

デジタル法施行による 電子化の加速に期待

庭山 ここ半年で不動産業界における電子契約の認識はだいぶ高まってきたと感じます。皮肉なことにこの業界で生き抜くためには電子化の要素を取り入れていかなければいけません。

庭山 健一氏
株式会社いえらぶGROUP
常務取締役

プロフィール
新築マンションデベロッパーでの業務改善経験を経て2008年いえらぶGROUP立ち上げに参画。

Nextage
TALK

The
CROSS



橘 大地氏

弁護士ドットコム株式会社
取締役

プロフィール

弁護士として企業法務を中心から2015年に弁護士ドットコム入社。クラウドデザイン事業本部長。

不動産業界が
電子契約普及の牽引役になる

庭山 その点で言うと、弁護士ドットコムさんが展開している「クラウドデザイン」は非常に信頼度が高い電子契約サービスです。IT技術は日々進歩であり、ITに関連する法律も技術の進化に合わせて都度アップされしていくことになると

思います。法律のプロフェッショナル集団が直接開発を手掛ける「クラウドデザイン」ならすべての人が安心して電子契約を結ぶことができる。しかも、日本で最初の電子契約サービスであり、国内シェアNo.1でもあります。私たちが提供している「いえらぶCLOUD」も「クラウドサイン」と機能連携させていただいていますが、ガバナンスの担保を考え

迫るデジタル法 電子契約導入 案の施行。 は改革に値する

2021年5月に可決されたデジタル改革関連法案。宅地と書面化義務の緩和(書面の電子化)の法改正が実施され電子契約サービスにおいて連携する2社に、予想される変

建物取引業法を含む48の法律を対象に押印義務の廃止する。この法律は不動産業界にどんな変化をもたらすのか。化と施行後を見据えた展望を語ってもらった。

ない」という考えを地場の事業者様にもたらしたのだと思います。

橋 私たちから見ると、不動産業界の電子契約に関する関心度は他業界に比べて決して低いわけではありませんでした。しかし「不動産賃貸の重要事項説明は紙でしなければならない」という法律がネックとなつたわけです。ようやく来年、デジタル改革関連法の成立によって電子

化が解禁されますので、一気に普及が加速すると考えています。

庭山 長年課題とされてきた不動産業界における電子契約の導入やDXの推進が、いよいよ本格的に動き出しました。個人がライフサイクルの中でいつ「契約」という瞬間に立ち会うかといえば、それは大きく2つ。

橋 アメリカやイギリスで電子契約が普及したきっかけは、まさに不動産でした。一個人がライフサイクルを借りる際の賃貸契約のいずれかで進んだことで個人にも浸透し、その他の業界においても一気に電子契約が普及することになりました。つまり、不動産業界における電子契約の普及は、日本の社会全体における電子契約の普及とともに得るわけです。

庭山 しかし、電子契約を語る時は事業者様側のコスト削減や業務効率化にばかりスポットが当たられますが。エンドユーザー様の目線でなぜ広がらなかつたのかと考えると、やはり電子契約に不安や怖さがあるからだと思います。その部分のガバナンスが担保できるかどうかは電子

れば「クラウドサイン」と組むのはごく自然な流れでしたし、むしろ「クラウドサインでなければダメだった」と言つても過言ではありません。橋 我々にとって、不動産事業者様向けの業務支援システムにおいてN0.1のシェアを誇る「いえらぶCLOUD」との強固な機能連携が実現していることは、不動産業界における電子契約の浸透に少なからず貢献しているという手応えにつながっています。特に当社は、不動産業界における契約の仕組みを変えたいと強く思う反面、業界に多くの営業網を持っていたわけではありませんので、管理会社様や仲介会社様に電子契約のメリットを知つていただきうえで欠かせないパートナー様だと考えてています。

橋 実は私自身も先月引っ越しをしたのですが、仲介会社を「電子契約に対応しているかどうか」で選びました。今まではわざわざ会社を休んで、あるいは休日を潰して店舗に赴き、契約に行っていたわけですが、これからは電子契約の導入が顧客誘引の要素となるケースが十分に考えられます。そうした世界に変えていくためにも、ユーザー様側が安心を感じることができるシステムの構築は確かに不可欠だと思います。

橋 はい。世の中の人々が「電子契約が普及したな」と感じる時はやがて必ずやって来ると思いますが、不動産業界はその普及においてすべての業界の牽引役となる。そう私は思っています。

庭山 やはりそう考へると、今回の法律の施行が「住」にまつわるすべての人々にとって、非常に大きなターニングポイントになることは間違いないなさそうですね。その変革のタイミングを逃さず、広く電子契約のサービスを行き渡らせることができ初めて、不動産業界はいよいよ本格的なDXのフェーズに入ったと言えるのかもしれません。



「業界を下支えしている中小零細企業様を笑顔にするシステムを提供し続けたい」(いえらぶGROUP・庭山氏)

「先進企業のノウハウをいかに社会全体に普及させていくかは私たちの責任」(弁護士ドットコム・橘氏)