

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2019年7月24日(水)
株式会社GA technologies

イタンジ、国土交通省の推進する賃貸取引の電子化促進を目的に ブロックチェーンを利用した電子契約サービス 「電子契約くん」の提供を開始

～7月16日より国土交通省が受付開始した社会実験への対応を見据え～

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下、「当社」）の子会社であるイタンジ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：野口 真平、以下「イタンジ」）は、7月24日より、賃貸取引の電子化促進を目的に、今年10月から開始予定の国土交通省の社会実験を見据えた賃貸借契約をオンライン上で行なう新サービス「電子契約くん」の提供を開始いたします。本サービスは、国土交通省が進める賃貸借契約の電子化（※1）への対応を見据えた電子契約サービスで、ブロックチェーンを利用した安全性の高い契約システムです。

【本件のポイント】

- 国土交通省の推進する社会実験への対応を見据えたブロックチェーンを利用する安全な電子契約サービス
- 導入実績約450社の「Cloud ChintAI」との連携で空室確認から内見、申込、契約、更新を一気通貫で
- ブロックチェーン基盤により、リアルタイムな物件データベースを構築し、おとり物件ゼロを目指す

「電子契約くん」サービスURL：https://bukkakun.com/cloud_chintai/denshikeiyakukun/lp



電子契約くん

店舗への来店不要

賃貸契約をオンラインで完結！

<図：「電子契約くん」>

<背景>

国土交通省が推進する賃貸電子化の流れ

これまで、不動産の賃貸・売買の際には、宅地建物取引士（以下、「宅建士」）による「対面」での契約に関する重要事項の説明が義務付けられていました。しかし、政府が推進するIT（情報技術）を使った規制制度改革の一環で、賃貸契約においては、売買契約に先行してビデオ会議等のITを活用した重要事項の説明（通称：IT重説）の本格運用が2017年より開始され、トラブルの相談件数はゼロと、安全な取引が行われていることが判断されました。そして、国土交通省は「重要事項説明書等の電磁的方法による交付の社会実験」を2019年10月より開始するため、7月16日より社会実験参加事業者の募集を開始しました（※1）。

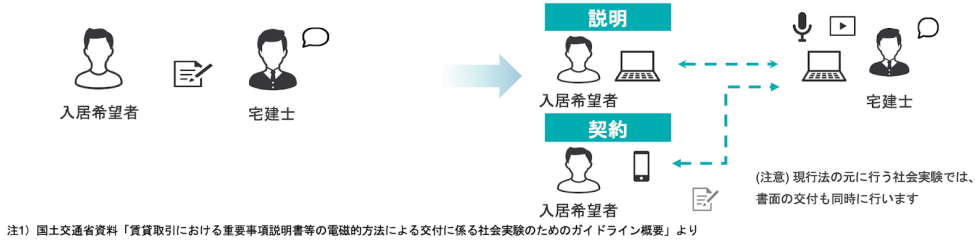
国土交通省は2019年7月
賃貸取引の書面の電子化で社会実験を行うことを決定^{注1}

従来の重説

社会実験：2019年10月～

対面での説明及び書面での契約

TV電話での説明、電子契約



<図：国土交通省が推進する賃貸電子化の流れ>

このような背景から、ITを活用した賃貸業務支援システム開発に強みを持ち、全国約450の不動産会社への導入実績を誇るイタンジは、「電子契約くん」の開発に至りました。なお、「電子契約くん」は、7月よりイタンジがこれまで発売してきた、賃貸管理業務の総合プラットフォーム「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）シリーズ」の新サービスとして提供いたします。

