

5月18日（水）改正宅建業法が施行！

TERASS のすべての取引で ＜IT 重説・電子契約＞ 対応スタート

国交省指定の電子契約社会実験参加企業「TERASS」が
電子契約解禁にあわせ全取引で対応可能に

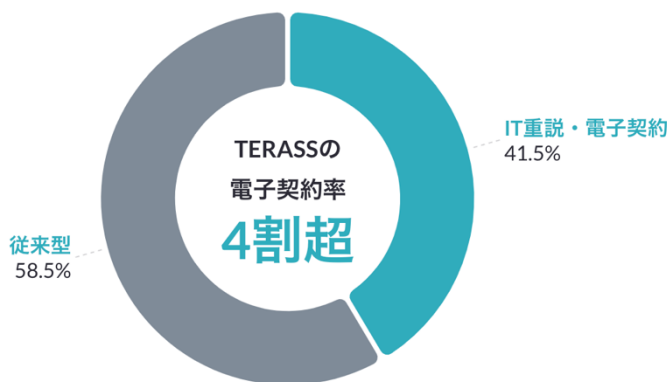
住宅関連サービスを開発する株式会社 TERASS（東京都港区、代表取締役：江口亮介）は、国交省指定の電子契約社会実験参加企業として多数の不動産売買取引で IT 重説・電子契約をおこなった経験から、2022年5月18日の改正宅建業法の施行にあわせ、全取引（※1）で電子契約の対応を開始しました。



すでに取引の約4割を電子契約に移行

TERASS は国交省指定の電子契約社会実験参加企業として、**昨年より今回の施行に先駆け不動産売買取引における IT 重説・電子契約をおこなってきました。**

自社売却サービス（※2）を介した売買取引において、すでに約4割に IT 重説・電子契約を実施。遠方の方との契約をスムーズに進めたり、「対面での電子契約」など、様々なケースに対応しています。



＜報道関係者からのお問い合わせ先＞

TERASS 広報担当：鈴木彩

TEL 03-6869-6317 FAX 03-6369-3864 E-mail aya@terass.com

TERASS

今回のおもな変更点

	従来	今回の変更点
重要事項説明書	説明：対面もしくはオンラインでの重要事項説明が可能（オンラインでの説明可能は2021年3月30日より） 交付：紙での書面交付のみ	書面を事前送付し捺印して返送、または電子化されたファイルに電子署名をおこなうことで、 非対面・オンラインでの重要事項説明が可能 となる
売買契約書	重要事項説明ののち、対面かつ紙での署名・押印が一般的	なし

売買契約については、法律上は今回の宅建業法改正に関わらず、従来から電子契約は可能。さらに今回の重要事項説明書の書面交付の電子化が可能になったことで、非対面・オンラインで完結する不動産売買が可能となった。

不動産売買取引における電子契約のメリットと課題

	メリット	課題
家売る・買う人	<ul style="list-style-type: none">●売買契約にかかる印紙税代（5000万円の物件で3万円）が不要になる●完全非対面で実施可能●遠方でも契約が迅速におこなえる●書面の紛失や劣化が起きない	<ul style="list-style-type: none">●取引関係者すべてが電子契約をすることに対応可能である必要がある（一社でも対応不可だと実施できない）
不動産事業者	<ul style="list-style-type: none">●移動時間や会議室の手配が不要●書面の印刷・押印・製本作業が不要になり生産性が向上●遠方や外出の難しいお客様でもスムーズに契約が進められる	<ul style="list-style-type: none">●紙と違う管理方法が発生し工数増大する場合がある

その他、TERASS では実際にすべての工程・契約をオンラインでおこなった方の感想、不動産エージェント（仲介営業）側の意見などを蓄積し、マニュアル等に反映しています。

2022年5月18日の宅建業法改正・施行のあらまし

2021年5月「デジタル改革関連法案」可決、公布

宅建業法は「一定の準備期間が必要な法律」に該当するため公布から1年間の準備期間へ

2021年9月「デジタル社会形成基本法」等の法律が施行

2022年5月18日「宅地建物取引業法施行規則」（昭和32年建設省令第12号）等の改正が施行

▶宅地建物取引士の押印廃止／重要事項説明書／契約締結時書面／媒介契約締結時書面等の書面の電磁的方法による提供を可能とする改正規定が令和4年5月18日からスタート

※1 電子契約を行うには、買主・売主ならびに金融機関などの取引関係者すべての合意が必要です。その他状況により、対面や紙でのお手続きをおすすめする場合がございます

※2 TERASSの売却サービス「zerofeeマンション売却」での実績

<報道関係者からのお問い合わせ先>

TERASS 広報担当：鈴木彩

TEL 03-6869-6317 FAX 03-6369-3864 E-mail aya@terass.com

TERASS

■ 株式会社 TERASS について

TERASS は不動産売買の DX で家を買う人、売る人、働く人などすべての不動産に関わる個人をエンパワーメントするテクノロジー企業です。2019年4月に CEO 江口亮介により設立、優秀な個人エージェントを仲介の DX で支援する「Terass Agent」事業を手掛け、2020年6月には中古購入検討者とエージェントとの合理的なマッチングを実現する新サービス「Agently」をリリース。いいエージェントといい不動産取引ができる人を増やすことを目指しています。

■ TerassAgent (テラスエージェント) とは

TerassAgent とは、多様な個人の不動産エージェントが効率的に働き、活躍し続ける環境づくりをサポートするフリーランス・クラウド型の「次世代型不動産エージェントファーム」事業です。個人エージェントはフリーランスとして所属し、フルリモートで自分にあった自由な働き方を選択することができます。また、報酬体系は固定給ではなく、仲介手数料売上の 75%が還元されるレベニューシェアモデル。ノルマはなく、副業・兼業も可能です。TERASS 独自開発の「Agent Cloud」により顧客管理や広告作成、契約書を含む書類の作成などの“エージェントの時間を奪う作業”を徹底的に DX しているため、顧客への付加価値提供に集中できます。今後はより多くの不動産エージェントを支援しながら、スケラビリティを高め、業界のスタンダードを確立いたします。

TERASS

Terass Agent

<報道関係者からのお問い合わせ先>

TERASS 広報担当：鈴木彩

TEL 03-6869-6317 FAX 03-6369-3864 E-mail aya@terass.com