

Adobe Signによる電子サインソリューションで 不動産管理業務を効率化し手続き時間を短縮

at home



暮らしはつづく 未来につなぐ

株式会社ジェイエーアメニティーハウス

「契約のステータスをリアルタイムに確認できるAdobe Signは、不動産業界における書類の電子化に非常にマッチしています。」

アットホーム株式会社 基幹サービス企画室 グループ長補佐 小野 智也氏

導入製品

Adobe Document Cloud

・ Adobe Sign エンタープライズ版

導入メリット

契約書の郵送作業が不要に



電子化することで、紙の契約書類を郵送する必要がない

リードタイムの短縮



契約にかかる時間の短縮とそれに伴う管理コストの削減

保管スペースの問題を解消

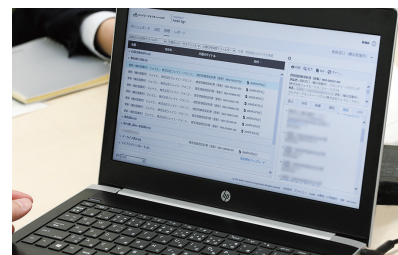


契約書類の電子化により、契約文書の保管スペースが不要に

ユーザーの手間を削減



名前を入力するだけで契約が成立。押印などの手間が省ける



スマート契約によって契約書類のステータスはパソコン画面で管理できるようになった。



アットホーム株式会社
基幹サービス開発部 部長
原 雅史氏



アットホーム株式会社
基幹サービス企画室 グループ長補佐
小野 智也氏

不動産業界の契約管理業務では、基本的にすべて紙をベースとして行われてきており、未だ「アナログ」と言わざるを得ないのが実状だ。そのような中、業務効率という観点でこの課題に挑んでいるのが、不動産情報を通じてシステム・サービスを提供しているアットホーム株式会社だ。今回、神奈川県内2万戸の賃貸物件を管理する株式会社ジェイエーアメニティーハウスへAdobe Signを基盤とした「スマート契約」を提案することとなった。

■ 導入の経緯

契約更新の電子化・簡略化のためAdobe Signを基盤にしたサービスを開発

アットホーム株式会社（以下アットホーム）は、紙での契約管理をはじめアナログな管理業務がいまだ多く根付いている同業界の実情を鑑み、早くから電子化へ向けて取り組んできた。同社が不動産会社に提供している業務支援サービスのひとつである「スマート契約」は、Adobe Document Cloudの電子サインソリューションAdobe Signを活用して開発したサービスである。アットホーム基幹サービス開発部 部長の原 雅史氏は、次のように説明する。

「当社はこれまで長く不動産業界をサポートしてきました。その中で、たびたび耳にするのが“紙をベースにした業務を効率化していきたい”というご要望でした。少子高齢化による働き手不足により、不動産業界でもペーパーレスのニーズは今後さらに高まることが予想されます。その解決策の一つが契約業務の電子化にあると考え、当社では早くから準備を進めてきました。Adobe Signによる電子サインは法的に有効なものとして認められており、また強固なセキュリティが備わっていることも含め、安心してお客様へご提供できます。そういった点を踏まえ、どのような契約であれば現時点の宅建業法を順守した形で電子化が可能かを調査したところ、賃貸物件の更新に関する契約書類は電子化しても問題ないということがわかり、導入が実現しました」



株式会社ジェイエアメニティーハウス
賃貸管理部 部長
古谷田 晃生氏



株式会社アメニティーハウジング
入居サポート課
今井 明里氏

USER PROFILE

アットホーム株式会社

所在地：東京都大田区西六郷4-34-12
創業：1967年12月
資本金：1億円
従業員数：1517名（2019年5月末現在）
事業内容：不動産会社間情報流通、消費者向け不動産情報、不動産業務支援

株式会社ジェイエア アメニティーハウス

所在地：神奈川県平塚市八重咲町3-3
創業：1999年10月
資本金：1億1000万円
従業員数：210名（平成31年3月31日現在）
※アメニティーハウジング含む
事業内容：賃貸アパート・マンションの管理・運営・斡旋・仲介、コインパーキングの管理・運営、建設事業