<サービス概要>

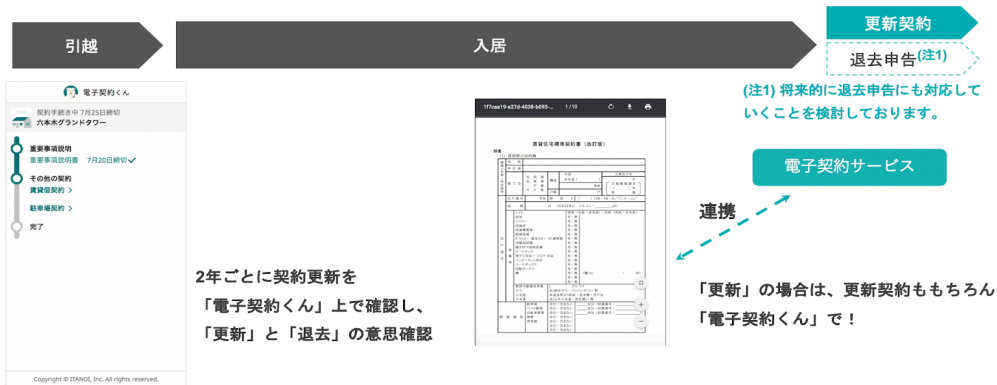
●「電子契約くん」とは

「電子契約くん」は、国土交通省が2019年10月1日より開始する「賃貸契約における重要事項説明書等の電磁的方法による交付」(※1)の社会実験に対応した電子契約システムです。また、本サービスはブロックチェーン上で契約をプログラム化する仕組み（スマートコントラクト）を基盤としているため、安全性の高い契約手続きを可能にします。

従来の不動産の賃貸借契約では、宅建士による「対面」での契約に関する重要事項説明、および重要事項説明書（35条書面）と賃貸借契約書（37条書面）の交付（書面での同意）が義務付けられておりました。この度の社会実験および将来の規制制度改革を見据え、「電子契約くん」では、インターネットを経由したテレビ会議と、電子サインサービスを利用した電子契約システムにより、賃貸借契約の電子化を実現します(※2)。重要事項説明書（35条書面）と賃貸借契約書（37条書面）は、PDF形式で各管理会社が利用する書面をアップロードすることが可能です。入居後も本サービス上での契約更新が可能なため、長期に渡りユーザーの利便性の向上、管理会社の業務効率化、中古物件の流通促進に繋がります。



<図：従来の賃貸借契約と「電子契約くん」が実現する賃貸借契約>

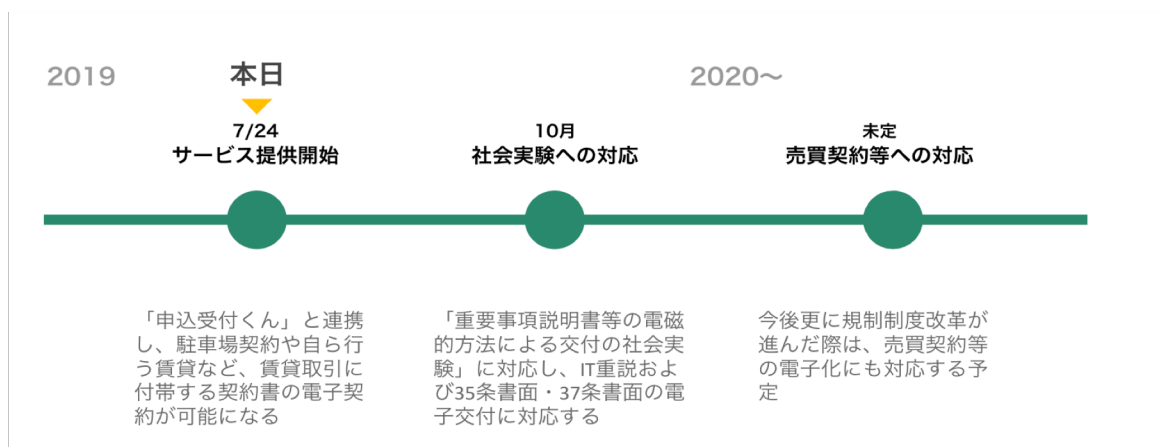


<図：「電子契約くん」のUI、契約更新>

なお、電子サイン手続きには、弁護士ドットコム株式会社（東京都港区、代表取締役社長：内田 陽介）が提供する国内No.1（※3）電子契約サービスの「クラウドサイン」や、サイバートラスト株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：眞柄 泰利）が商用ベースで日本国内最長の運用実績を誇る認証センターにて提供する、グローバルスタンダードな監査基準に合格した電子署名用証明書と、JCANトラステッド・サービスに登録されたりモート署名基盤を連携した「iTrust サービス」を利用しております。このように、導入不動産管理会社ごとのご利用状況に応じたパートナー体制を整えております。

