



【第3回 不動産取引における国際対応の円滑化に関する検討会】

# 第1回、第2回検討会における委員からのご意見

2017年2月14日

一般財団法人 日本不動産研究所  
研究部

## 第2回検討会における委員からのご意見

REI

### ◆委員からのご意見(取引実務マニュアル(案)について)◆

- ① 管理組合から管理を委託されている会社と賃貸の管理会社は違うことを留意点として説明して欲しい。
- ② 賃貸借契約において保証人を必要とするケースは海外では少なく、特に連帯保証人については、日本以外ではほとんど見られないことを留意点として説明して欲しい。
- ③ 建物の保険に関する情報を記載すると良い。個人賠償責任、火災保険のほか、地震保険にも言及すると更に良い。
- ④ マンションの理事会の仕組みや管理組合の仕組みについても記載すると良い。
- ⑤ マンション購入・居住において、一般的に問題となりやすいポイント、例えば、修繕積立金、ペットの飼育、リフォームする際の注意点、使用用途(事務所利用不可等)などを記載すると参考になる。
- ⑥ 区分所有法、借地借家法など英訳されている法律を紹介すると良い。
- ⑦ 賃貸借については、日本語・英語・中国語等による入居申込書、定期借家契約書の雛形等が整備されているので、その点について記載して欲しい。

# 第1回検討会における委員からのご意見

REI

## ◆委員からのご意見(取引実務マニュアル(案)について)◆

- ①英語等による日本の不動産制度等の紹介は国や各業界団体、民間企業が既に実施しているものもあるので、これら既存の情報を一元化するというコンセプトは良い。
- ②マニュアル作成にあたっては、二つの軸で検討を進めるべき。一つ目は、既存の情報を一元化した参照資料とするという軸と、二つ目は、敷金や原状回復など、外国人にわかりにくい事項を紹介し、事業者が外国人対応を行う際の留意すべき事項を整理するという軸。
- ③マンション標準管理規約や不動産関連の主な法令の英訳が整備されると、事業者にとっては参考になる。
- ④マニュアルを作成することは有意義だが、実際にマニュアルを活用し、外国人との不動産取引を行う人材を育成することも重要。
- ⑤外国人との売買、賃貸取引に関し、業務の流れを記載したフロー図があると参考になる。
- ⑥今回作成するマニュアルは国交省のHP等からダウンロードして万人が利用出来るようにすると良い。
- ⑦マンション管理について、外国人の所有者や賃借人が増加するなか、トラブルを未然に防ぐために管理組合が行うべき事項なども記載すると良い。
- ⑧不動産取引の安全性を確保するための取引保証制度についても紹介すると良い。
- ⑨災害時の対応に関する情報の入手先を紹介すると良い。
- ⑩法令や国際条約の観点からも、調査・整理して欲しい。