

## 【不動産取引】電子書面が交付可能に

2021年5月に公布されたデジタル改革関連法の一部施行に伴い、宅地建物取引業法関係の改正法が2022年5月18日に施行されました。これにより不動産取引の電子契約時に紙でのやり取りが必要だった重要事項説明書や契約内容記載書面等の電子化が可能になり、オンライン非対面にて手続きが完結できるようになりました。

### 「宅地建物取引業法施行規則」改正の概要

### » 宅地建物取引事業者が行う4事項を改正

#### 01 書面を電磁的方法で提供する場合に用いる方法

- ◎電子メール
- ◎Webページからダウンロード
- ◎CD-ROM USBメモリ



#### 02 書面を電磁的方法で提供する場合に適合すべき基準

- ◎書面に出力できること
- ◎電子署名やタイムスタンプ等により変更が行われていないか確認できること



#### 03 書面を電磁的方法で提供する場合、あらかじめ相手方から承諾を得る際に示すべき内容

- ◎電磁的方法で提供する場合に用いる方法
- ◎ファイルの記録形式（ソフトウェアの形式(ExcelやPDFなど)やバージョン等をいう）

#### 04 書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に用いる方法

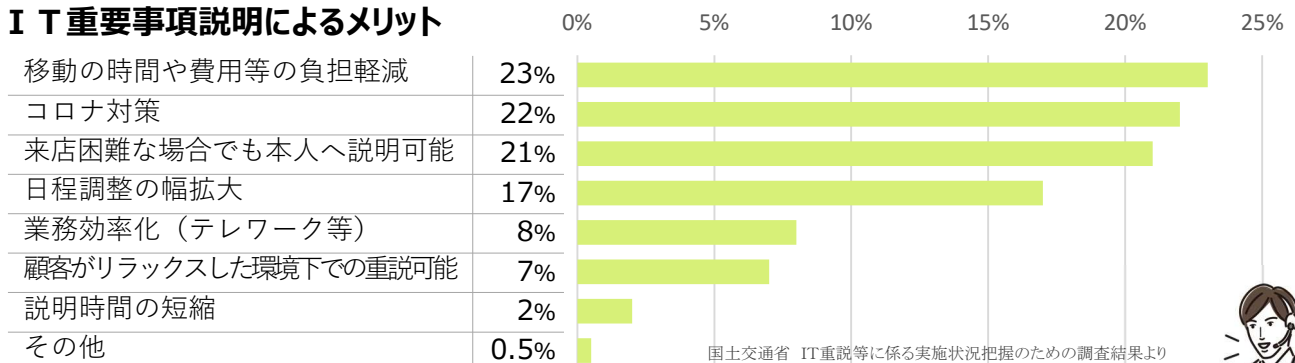
- ◎書面(紙)の受領
- ◎電子メール
- ◎Webページからダウンロード
- ◎CD-ROM USBメモリ



### 電子書面 CheckPoint

- ・取引関係者全員の事前合意
- ・IT環境の整備
- ・重説から契約までの順序厳守
- ・電子書類の改ざん防止措置

### IT重要事項説明によるメリット



弊社でも、お客様のご都合に応じて不動産取引のオンライン説明や契約の対応が可能です。遠方のお客様も不動産情報等と合わせてお気軽にお問合せください。



# しずおかFPサービス column

日本経済新聞に「**住宅資金贈与、思わぬ課税も 床面積や取得時期に条件**」との記事が掲載されました。

住宅取得等資金贈与の非課税の特例とは「**子や孫が住宅を購入するための資金援助は一定額まで贈与税がかからない**」というものです。この制度は、相続税対策としても有効で人気があります。

記事によれば、制度を利用した人は2015年以降年間6万人前後、適用を受けた金額は年4000億～6000億円程度で推移している、とのこと。利用者が多いことから制度の延長も決まっています。

(2023年末まで)

人気の制度ですが、制度の利用条件の主なポイントで

①住宅の性能（耐震、省エネ等） ②床面積と受贈者の所得要件 ③住宅取得・入居時期の制限

といったものがあります。条件に気をつけて利用するようにしましょう。

(日本経済新聞 電子版 2022年4月24日)



## 「相続なんでも相談会」

無料

要予約

毎月開催中！

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

【浜松会場】2022年6月18日

毎月第3土曜日

浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】2022年6月15日

毎月第3火曜日

掛川市弥生町234  
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時～16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930  
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584  
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103  
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362  
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312

<https://www.konoike-cons.co.jp/>