PRESS RELEASE
報道関係者各位

2020年6月18日（木）
株式会社GA technologies

不動産売却の媒介契約電子化を実現！「紙・ハンコ」契約慣行のDXを推進
～将来の電子契約法制化に向け不動産取引プロセスの電子化を加速～

不動産テック総合ブランド「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社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」）は、「テクノロジー×イノベーションで人々に感動を。」を理念に不動産取引のオンライン化を推進するため、不動産の売却・査定サービス「RENOSY スマート売却」における媒介契約（※1）の電子化を実現しました（※2）。これにより、売却の意思決定から最短10分で媒介契約の締結が可能です。

【本件のポイント】
・紙・押印が当たり前だった不動産売却の媒介契約を電子化
・売却意思決定から最短10分で媒介契約を締結、迅速な売却活動を可能に
・電子契約により、顧客体験の向上および業務効率化を推進

（※1）媒介契約とは、宅地や建物の売買・交換などの仲立ちを宅地建物取引業者に依頼する契約です。
（※2）宅地建物取引業法上、電子契約締結後に契約書面を交付する必要があります。



◆ 概要

RENOSY スマート売却は、「オープンで透明な不動産売却・査定を」を掲げ、高値・早期売却を実現する独自の仕組みやAIを活用したオンライン価格査定による住まいの売却サービスを提供しています。

従来、不動産取引は、宅地建物取引業法で書面交付が義務付けられていることから、「紙」「ハンコ」の契約慣行を電子化することは困難と考えられてきました。特に居住用の不動産に関する契約は、物件の内覧が発生することなどから電子化が最も進んでいない領域です。

今回、「RENOSY スマート売却」にて電子化した不動産の売却における媒介契約では、契約書面をクラウド上にアップロード、記名押印の代わりに電子署名を施して契約を締結した後、契約書面を売主へ遅滞なく交付することで媒介契約を締結します（※2）。従来の対面契約のように、契約日の日程を調整することは不要です。売主の売却意思決定から最短10分で契約締結を可能にします。また、電子署名が施された書類の保管、管理もオンライン上で行うことができます（※3）。

（※3）宅地建物取引業法上、宅地建物取引業者は紙の契約書類に関して5年間の保存義務を負います。

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies（広報担当：清水・早田・濱野・近藤） TEL：080-4653-8998 MAIL：pr@ga-tech.co.jp

◆ 媒介契約の詳細

従来の媒介契約は、売主の売却意思決定後、契約内容の同意を得た上で、対面または郵送にて契約書を交わし契約締結していました。また、契約内容の変更や更新の度に同じフローで契約を締結し直していました。この従来のプロセスにおいては、対面するための日程調整や顧客が郵送で返却する手間が発生し、売却活動開始までに時間を要する他、社判の入った書類の作成や移動時間などの業務コストもかかります。こうした顧客と事業者双方における課題を解決するため、媒介契約の電子化を開始しました。実際に、オンラインで媒介契約を締結した顧客からは、「スムーズに締結ができ、時間短縮になった」という意見が多く、電子化に肯定的です。

現状は、宅地建物取引業法で義務付けられている媒介契約の書面交付や、固定資産評価証明の閲覧申請のための書類が原本にて必要であることから、紙の書類を用いたやりとりは残りますが、今回の電子化により、媒介契約における手続きのシームレス化を推進しました。

＜RENOSY スマート売却における媒介契約の流れ＞



◆ 将来の電子契約法制化に向けて

日本の宅地建物取引業者が行う不動産取引は、消費者保護の観点から、対面・書面交付にて行うことが法律で定められています。しかし、社会を取り巻く環境が急速に変化する中、2017年には賃貸において「IT重説（※4）」を活用した賃貸借契約が認められ、2019年10月には、個人向けの売買においても「IT重説」の検証が国土交通省の社会実験の中で開始する（※5）など、不動産業界でもアナログな契約手続きの見直しが図られています。こうした将来的な電子契約の法制化を見据えた取り組みとしても、不動産取引における各プロセスの電子化を推進していきます。

（※4）現行の法令、不動産の売買取引では宅地建物取引士による対面での重要事項説明が義務付けられていますが、テレビ会議システムを用いて実施する「IT重説」が国土交通省の社会実験の中で検証されています。

（※5） 2019年10月に開始した国土交通省による「個人を含む売買取引おけるITを活用した重要事項説明に係る社会実験」には59社が登録事業者として参加。当社では、AIを活用した都心の中古マンションに特化した不動産投資サービス「RENOSY ASSET マンション投資」において、顧客（買主）を対象に、7ヶ月（2019年10月1日から2020年4月30日）で100件のIT重説を実施しました。今後は、2020年9月末まで実施される当該社会実験の結果を踏まえ、不動産売買契約における「IT重説」の本格化が検証される予定です。

◆ 株式会社GA technologies 執行役員 川崎 総一郎のコメント

不動産取引は様々なやり取り・書面の積み重ねで成り立っており、一つ一つの細かいプロセスをデジタル化していくステップが必要となります。そういった意味では、媒介契約の電子化は、不動産取引のDX（デジタル・トランスフォーメーション）の一端に過ぎません。

我々は、自社で売買仲介を含め実業を行い、その中で自ら課題と感じた顧客体験や業務改善ポイントに対して自社のエンジニアと共に課題解決に取り組み、デジタル化を推進しております。不動産取引のDXは一朝一夕で叶うものではありませんが、常にお客様と向き合い最前線で業務をしている事業者の目線を持ってデジタル化を進めることで、オープンで透明な不動産取引を実現していきます。

更に、業界の事業者の方々に対しても、当社のグループ会社を通じて取引プロセスの構築やシステム導入をサポートすることで、業界全体の生産性向上に貢献していきたいと考えております。

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies（広報担当：清水・早田・濱野・近藤） TEL：080-4653-8998 MAIL：pr@ga-tech.co.jp

◆「RENOSY スマート売却」概要

「オープンで透明な不動産売却・査定を」を掲げ、広告効果の最大化・購入オファーのプッシュ通知機能・予約制オープンルーム手法など、高値・早期売却を実現する独自の仕組みやAIを活用した高精度のオンライン価格査定で売主をサポートします。また、賃貸・購入、新築・中古・リノベーションなど、住まいに縛られない新たな住まい探しまでワンストップでサポートします。



URL： https://www.renosy.com/sell

◆ GAテクノロジーズ概要

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：11億6869万8450円（2020年5月末日時点）
事業内容：
・PropTech（不動産テック）総合ブランド「RENOSY」の運営
　（不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理）
・SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
・AIを活用した不動産ビッグデータの研究
・中国人投資家向けプラットフォーム「神居秒算」など海外PropTech事業の運営
主なグループ会社：イタンジ株式会社,株式会社Modern Standardなど他3社

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies（広報担当：清水・早田・濱野・近藤） TEL：080-4653-8998 MAIL：pr@ga-tech.co.jp