

# IT 重説チェックシート

重説実施日時	年 月 日 時 分 開始		
物件名			
入居者名		取引士名	

利用方法
以下の実施項目や確認事項に関して、実施が完了した項目や該当する項目にチェック☑を付けてください。

## チェック項目に関する詳細について

別紙「IT 重説ガイドライン（不動産会社用）」をご参照ください。

## 法的要件について

本資料内で登場する【法的要件】は、宅建業法で定められている要件です。必ず記載内容を確認し、案内に従ってください。

※入居者が IT 重説を求めているにもかかわらず、この要件を満たしていない場合には、IT 重説を実施することはできません。

# 事前準備

## 1. IT 重説ツール以外での連絡手段の確保

連絡手段（  電話 ・  LINE ・  SMS ・  Email  
 その他（ ） ）

## 2. 内見の実施

内見の実施有無の決定（  内見あり ・  内見なし ）  
内見の実施予定日の決定（ 実施予定日： 月 日 ） ※実施する場合のみ  
 内見の実施 ※実施する場合のみ

## 3. IT 重説実施に関する同意の取得

### ・入居者からの同意

同意済みの内容（ 同意確認日： 月 日 ）

重要事項説明を IT で行うこと

**【法的要件】** 入居者に重要事項説明を対面で行うか IT で行うかを選択してもらい、意向を確認し、重要事項説明を IT で行うことに関して入居者から事前の承諾を得る必要があります。

IT 重説を中断する可能性があること

通信料金は相互負担であること

録画・録音を行うこと ※録画・録音を行う場合のみ

確認方法（  口頭 ・  書面 ・  メール ・  SMS ）

### ・貸主からの同意

同意済みの内容（ 同意確認日： 月 日 ）

重要事項説明を IT で行うこと

重要事項説明に貸主の個人情報が含まれること

録画・録音を行うこと ※録画・録音を行う場合のみ

確認方法（  口頭 ・  書面 ・  メール ・  SMS ）

同意対象（  今回のみ ・  所有物件すべてについて承諾取得済み ）

#### 4. IT 環境の事前確認

##### ・口頭での確認

- 利用端末 (  スマートフォン ・  タブレット ・  パソコン )  
Web ブラウザー (  Google Chrome ・  Safari ・  Firefox )  
カメラ機能 (  あり ・  なし )  
マイク機能 (  あり ・  なし )  
インターネット回線 (  あり ・  なし )  
入居者へ対面での重説への変更が必要な旨の説明 (  説明済み ・  不要)  
※上記のいずれかが「なし」の場合は説明が必要

##### ・接続テストでの確認

- 接続テストの実施 (  あり ・  なし )  
※接続テストの確認事項については、「7. 接続テストの実施」でチェックします。

#### 5. IT 重説と接続テストの実施日時の調整

- IT 重説実施日時の決定 ( 実施日時： 月 日 時 分 開始 )  
接続テスト実施日時の決定 ( 実施日時： 月 日 時 分 開始 )

#### 6. 必要書類の事前送付 ※実施日の ( ) 日前必着

##### ・入居者への書類送付 ( 送付日： 月 日 )

- IT 重説ガイドライン (入居者用)  
 IT 重説の流れ  
 重要事項説明書 ※記名押印を求める場合には、2 部  
【法的要件】取引士の記名・押印された重要事項説明書を送付する必要があります。  
 賃貸借契約書 ※記名押印を求める場合には、2 部  
 返信用封筒  
 その他 ( )

##### ・連帯保証人への書類送付 ( 送付日： 月 日 )

- 重要事項説明書 ※記名押印を求める場合には、2 部  
 賃貸借契約書 ※記名押印を求める場合には、2 部  
 返信用封筒  
 その他 ( )

##### ・書類の返送期限の案内

- 書類の返送期限の記載 ※IT 重説当日にも説明するため、必要な場合のみ

## **7. 接続テストの実施** ※実施する場合のみ

利用端末 (  スマートフォン ・  タブレット ・  パソコン )

### **・入居者の端末で確認すべき事項**

- 取引士の顔・表情・取引士証の顔写真が判別できる
- 取引士側の映像・音声途切れしていない  
(例：静止画の状態が数秒続かない等)
- 取引士側の音声が明瞭に聞き取れ、話の内容を判別できる

