

イタンジ「電子契約くん」、3つの新機能登場でより円滑な契約手続きを実現 電子契約における管理会社の作業効率を向上させ、入居者の負担を軽減

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/>)」において、①押印・署名位置のテンプレート化、②契約関連資料の添付、③WEB口座振替ページへの遷移の3機能を新たに追加した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（※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り、賃貸借契約の完全電子化が実現しました。

◆ 概要

2022年6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、①押印・署名位置のテンプレート化、②契約関連資料の添付、③WEB口座振替ページへの遷移の3機能を新たに追加しました。（以下「本件」）本件により、賃貸不動産管理会社（以下「管理会社」）と入居者の賃貸借契約における手続きの手間を省き、より効率的でスムーズな契約手続きが実現します。

①押印・署名位置のテンプレート化

管理会社が契約書の「押印・署名」の位置を自由に設定できるフレキシビリティが「電子契約くん」の特徴です。しかし、契約毎に契約書の「押印・署名」の位置を都度指定することが手間だという声もありました。本機能により、「押印・署名」の位置を指定したものを予めテンプレート化し複数保存できるため、契約時は必要なテンプレートを用いてスムーズに手続きを行うことが可能になります。

②契約関連資料の添付

入居案内や物件パンフレット、ハザードマップなど、契約時に発生する署名が不要な書類を別途メールで送付することなく、入居者へ送る契約手続き依頼メールから確認できるようになり、情報の一元管理が可能になります。

③WEB口座振替ページへの遷移

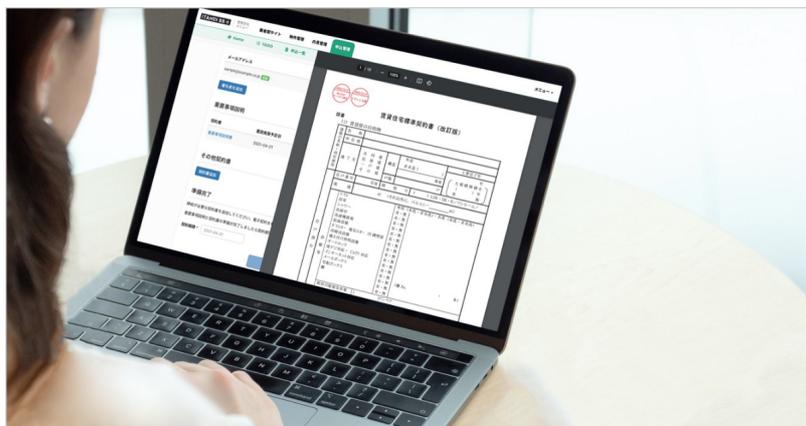
入居者は、入居契約手続きの中で家賃支払いのため口座振替登録が必要な場合があります。本機能により、「電子契約くん」から家賃支払いのためのWEB口座振替ページ※2)に直接遷移することが可能になりました。これによって、入居者は入居契約を進める一連の流れの中でスムーズにWEB口座登録を完了することができます。

「電子契約くん」は、今後も賃貸借契約業務をサポートする機能の開発・運営により、不動産事業者・入居者にとって安全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2,800店舗の管理拠点で導入、約46,000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) 口座振替は、「電子契約くん」が連携している保証会社のシステム上で行います

(※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

イタンジ株式会社は、「テクノロジーで不動産取引をなめらかにする」をミッションに掲げ、不動産賃貸業における課題を解決するサービスを提供する不動産テック企業です。

主力事業である、賃貸管理会社・仲介会社向けSaaSサービスは、ARR前年比61%（*1）と急成長。本サービスを通じた電子入居申込数は、年間約63万件（入居申込サービス利用数2年連続No.1）、入居申込関連書類のペーパーレス化により年間約500万枚の紙の削減を達成するなど賃貸不動産業界のDXを推進しています。（*2）

（*1）ARR：Annual Recurring Revenue（年間経常収益）。各四半期末の月末MRRに12を乗じて算出。ITANDI BB+の2021年1月時点と2022年1月時点でのARRを比較

（*2）対象期間：2021年4月1日～2022年3月31日。No.1調査委託先：TPCマーケティングリサーチ株式会社（所在地：大阪府大阪市、代表取締役社長：松本 竜馬）

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
- ・ネット不動産賃貸サービス「OHEYAGO（オヘヤゴー）」の開発、運営