

第12回 不動産も電子契約の時代へ

最近不動産テック (Real Estate Tech) という言葉を耳にすることが増えてきました。IT (情報技術) を用いて不動産関連サービスを進化させようとする動きが加速しており、不動産の世界も電子取引・電子契約が主流になっていくことでしょう。

電子契約で業務の効率化・コスト削減・内部統制強化

現します。滞なく、一定事項を記載した「書面」を作成し、電子契約のメリット③として「記名押印」し、コンプラ依拠者にこれを交付し、イアンスの強化

契約書の電子ファイ

ルはサーバに保管されるため、バックアップの多重化やセキュリティの強化により契約書の紛失、毀損、さらには改竄等

のリスクが極めて小さくなり、また交渉過程や承認プロセス等を自動的に記録できるものもあり、コンプライアンス強化につながります。

非常にメリットの大きい電子契約ですが、宅地建物取引業法の規制に留意する必要があります。

規制① 媒介契約締結時の書面交付義務(法第34条の2)

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介契約を締結したときは、遅滞なく、一定事項を記載した「書面」を交付して、その書面に「宅地建物取引士の記名押印」が必要とされています(自ら電子交付が認められることとなる等、不動産取引の電子化に向けた法改正・環境整備が進んでいくものと思われ

ます。

電子契約とは、これまで書面(紙)で作成してきた契約書を電子ファイルに置き換え、契約内容の調整から、調印、保管までをすべて電子的に行う方法と言えます。電子契約には次の3つのメリットがあります。

いまや大抵のモノ・サービスがインターネットを通じて手に入れられる時代です。むしろネットで買えないもののほうが少数派と言っても過言ではないかもしれません。

不動産ビジネスの世界でも、レオパレス21(東京都中野区)が個人向け賃貸借契約の電子化を導入し、東急住宅リース(東京都新宿区)が家主との管理受託契約や更新に電子契約システムを導入することを発表するなど、電子取引・電子契約の導入が広まりつつあります。

電子契約とは、これまで書面(紙)で作成してきた契約書を電子ファイルに置き換え、契約内容の調整から、調印、保管までをすべて電子的に行う方法と言えます。電子契約には次の3つのメリットがあります。

電子契約のメリット① 電子契約のメリット② 電子契約のメリット③

電子契約とは、これまで書面(紙)で作成してきた契約書を電子ファイルに置き換え、契約内容の調整から、調印、保管までをすべて電子的に行う方法と言えます。電子契約には次の3つのメリットがあります。

今月の筆者

大手不動産流通会社、外資系投資ファンドを経て2010年不動産法務サポートオフィス行政書士事務所開業。物件調査・重要事項説明書作成、各種契約書・社内規則等の作成等を取り扱っている。不動産ビジネス専門家協会代表理事。



不動産法務サポートオフィス行政書士事務所
行政書士
中沢 誠

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
http://www.fudosan-pro.biz/