主は、物件情報を適切に開示するのではなく、契約不適合責任を免責するという選択肢を選ぶ可能性が極めて高くなるものと思われます。来年平成30年4月より、昨年成立した改正宅建業法により、既存建物取引における重要事項説明、契約締結の場面で、媒介にあたる宅建業者はインスペクションの結果概要を説明するほか、それを売主、買主双方に書面でお伝えすることになっていますが、今後の取引では、インスペクション実施済み物件においても、契約不適合について一定の保証がなされる物件、契約不適合責任を免責する物件が出てくるように思われます。

そうなりますと、そもそもインスペクションがなされないまま契約不適合責任を免責する物件などとの事業者の責任において差別化が進むほか、それぞれの不動産価格に差異が生じるはずで、市場の活性化が結果的に進んでいくことも考えられます。

いずれにしましても、今回の民法改正で宅建業者の皆様方の業務に影響が出る事項が多くありますので、当機構としても引き続き、施行に向けて皆様に情報提供を図って参りたいと考えています。