### **・取引士の端末で確認すべき事項**

- 入居者の顔・表情・(本人確認を行う場合は) 身分証明書の顔写真が判別できる
- 入居者側の映像・音声途切れしていない  
(例：静止画の状態が数秒続かない等)
- 入居者側の音声が明瞭に聞き取れ、話の内容を判別できる

## **8. 入居者へ日程・準備物等の事前告知**

事前告知 (  する ・  しない )

告知日： 月 日

- IT 重説の実施日時
- (本人確認を行う場合は) 入居者の身分証明書、印鑑、朱肉をご準備いただく旨
- IT 重説当日に利用する会議室 URL の共有  
※事前にトークルーム URL を作成した場合のみ

# IT 重説当日

## 9. トークルールの共有・入室

- 会議室 URL の共有

※事前にトークルーム URL を作成していた場合は不要

## 10. 説明の相手方が入居者本人であることの確認

- 説明の相手方が入居者本人であることの確認

※IT 重説前に対面で入居者本人であることを確認済みの場合は不要

## 11. 契約当事者以外の方が一緒に参加する場合の対応

【法的要件】 IT 重説を実施している際に、契約当事者以外の方が同席等により参加した場合には、その方についても同様に、利用目的等に関する同意の取得や公表等の内容の確認をしてもらうか、または、同席されている方の離席を促す必要があります。

契約当事者以外の方の参加有無の確認 (  あり ・  なし )

- 個人情報保護に関する同意の取得または離席

※契約当事者以外の方が一緒に参加する場合

## 12. 録画・録音の実施 ※事前に同意を得ている場合のみ

- 録画・録音の開始

## 13. 入居者へ必要書類が手元にあることを確認

【法的要件】 入居者に事前に送付している必要書類が入居者の手元にあることを確認する必要があります。

- IT 重説の流れ
- 重要事項説明書
- 賃貸借契約書
- その他 ( )

## 14. 動作確認

**【法的要件】** 映像の視認、音声の聞き取りが双方向で十分にできることを確認します。

### ・入居者の端末で確認すべき事項

- 取引士の顔・表情・取引士証の顔写真が判別できる
- 取引士側の映像・音声途切れしていない  
(例：静止画の状態が数秒続かない等)
- 取引士側の音声が明瞭に聞き取れ、話の内容を判別できる

### ・取引士の端末で確認すべき事項

- 入居者の顔・表情・(本人確認を行う場合は) 身分証明書の顔写真が判別できる
- 入居者側の映像・音声途切れしていない  
(例：静止画の状態が数秒続かない等)
- 入居者側の音声が明瞭に聞き取れ、話の内容を判別できる

## 15. 宅地建物取引士証の提示

**【法的要件】** 入居者が取引士証を視認できていることを確認します。

- 入居者へ取引士の顔と取引士証の顔写真が同じであることの確認
- 入居者へ取引士の名前・登録番号を読み上げてもらい、それが正しいことの確認

## 16. 重要事項説明の実施

実施日： 月 日

実施状況 (  完了 ・  中断 )

再実施日： 月 日 ※IT重説を再実施する、または対面に切り替える場合のみ

**【法的要件】** 入居者からの申し入れを受けた場合やIT重説の継続が困難な事象が発生した場合、取引士はIT重説を中断し、その支障となっている原因を解消して支障がない状況にしてから、当日または後日にIT重説を再開するか、入居者の希望により残りの部分を対面による重要事項説明に切り替える等の対応を行う必要があります。

## 17. 重要事項説明書の記名・押印

- 入居者に記名・押印された重要事項説明書をカメラに向けていただき確認

## 18. 書面の返送依頼

- 入居者へ書面の返送を依頼
- 連帯保証人へ書面の返送を依頼

## 19. IT重説ツールの終了

※チェック事項なし

## 終了後

### 20. 返送書類の確認

・入居者からの返送書類（ 確認日： 月 日 ）

重要事項説明書

賃貸借契約書

その他（ ）

・連帯保証人からの返送書類（ 確認日： 月 日 ）

重要事項説明書

賃貸借契約書

その他（ ）