さらに、「電子契約くん」を通じて、ブロックチェーンを基盤としたプラットフォーム上で不動産物件の契約データが管理されるため、物件の空き状況（契約済や空室など）がリアルタイムにこのプラットフォームに反映されます。イタンジは、「電子契約くん」の普及を通じて、昨今深刻化するおとり物件をゼロにすることを目指してまいります。

なお、今回のサービス開始では、書面による交付の必要のない駐車場契約や火災保険契約など不動産賃貸に関連する電子契約を先行してご利用いただけます。さらに、10月1日の社会実験開始にあわせ重要事項説明書（35条書面）と賃貸借契約書（37条書面）の電子交付が可能になります。



<図：「電子契約くん」開発スケジュール>

● 「電子契約くん」 サービス概要

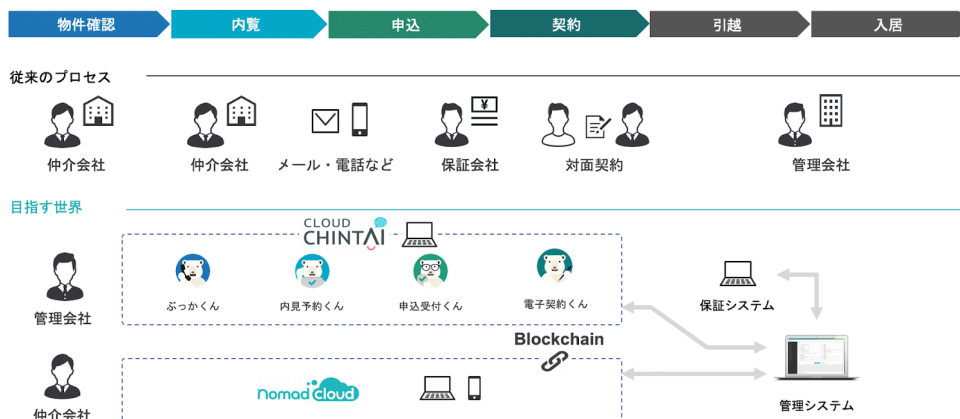
概要	不動産賃貸契約を中心とした電子契約システム
発売元	イタンジ株式会社
価格	初期費用 30万円、月額システム利用料9,800円、契約手数料300円/契約（税別）
推奨環境	【PC】 推奨ブラウザ Internet Explorer 11 Microsoft Edge（最新版） Mozilla Firefox（最新版） Google Chrome（最新版） Safari（最新版） 【スマートフォン】 Google Chrome（最新版） Safari（最新版）
提供開始時期	2019年7月24日（一部機能より）

イタンジはこれまで、「不動産取引をなめらかにする」というミッションのもと、不動産会社向け業務支援システムを提供してまいりました。この度の「電子契約くん」のサービス提供開始により、空室確認から内見、申し込み、契約、入居後の契約更新までのデジタル化を一気通貫でサポートいたします。また、この夏にはスマートロックによるセルフ内見型新賃貸サイトの開設も予定しております。一般ユーザー向けにはこのセルフ内見型新賃貸サービスの提供を、また法人向けには「電子契約くん」をはじめとする不動産管理会社向け業務支援システムの提供により、日本の不動産賃貸取引全体の電子化を推進してまいります。なお、本件の当社の業績に与える影響は軽微です。

