

# とことんご納得の売買活動

成約

対応部門 第1営業部

☎ 042-498-1771

以前、オーナーズニュースに同封した売買案件ですが、おかげさまで成約となりました。

一般公開を前に先行して当社オーナー様に物件情報を開示させて頂いたことで、当社オーナー様間での取引となりました。

これが決め手!

2012年に京王線調布駅地下化、2014年から段階的に進められ2025年に完了予定の「調布駅前広場整備」により商業施設も充実、また調布駅から車で約5分のところには中央自動車道の調布ICがあり利便性に優れている調布市ですが、広報不足からか住む街として過小評価されている感が拭えず、販売相場に割安感がある状況でした。

今後の利回り向上を意識した投資に繋がりました。



## 分譲マンション (2LDK) 計1戸

販売価格	3,495万円
満室想定利回り	5.15%
所在地	東京都調布市
専有面積	54.00㎡
施工	鉄建建設株式会社、 林建設株式会社

2023  
7  
JUL

オーナーズニュース  
**Owner's News**  
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙

「月刊オーナーズニュース」7月号  
2023年7月1日発行

Toyo Estate Service  
東洋エーステートサービス

# 賃貸業界における電子契約

## とことんご納得の売買活動

### 社員紹介「管理部」



## 社員紹介

東洋エーステートサービスの中心にいるのは人です。社員一人ひとりに支えられ成り立っています。

### 絶滅危惧種 (!?)



管理部 ノジマ 野島

#### 職務 設備修繕

管理部で設備修繕を担当しております。この職務が務まるのは現在社内に2人しかおらず、絶滅危惧種となっております。

暑さにも寒さにも負けず、1人で現場で作業に当たっているため、社内にはあまりおらず、事務所に戻ればパソコン入力に集中の日々。気が付くと今日は誰かと話をしたかな?と思いついたりする事も。

そんな私の趣味はドライブとガーデニングです!

### 仕事もサッカーも「学びの心」で!



管理部 ウメザワ 梅沢

#### 職務 メンテナンス、各所修繕へのオペレーション業務

入居者様からのお問い合わせも多様化・細分化してきており、我々も情報のアップデートが必要な時代になりました。変化に対応するには「学び」が大事だと感じ、失敗や成功から学ぶこと・得られることを大切に入居者様・オーナー様に安心いただける環境づくりを心掛けています。

また、休みの日には趣味のサッカーを通して健康に努めています。サッカーにおいても学びの心で情報をアップデートして上達を目指し、仕事とともに精進してまいります!どうぞ宜しくお願い致します。

「月刊オーナーズニュース 7月号」監修: 横井



東洋エーステートサービス株式会社  
国土交通大臣(5)第6189号  
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513  
審査契約部 042-426-8755 管理部 042-498-2311  
市川営業所 047-316-1233 東京南支店 03-5747-5811



# 賃貸業界における電子契約

弊社も  
スタート!

2023年2月号のよもやま話でも少しご案内致しましたが、「デジタル改革関連法(2021年9月施行)」の改正により、2022年5月から、賃貸借契約における電子契約が解禁となり、この度当社でも電子契約を導入致しました。

ネット社会とも言われる現代、環境への影響も踏まえたペーパーレス化や非対面で契約を締結するリモート化の動きが進んでおります。

今回は改めて電子契約の仕組み等をご紹介します。

## 電子契約とは

従来は契約書面に記入・捺印という対応でしたが、電子契約に切り替わることでインターネットを利用し、電子メールでデータのやりとりを行い、契約の締結をしていきます。では、従来の書面契約との違いを見ていきましょう。

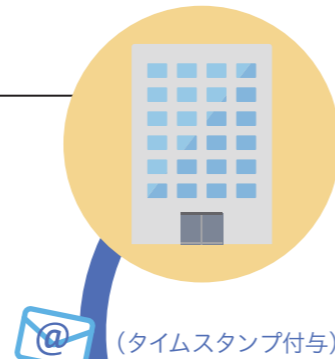
### 書面契約と電子契約の主な違い

	書面契約	電子契約
契約書の形態	紙	電子データ(PDF)
証拠力	押印	電子署名or電子サイン
	本人性の担保	電子証明書
	完全性の担保(改ざん防止)	タイムスタンプ
事務処理	送付	インターネット通信
	保管	サーバー
	印紙	不要

## 電子契約の大まかな流れ

### 管理会社

契約が決まったら、仲介会社へ電子契約書をメールで送信



### 仲介会社

電子契約書を入力すると、契約者様にメールが送信される



### 契約者様

指定箇所に入力すると、オーナー様にメールが送信される



### オーナー様

指定箇所に入力し、契約締結。締結完了時に届くメールからいつでも書類の確認が可能!



従来の書面でのやり取りでは...

電子契約だとこのように解消される!

契約書に記入捺印をする為、仲介店舗へ足を運ぶ手間がかかる

インターネット環境とEメールアドレスがあれば、どこでも非対面で契約完了

契約書への捺印漏れ、記入漏れがあった場合、再度対応が必要になる

捺印は不要で、入力漏れはプログラム側がチェックしてくれる

郵送のため、時間がかかる上に郵送トラブルなどの危険性も否めない

ポスト投函等、郵送の手間や時間がなくなる

契約書の動き(郵送中などの動向)の確認が難しい

契約の進捗をタイムリーに確認できる

書類の保管場所に苦労する・探すのが大変

いつでもEメールから電子書類の確認ができる

契約書を紛失する恐れがある

サーバー上に保管されるので契約書の紛失の恐れがない



### 運用していく上での課題

「インターネットを利用できる環境がある」のが前提ですので、ネット環境が無い場合のケアをどう行うか。更にはお部屋を借りる際の火災保険など、まだ契約を紙面でやりとりするものもあり、当面は電子・紙面の両方を扱うこととなりますので煩雑にならないような管理が求められます。

弊社で導入しております電子契約はまだ一部ですので、今後も導入範囲を広げる為の準備を進めて参ります。

実際の書面契約の場面では、特にインターネット利用の多い若い世代において「署名漏れ」「割り印漏れ」「シャチハタでの捺印」などの不備が散見されました。電子契約により、前述のような書類不備が防止でき、物理的な手間も削減されるなどのメリットを考えると、今後は電子契約が主流になっていく事でしょう。そして、お客様からも電子契約を希望する声が増えてくるだろうと考えられます。

将来的にはより多くの契約が電子化されることで、オーナー様と契約者様の契約締結をよりスムーズに行えるようになり、一層質の良いサービスの提供に繋がると考えます。

尚、いきなり全ての契約を電子に切り替える、という事ではなく、徐々に電子契約を推進致しますが、電子契約での対応をお願いする際には、事前に連絡をさせていただきますのでご安心くださいませ。