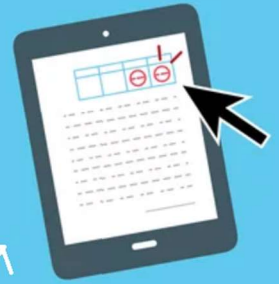


### Contents \*不動産取引の電子契約 \*うめきた駅（仮称）が2023年に開業！

\*大阪市水道料金及び下水道使用料の減額について \*コラム

# 全面解禁！ 不動産取引の 電子契約



2022年5月18日に宅地建物取引業法が改正されたことにより、不動産取引においても電子契約が可能になりました。「非対面」「脱ハンコ」という言葉を聞く機会が増え、契約締結の在り方も変化、従来の書面から電子化へ移行しつつあります。当社でも、今回の業法改正を受け、電子契約の検討を進めています。今号はこれから進む「電子契約」についてみていきます。

中村 一也

#### ◆電子契約とは？

従来の紙の契約書へ署名・押印ではなく、PDFファイルなどの電子データで契約書を作成し、「電子署名」を用います。

「電子署名」とは、その文章が正式なものであり、かつ改ざんされていないことを証明するもので、誰がいつ、文章の内容に同意をしたかを明らかにするものになります。

電子署名法に基づき署名が行われていれば、電子署名による契約書も書面と同様に本人の意思によるものとして法的効力をもちます。

#### ◆導入に前向きな3つの理由

##### 理由1 早く正確な契約書

##### 回収のため

従来の契約書の作成、回収しやすさ  
「ナーさまの手元に届くまで、「当社」↓仲介業者↓入居者↓当社」

「ナーさま」の5工程あり、それぞれ郵送や来店受け渡しによって対応しています。工程内で回収する契約書の内容に不備があれば、再送などで同じ工程を繰り返す必要が発生します。うまく機能したとしても契約書の締結、回収までには時間が必要で、更に不備があればそれ以上の時間を要します。

これまでの契約書の回収には労力と時間が必要であったものが、電子化することによって余計な「手間」「時間」と効率化ができ、早くて正確な契約書回収が可能になります。

##### 理由2 電子手続きを希望する人の増加

##### 希望する人の増加

コロナによって、非対面、脱ハンコ、WEBによる対応等が当たり前のものなり、社会生活が大きく変わりました。こうした当たり前が「部屋探し」にも変化を与えています。