

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案要綱 (20210209 国会提出)
(不動産関係を抜粋)

第十七 宅地建物取引業法の一部改正（第十七条関係）

一宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したとき、依頼者への書面の交付に代えて、依頼者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができるものとする。

二宅地又は建物の売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に宅地建物取引業者の相手方等に交付する書面への宅地建物取引士の押印を不要とし、また、相手方等の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができるものとする。

三その他所要の改正を行うものとする。

第二十 土地区画整理法の一部改正（第二十条関係）

一組合員が臨時総会の招集に係る書面を組合に提出する場合において、電磁的方法により議決権及び選挙権を行うことが定款で定められているときは、組合員は、書面の提出に代えて、当該書面に記載すべき事項を当該電磁的方法により提供することができるものとする。

二組合員及び総代は、定款で定めるところにより、書面をもってする議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法により議決権及び選挙権を行うことができるものとする。

三代理人が代理権を証する書面を組合に提出する場合において、電磁的方法により議決権及び選挙権を行うことが定款で定められているときは、代理人は、当該書面の提出に代えて、当該書面において証すべき事項を当該電磁的方法により提供することができるものとする。

四その他所要の改正を行うものとする。

第二十五 建物の区分所有等に関する法律の一部改正（第二十四条関係）

一議事録が書面で作成されている場合における議長及び集会に出席した区分所有者の二人の議事録への押印を不要とするものとする。

二建物の区分所有等に関する法律第六十一条第八項の買取指定者は、書面による通知に代えて、区分所有者の承諾を得て、電磁的方法により買取指定者の指定がされた旨を通知することができるものとする。

三建物の区分所有等に関する法律第六十一条第五項の集会を招集した者は、書面による催告に代えて、区分所有者の承諾を得て、電磁的方法により同条第七項前段に規定する請求をするか否かを確答すべき旨を催告することができるものとする。

四集会を招集した者は、書面による催告に代えて、建替え決議に賛成しなかった区分所有者の承諾を得て、電磁的方法により建替え決議の内容により建替えに参加するか否かを回答

すべき旨を催告することができるものとする。

五その他所要の改正を行うものとする。

第二十六 不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正（第二十五条関係）

一鑑定評価書への当該鑑定評価に関与した不動産鑑定士の押印を不要とするものとする。

第二十七 不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律 附則第六条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる同法第四条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正（第二十五条関係）

一鑑定評価書への当該鑑定評価に関与した不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の押印を不要とするものとする。

第三十七 借地借家法の一部改正（第三十五条関係）

一借地借家法第二十二条第一項前段の特約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その特約は、書面によってされたものとみなして、同項後段の規定を適用するものとする。

二借地借家法第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借の契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その契約は、書面によってされたものとみなして、同項の規定を適用するものとする。

三建物の賃貸人は、借地借家法第三十八条第三項の規定による書面の交付に代えて、建物の賃借人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができるものとし、この場合において、当該建物の賃貸人は、当該書面を交付したものとみなすものとする。

四借地借家法第三十九条第一項の特約がその内容及び同条第二項に規定する事由を記録した電磁的記録によってされたときは、その特約は、同項の書面によってされたものとみなして、同項の規定を適用するものとする。

五その他所要の改正を行うものとする。

第四十五 マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正（第四十三条関係）

一マンション管理業者が交付すべき書面を作成する場合における管理業務主任者の押印を不要とするものとする。

二マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結しようとするとき、書面の交付に代えて、書面を交付すべき相手方の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用

する方法により提供することができるものとする。

三その他所要の改正を行うものとする。

第四十六 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正（第四十四条関係）

一登録事業者は、書面の交付に代えて、登録住宅に入居しようとする者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができるものとする。

二終身建物賃貸借の契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、当該契約は、書面によってされたものとみなすものとする。

三期間付死亡時終了建物賃貸借の契約ができる場合として、書面に加えて、その作成に代えて電磁的記録を作成する場合における当該電磁的記録を含むものとする。

四その他所要の改正を行うものとする。

第四十八 マンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部改正（第四十六条関係）

一マンション建替組合の組合員が臨時総会の招集に係る書面をマンション建替組合に提出する場合において、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することが定款で定められているときは、マンション建替組合の組合員は、書面の提出に代えて、当該書面に記載すべき事項を当該電磁的方法により提供することができるものとする。

二マンション建替組合又はマンション敷地売却組合の組合員及び総代は、定款で定めるところにより、書面をもってする議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することができるものとする。

三代理人が代理権を証する書面をマンション建替組合又はマンション敷地売却組合に提出する場合において、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することが定款で定められているときは、代理人は、当該書面の提出に代えて、当該書面において証すべき事項を当該電磁的方法により提供することができるものとする。

四その他所要の改正を行うものとする。

第六十 大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法の一部改正（第五十八条関係）

一大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法第七条第一項の定めがある借地権の設定を目的とする契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その契約は、書面によってされたものとみなして、同条第三項の規定を適用するものとする。

附則

4 宅地建物取引業法の一部改正等公布の日から起算して一年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日から施行

5 マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和二年法律第六十二号）の施行の日から施行