

電子契約システムに係る検討状況について

1. 電子契約システム検討に至る経緯

ご案内のとおり、先の通常国会で、デジタル庁の設置等を定めた「デジタル改革関連法」が可決成立しました。

なかでも「デジタル社会整備法」では、押印を求める各種手続について押印を不要とするとともに、書面の交付等を求める手続について電磁的方法を可能とするため48の法律が一括で改正されました。改正される法律には、宅建業法が含まれており、重説（35条書面）、契約書（37条書面）等への押印・書面交付の手続きが廃止され、来年5月にも施行されます。

そうした状況のもと、本会では、全宅連不動産総合研究所に「不動産取引に関するデジタル対応研究会」を設置し、不動産取引全般におけるデジタル化を多角的に検討するのと並行して、不動産取引における電子契約の取扱い及び本会における電子契約の取組みの方向性等を集中的かつ具体的に検討するため、政策推進委員会及び情報提供委員会による「電子契約システム検討プロジェクトチーム」（以下「PT」）を設置しました。

2. PTメンバー

座長	千振和雄	副会長
委員	草間時彦	政策推進委員長
	飯野郁男	情報提供委員長
	西釜博文	政策推進副委員長
	伊東孝弥	政策推進副委員長
	菅尾 悟	情報提供副委員長
	尾久土治	情報提供副委員長
ガザバー (株)エムアンドエル		

3. PTにおける検討経過

第1回PT	5月17日	①電子契約システムの現状等について ②システム導入の課題整理 ③システムの運営コストと受益者負担の整理
第2回PT	6月24日	①提供するシステムの全体構成 ②提供方法の選択肢 ③各提供方法の比較
第3回PT	8月18日	①提供方法の選択肢ごとの費用比較 ②システム導入行程、リリースまでの体制整備
第4回PT	9月21日	①最終とりまとめ（予定）

4. 今後のスケジュール（予定）

2021年10月	PTでの検討結果を踏まえ、所管委員会（政策推進委員会・情報提供委員会）で審議
2021年11月25日	全宅連第3回理事会（電子契約システム導入の概要を審議）
2022年03月22日	全宅連第4回理事会（電子契約システムに係る公益事業変更認定申請・予算措置を審議）
2022年05月	宅建業法改正（押印・書面交付手続きの見直し）
2022年11月(予定)	電子契約システム リリース

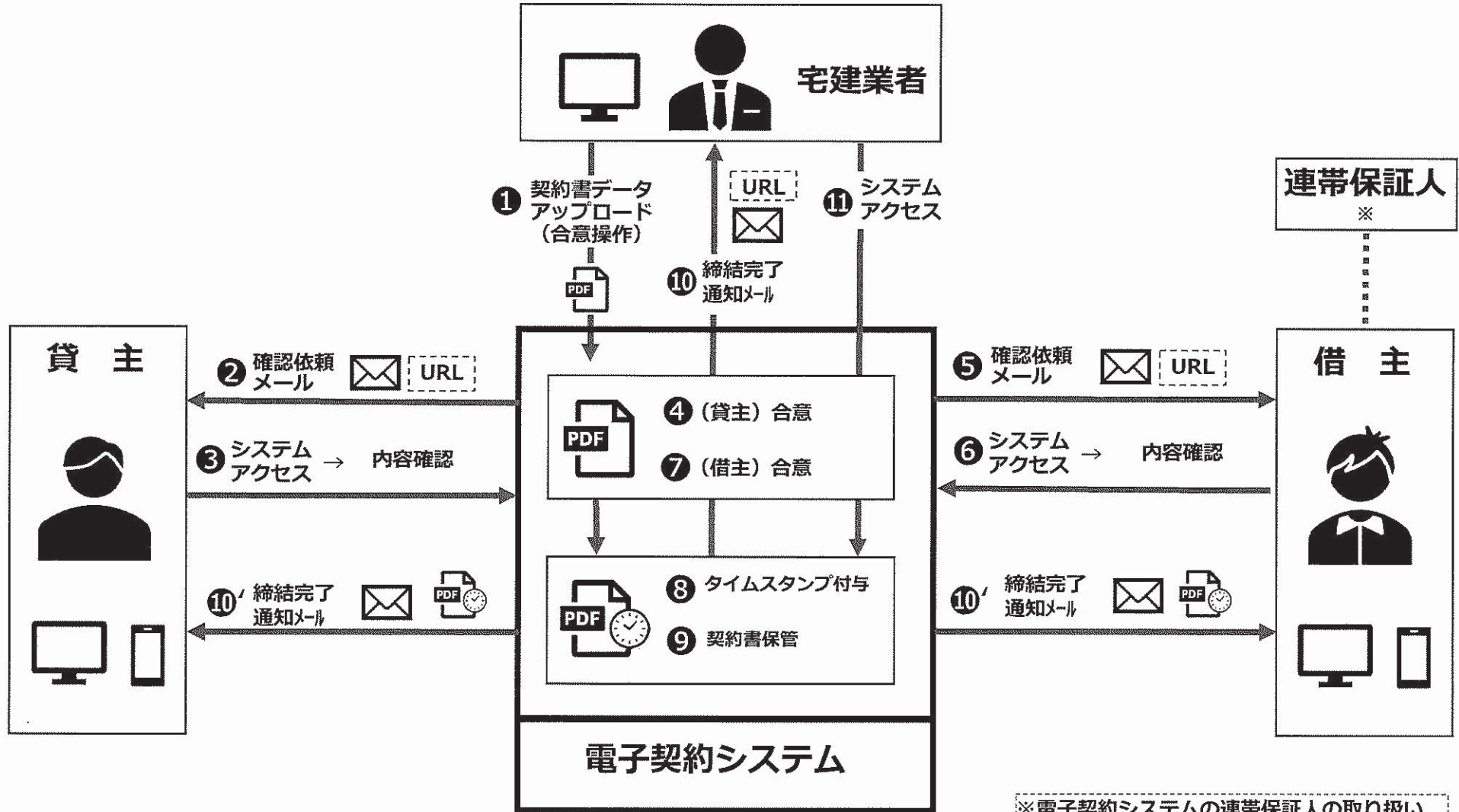
5. 電子契約システムの提供方法

《ハトサポから利用可能》全宅連会員支援サイト「ハトサポ」上で利用できる仕組みを構築します。

《利用料》電子契約システムを提供する民間企業等と比べて安価な利用料設定を目指します。

別紙『電子契約システム（立会人型）の利用イメージ（賃貸仲介の場合）』参照

【別紙参考】電子契約システム（立会人型）の利用イメージ（賃貸仲介の場合）



※電子契約システムの連帯保証人の取り扱い
 賃貸借契約で連帯保証人含めて三者契約となっている場合には、本システム上で電子契約することができる。