

重要事項説明に関する業務におけるデジタル・A I 等の技術
を用いた補助ツールの取扱いについて

令和 8 年 3 月 31 日
国不動第 614 号

不動産業界団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局 不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「法」という。）第 35 条の規定に基づく重要事項説明は、宅地又は建物の購入者等の利益を保護する観点から、宅地建物取引士がその責任において行うことが求められている。

一方、近年、デジタル技術や人工知能（A I）等の技術の進展により、重要事項説明に関連する書類作成、説明補助等において、宅建士の業務を補助する各種技術の活用が可能となっている。

規制改革実施計画（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）においては、「国土交通省は、法第 35 条の規定による重要事項の説明に関する業務において、宅地建物取引業者がデジタルや A I 等の技術による補助ツールを利用することに躊躇し、また新たな技術の開発に支障が生じることがないように、宅地又は建物の購入者等の利益の保護が確保されることを前提とした上で、技術の発展の状況等に応じた適切な補助ツールを活用することで、宅地建物取引士の負担軽減等が図られることが期待される旨を周知する」こととされている。

また、「国土交通省は、・・・書類作成や読み上げ等、重要事項説明に必要となる各業務の場面ごとに、デジタルや A I 技術を用いたサービスが活用され、又は当該サービスの活用が見込まれる具体例や活用方法、活用にあたっての前提や注意すべき留意点等について検討・整理を行い、可能なものから速やかに明確化し、公表する」とされたところである。

これらを受け、今般、重要事項説明に関する業務におけるデジタル・A I 等の技術を用いた補助ツールの活用に係る基本的な考え方及び重要事項説明に関する業務を含む不動産媒介業務において、現在活用され、又は活用が見込まれるデジタルや A I 技術を用いたサービスの具体例について、以下の通り整理したので周知をされたい。

記

法第 35 条の規定による重要事項の説明に関する業務において、宅地又は建物の購入者等の利益の保護が確保されることを前提とした上で、技術の発展の状況等に応じた適切なデジタルや A I 等の技術を用いた補助ツールを活用することで、宅地建物取

引士の負担軽減等が図られることが期待される。

また、重要事項説明に関する業務を含む不動産媒介業務において、現在活用され、又は活用が見込まれているデジタルやA I 技術を用いたサービスの具体例については、以下の資料1～3のとおりである。

- 資料1 不動産媒介（売買・賃貸借）業務において活用されるデジタルサービス一覧
- 資料2 不動産媒介（売買・賃貸借）業務において活用されるデジタルサービスの一例
- 資料3 公益財団法人不動産流通推進センターが提供する「価格査定マニュアル」・「不動産業務D X 支援ツール物件調査編（仮称）」に関する資料

（以上）