

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2022年5月12日（木）
イタンジ株式会社

イタンジ「電子契約くん」、宅建士が契約直前に決まるケースにも対応可能に 不動産会社の要望に沿った機能アップデートで契約業務をより柔軟に

テクノロジーで不動産の賃貸取引をなめらかにするイタンジ株式会社は、不動産関連電子契約システム「電子契約くん（<https://lp.itandibb.com/denshi-keiyaku/>）」において、入居契約の署名者登録方法のアップデートにより、宅建士が契約の直前に決まるケースにも対応可能になりました。



◆ 背景

従来の不動産取引では、宅地建物取引業法により重要事項説明書および賃貸借契約書（宅地建物取引業法第35条、第37条書面）の書面交付が必要なため、賃貸借契約を締結するには対面や郵送でのやりとりが必要でしたが、2022年5月18日の改正宅地建物取引業法の施行により（※1）、賃貸借・売買契約における重要事項説明の非対面化および、書類（34条の2、35条、37条書面）の電子交付が可能になることで、賃貸借契約は完全電子化が実現します。

「電子契約くん」では、これまで重要事項説明や入居契約をする前に、契約の署名者となる仲介会社・宅地建物取引士（以下「宅建士」）・入居申込者を登録する必要がありました。多忙な仲介会社では契約担当宅建士が直前に決まるケースが多く、不動産業者から署名者登録の柔軟性を求める声がありました。

◆ 概要

2022年5月、不動産賃貸業務のDXサービス群「ITANDI BB +（イタンジビービー プラス）」の不動産関連電子契約システム「電子契約くん」において、賃貸借契約の署名者登録方法のアップデートにより、宅建士が契約の直前に決まるケースにも対応可能になりました。

本機能により、「電子契約くん」上で、管理会社が契約書の署名者を登録する際に、署名者の属性のみを選択することで、名前やメールアドレスが無い場合でも事前登録が可能になります。また、管理会社は仲介会社を契約関係者として「電子契約くん」に招待し、署名者登録の管理権限を仲介会社へ委譲できます。そのため仲介会社は自ら「電子契約くん」上で署名者フローの変更・登録が可能になり、仲介会社は契約直前であっても、宅建士を決めることができます。宅建士を確定すると自動で該当の宅建士へ契約手続きのメールが送付されるため、宅建士もスムーズに契約手続きを開始し電子署名まで完了できます。

「電子契約くん」は、今後も不動産業者間のやりとりを円滑にし、より柔軟な入居契約業務を推進してまいります。

◆ 本サービスに関する不動産会社様からのお問い合わせ

TEL: 03-6441-3954（土日祝日を除く10:00～18:00）

URL: <https://lp.itandibb.com/denshi-keiyaku/#contact>

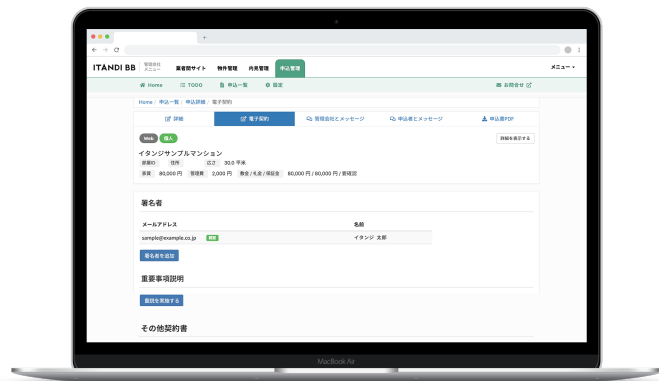
◆ ITANDI BB + (イタンジビービー プラス) 「電子契約くん」 概要

<https://lp.itandibb.com/denshi-keiyaku/>

- ・賃貸住宅の入退去に関する契約締結 (※2) をオンラインで完結できるシステムです。
- ・WEB入居申込情報 (※3) との連携により各種契約情報の重複記入等、入居希望者の手間を削減します。
- ・契約書の郵送が不要になるため、最短当日に契約を締結することが可能です。
- ・契約書の電子データ化により、入力不備等を防止します。
- ・電子契約くん上で、IT重説 (※4) を行うことが可能です。
- ・契約フローや、必要書類のカスタマイズができるため、不動産会社のニーズに沿ってご利用可能です。
- ・賃貸借契約に付帯する、賃貸保証契約や駐車場契約などの電子契約も可能です。
- ・電子署名の履歴により、誰がいつ契約の締結を行ったかを確認することが可能です。
- ・強固な電子署名の技術を採用。契約書の偽造、改ざん、不正アクセスやデータ障害等を防止します。
- ・通信は常に暗号化され、盗聴、傍受、改ざんやなりすましのリスクに対応します。
- ・データが消失してしまった場合も、自動バックアップ機能により復元可能です。
- ・総務省が公表する「タイムビジネスに係る指針」に準拠した、一般財団法人日本データ通信協会が発行する「認定タイムスタンプ利用登録マーク」 (※5) を取得しています。



「電子契約くん」入居者 利用画面イメージ



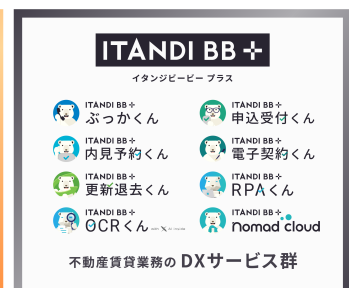
「電子契約くん」賃貸不動産管理会社 利用画面イメージ

◆ ITANDI BB + (イタンジビービー プラス) 概要

ITANDI BB +は、物件検索から内見、入居申込、契約、更新、退去手続きまでを一気通貫でサポートし、顧客管理機能も有する、不動産賃貸業務のDXサービス群です。withコロナ時代の新たな生活様式に対応した賃貸不動産業務の実現を推進し、現在、約2,700店舗の管理拠点で導入、約45,000店舗の仲介拠点で利用されています。

【サービス一覧】

顧客管理・自動物件提案システム「ノマドクラウド」
 物件確認電話の自動応答システム「ぶっかくん」
 賃貸住宅の内見予約WEB 受付システム「内見予約くん」
 不動産関連WEB申込受付システム「申込受付くん」
 不動産関連電子契約システム「電子契約くん」
 賃貸住宅のWEB更新・退去システム「更新退去くん」
 不動産関連業務の自動化システム「RPAくん」等



(※1) 出典：国土交通省「宅地建物取引業法施行令及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令の一部を改正する政令」等を閣議決定 (令和4年4月22日)

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00035.html

(※2) 賃貸借契約に限らず、更新契約、駐車場契約、火災保険契約なども可能です

(※3) イタンジが提供する不動産関連WEB申込受付システム「申込受付くん」の導入・併用運用が必要になります

(※4) 不動産の売買や賃貸借契約などに関する重要事項の説明を非対面で受けられる制度です。なお、現時点では、重要事項説明書は書面での交付が必要です

(※5) 一般財団法人日本データ通信協会 認定タイムスタンプを利用する事業者に関する登録制度 <https://www.dekko.or.jp/touroku/>

◆ イタンジ概要

社名：イタンジ株式会社

代表者：代表取締役 野口 真平

URL：<https://www.itandi.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2012年6月

資本金：3,600万円

事業内容：

- ・リアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB（イタンジビービー）」の開発、運営
- ・不動産賃貸業務のDXサービス群「ITANDI BB +（イタンジビービー プラス）」の開発、運営
- ・セルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO（オヘヤゴー）」の開発、運営