詳細情報

<https://acrobat.adobe.com/jp/ja/sign/html>



アドビ システムズ 株式会社
〒141-0032 東京都品川区大崎1-11-2
ゲートシティ大崎イーストタワー
www.adobe.com/jp/

Adobe
345 Park Avenue
San Jose, CA 95110-2704
USA
www.adobe.com

■ 選択のポイント

契約業務を電子化し、紙ベースの業務の効率化を図りたい

今回「スマート契約」を導入した株式会社ジェイエアメニティーハウス（以下ジェイエアメニティーハウス）は、神奈川県内のマンション・アパート管理を担う不動産関連企業だ。管理戸数は、県内に本社を置く企業の中でナンバーワンの実績を誇っている。2011年には、入居者管理を担う賃貸専門子会社として株式会社アメニティーハウジングを設立し、入居者斡旋・部屋探しをサポートしている。

賃貸物件の場合でも、不動産会社間の内覧申込から、エンドユーザーの入居申込、審査、重要事項の説明、入居契約に至るプロセスはすべて紙文書をベースに行われている。FAXや郵送を前提にした書類のやり取りや台帳保管の手間は、業務効率化を図る上で同社でも大きな課題になっていた。

賃貸管理部 部長の古谷田 晃生氏はこう説明する。

「業務効率化を推進する上で、従来の紙をベースにした契約業務の見直しは避けて通ることができない課題であると考えていました。2018年より具体的な電子化ソリューションの検討を開始し、いくつか比較検討したうえで電子サインサービスの『スマート契約』を選定したのです」

入居者のメールアドレス取得から取り組みをスタート

ジェイエアメニティーハウスは、賃貸物件の更新手続きから「スマート契約」の運用を開始することを決定。その際にまず課題となったのが、電子契約に必要な入居者のメールアドレス取得だった。そこで、間もなく契約更新を迎える入居者に対して、メールアドレス登録用のWebサイトに遷移できるQRコードを印字したハガキを送付。その結果、書面で更新を行いたいという方以外、ほぼ100%の割合で取得することができた。



メールアドレスを登録した入居者は、パソコンもしくはモバイルデバイスで受信した更新通知メールを開き、配置されたリンクをタップする。すると、ブラウザ内に書類が表示されるので、内容を確認して署名フィールドに文字入力または手書きでサインし、「クリックして署名」をタップするだけで電子サインが完了する仕組みだ。

「Adobe Signの管理画面では、契約書類のステータスをリアルタイムに確認できるので、これまでのように紙の書類を保管したり探し出したりする必要がありません。この電子サインの仕組みは、不動産業界における契約書類の電子化に非常にマッチしています」と、アットホーム基幹サービス企画室 グループ長補佐の小野 智也氏は説明する。

■ 導入効果

電子化によって契約書類郵送の手間が不要に

「スマート契約」による契約更新手続きは2019年1月からスタート。現時点では、契約更新手続きの一部を電子契約に切り替えテスト運用している段階だが、その効果は明らかだ。

契約更新業務を担当するアメニティーハウジング 入居サポート課の今井 明里氏はこう語る。

「これまで契約更新の手続きは、システムから紙出力した契約書を封筒に入れて入居者に郵送し、契約更新後は控え文書を郵送するという手順で業務を行ってきました。また文書に不備があれば、修正にはその都度、改めて郵送によるやり取りが必要になります。こうしたやり取りの手間と時間が不要になった効果はとても大きいです。また、紙台帳を保存する必要がなくなった点も大きなメリットですね」

契約更新業務は月平均200件あり、現在はテスト運用の段階だが、大きなトラブルは発生していないという。

■ 今後の展望

業界全体への展開を視野にサービスを提供

同社は今後、宅建業法上で紙の契約書が必要とされない契約業務から順次、電子契約に移行していく考えだ。

「次に検討しているのは、月極駐車場の契約手続きの電子化です。駐車場にQRコードを表示し、その場でスマホからでも新規申し込みを行えるような仕組みを検討中です。また、新規入居者の契約手続きについても、宅建業法の改正があり次第、電子化を開始したいと考えています」と古谷田氏は語る。

また、アットホームの原氏も次のように語った。

「電子契約への移行は契約業務の効率化だけではなく、エンドユーザーにとっても大きなメリットがあります。今後は押印・捺印が必要なあらゆるシーン、例えば人材獲得に関する採用通知書や、物件の工事受発注など、企業としての業務でも『スマート契約』を活用していただければと考えています」

※掲載された情報は、2019年6月現在のものです。