

不動産賃貸契約における 電子契約サービスの活用事例

2020年3月9日

株式会社アミックス 深澤成嘉

株式会社アミックスのご紹介

株式会社アミックス



設立 1956年
本社 東京都中央区八重洲1-3-7
八重洲ファーストフィナンシャルビル13階
代表者 代表取締役社長 末永照雄
従業員 103名 (2018年9月時点)
管理戸数 10,000戸



民間アドバイザーの紹介

深澤 成喜 (ふかざわ なりよし)

株式会社アミックス
賃貸業務部 部長

大阪市内で20年賃貸仲介店舗運営、及び賃貸管理業務に携わったのち、2017年より株式会社アミックスに入社。

賃貸管理事業部内でリーシング業務（入居者募集）や家主からの建物管理受託業務を担当。



2017年より契約書の電子化を推進



弊社が管理する物件の賃貸借契約書に入居者がスマートフォンにて電子サインしている
実際の写真。

私どもが知る限り、宅建業法が適用される仲介業で電子契約を行った全国初のケース。

不動産事業者側の業務の流れ

- 宅建業法を遵守しながら書類（および作業）を削減
- 現行法の規定に基づき、不動産仲介会社が書面を交付

不動産管理会社

貸主

依頼



書類の削減

①重要事項説明書および契約書等をクラウド上にアップロード



⑤署名済契約書（電子）の確認

37条書面

取引士の
記名・押印



⑥双方署名済契約書（電子）と37条書面の受領

不動産仲介会社

借主

依頼



②Eメール受信

重説書

取引士の
記名・押印

③印刷 記名・押印後に重要事項説明

回収時間の短縮



④契約書等に電子署名（借主→貸主）

37条書面

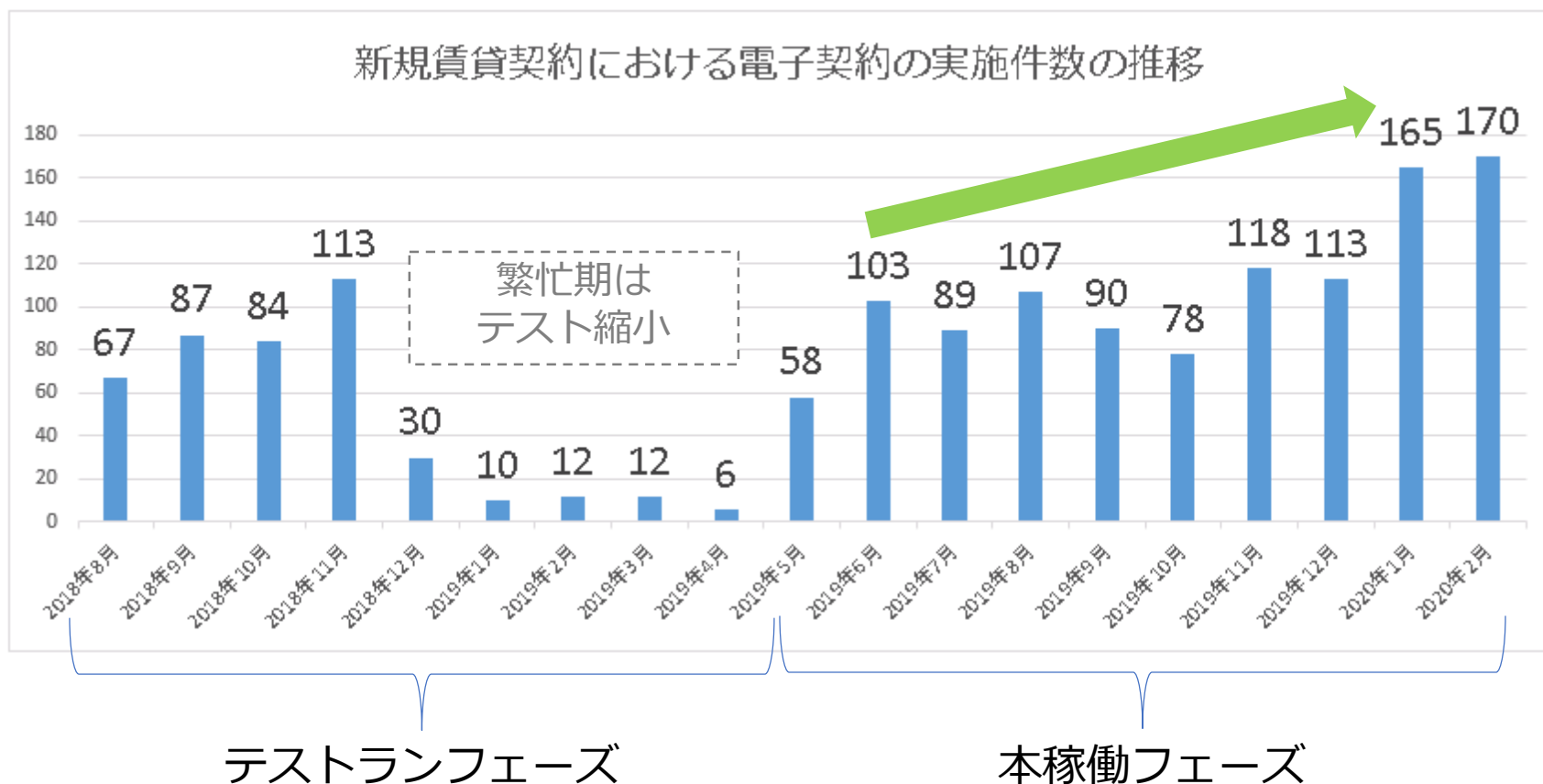
取引士の
記名・押印

⑥双方署名済契約書（電子）と37条書面の受領



電子契約の利用件数（新規の賃貸契約）

- 2019年5月より本稼働し、利用拡大中
- これまで電子契約に起因するトラブルの発生なし



得られた効果

- 電子契約導入を契機に、契約業務全般をデジタルシフトしたことで、アウトソーシング化に成功



- 社員を労働集約的な業務から解放し、顧客（家主）の資産価値向上をコア業務へ

不動産売買のオンライン化への考察

付帯手続きのオンライン化が課題

(例：住宅ローン手続き等、書面交付が残る)

重要事項説明が肝要

適法性が見える化

(例：指針、ガイドラインの公表)