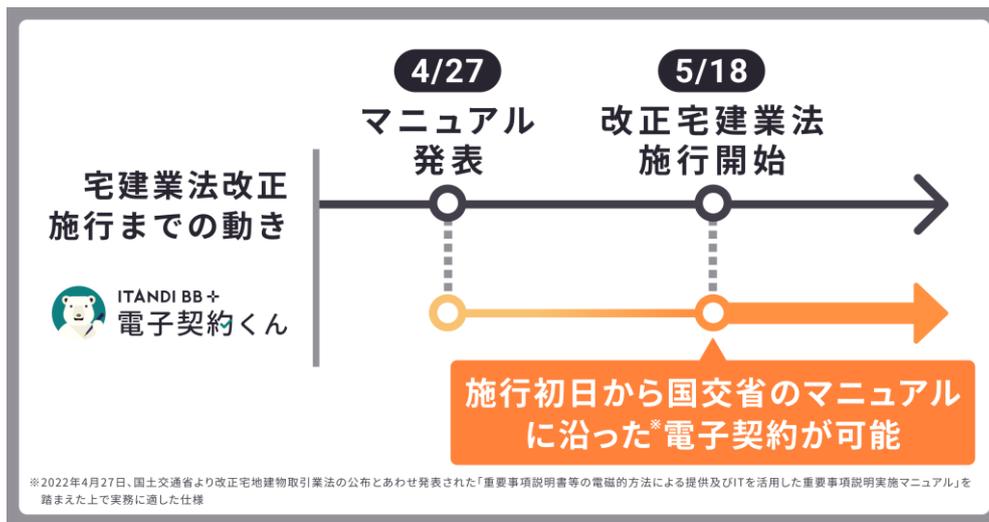


イタンジ「電子契約くん」、5/18改正宅建業法施行と同時に 国土省のマニュアルに沿った仕様^(※1) にアップデート 不動産賃貸取引の実務フローに適した新機能で、なめらかな電子契約が可能に

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が提供する、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/>）」は、5月18日の改正宅建業法施行と同時に、国土交通省のマニュアルに沿った仕様^(※1) にアップデートすることをお知らせします。



◆ 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施行により^(※2)、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、賃貸借契約の完全電子化が実現します。

◆ 概要

上述の改正宅地建物取引業法施行に先立ち、2022年4月27日、国土交通省より改正宅地建物取引業法の公布とあわせ「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル（以下「国土交通省のマニュアル」）が発表され、マニュアルには「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明を実施するに当たっての要件等」が記載されています。この要件の中には、「電子書面を用いることについて、あらかじめ、書面（紙又は電子）によって相手方から承諾を得る」「電子書面の保存の必要性及び保存方法の説明」など、一般的な電子契約のフローにはなく、不動産取引特有のものが含まれています。

イタンジの不動産賃貸業務の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」は、5月18日の改正宅建業法施行と同時に、国土交通省のマニュアルに沿った仕様^(※1) にアップデートいたします。

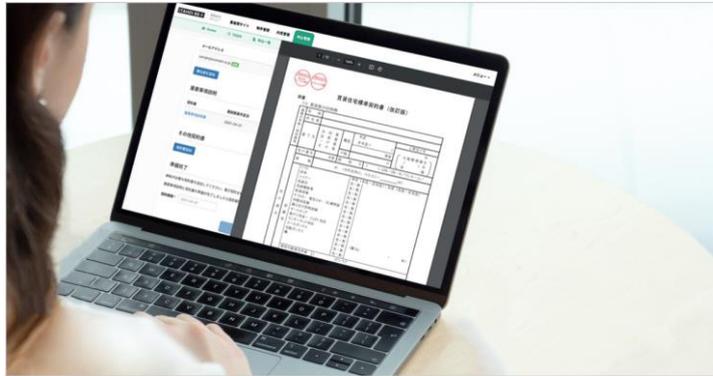
これにより「電子契約くん」は、書面の電子交付に対しての関係者が同意した記録の取得機能や、契約書のダウンロードや保存についての関係者への自動通知機能など、国土交通省のマニュアルに沿った、不動産賃貸取引の実務フローに即した新機能が追加され、5月18日の改正宅建業法施行と同時に、なめらかに賃貸借契約の電子化を開始することが可能です。

イタンジは、デジタル社会に対応した不動産業界のDXに向け、賃貸不動産事業者の業務効率化推進を支援し、入居者にとって安心で利便性の高いサービスを提供してまいります。

◆ 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 (※3) 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 (※4) 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。
- ・ 電子契約くんから、IT重説を行うことが可能です (※5)。
- ・ 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」 (※6) を取得しています。



「電子契約くん」利用イメージ

◆ 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) 2022年4月27日、国土交通省より改正宅地建物取引業法の公布とあわせ発表された「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」を踏まえた上で実務に適した仕様
<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001479781.pdf>

(※2) 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

(※3) 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

(※4) 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

(※5) IT重説は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。電子契約くんからIT重説等のためビデオ電話ツールに遷移することが可能です。

(※6) 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.dekyo.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 40 F

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