● 「ぶっかくん」をはじめとする「Cloud ChintAIシリーズ」との連携

賃貸不動産物件を借りるためには、物件検索から始まり、空室確認、内見、申し込み、審査というステップが必要です。これら一連の不動産リーシング業務を一元管理し、仲介会社と管理会社間のやり取りの自動化を実現したのが「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）」です。「電子契約くん」は、単体での導入も可能ですが、「ぶっかくん」「内見予約くん」「申込受付くん」など「Cloud ChintAIシリーズ」の不動産業務支援システムと連携させることで、賃貸取引全体のオンライン化を実現し、不動産事業者の生産性を飛躍的に向上させます。

募集業務の効率化をワンパッケージサービスで



< 図：Cloud ChintAIシリーズで賃貸取引全体を電子化 >

(※1) 国土交通省資料「賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験のためのガイドライン概要」
(<http://www.mlit.go.jp/common/001299415.pdf>)

(※2) 現行法により、今回の社会実験では「電子契約くん」を利用した社会実験でも書面での交付が必要となります。その他、国土交通省の定めるガイドラインに応じた対応が必要になります。

(※3) 電子契約サービス主要12社において、有償・無償を含む発注者側ベースでの利用登録社数 (株) 矢野経済研究所調べ 2018年8月末

● 「クラウドサイン」 (<https://www.cloudsign.jp>) とは



クラウドサインは、弁護士ドットコム株式会社が提供する、ウェブ上で契約締結ができる電子契約サービスです。紙の締結業務と比べ、業務コストの削減だけでなく、印紙代や郵送代のコスト削減が可能です。導入社数は約5万社を突破し、日本の電子契約市場の中で約80%ものシェアを占めております。

● 「iTrust」 (<https://www.cybertrust.co.jp/itrust/>) とは



iTrust (アイトラスト) は、サイバートラストが提供するビジネスプロセスのデジタル化を実現するトラストサービスで、電子契約などでの電子署名で用いる「iTrust 電子署名用証明書」、契約や書面の電子化で求められる真正性を確保する「iTrust リモート署名サービス」などから構成されています。「iTrust 電子署名用証明書」は、WebTrust for CA監査に合格し、書面の電子化や電子契約のための信頼性の高い電子署名用証明書です。「iTrust リモート署名サービス」は、電子文書の長期間に渡る真正性を確保する長期署名に対応したクラウドサービスで、一般財団法人 日本情報経済社会推進協会の審査を受け、JCANトラステッド・サービスに登録されています。サイバートラストは、日本初の商用電子認証局として 20 年以上にわたり提供している認証・セキュリティサービスと、ミラクル・リナックスのカーネル技術やオープンソースソフトウェア (OSS) の知見を応用したオンプレミス、クラウド、組込み領域向けの Linux/OSS サービスを展開しています。「信頼とともに」。サイバートラストは、IT インフラに関わる専門性・中立性の高い技術で、安心・安全な社会を実現します。

■イタンジ会社概要

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 : 2015年6月

資本金 : 3,600万円

事業内容 :

- ・AIを活用した賃貸不動産仲介の営業支援システム「ノマドクラウド」の開発・運営
- ・賃貸不動産のリーシング業務をワンストップで行う「Cloud ChintAI (クラウドチンタイ)」の開発・運営

■GAテクノロジーズ会社概要

社名 : 株式会社GA technologies

代表者 : 代表取締役社長CEO 樋口 龍

URL : <https://www.ga-tech.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 : 2013年3月

資本金 : 1億円

事業内容 :

- ・中古不動産流通プラットフォーム「RENOSY」の開発・運営
- ・AIを活用した不動産業務支援ツール「Techシリーズ」の開発・運営
- ・不動産オーナー向けアプリ「OWNER by RENOSY」の開発・運営
- ・中古区分マンションの投資型クラウドファンディングサービスの開発・運営
- ・オンライン融資申込・審査手続システム「Mortgage Gateway」の開発・運営

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA テクノロジーズ (広報担当: 清水・濱野・近藤) TEL: 03-6230-9180 MAIL: pr@ga-tech.co.jp