

2022年3月9日

GOGEN 株式会社

宅建業法改正による電子契約本格化に合わせ、
不動産売買に特化した電子契約・契約書管理サービス「RELEASE（リリース）」を開発
2022年6月以降にサービス開始予定

～業界最安値（※1）で提供、事前登録でご利用開始から3ヶ月間の基本利用料が無料～

GOGEN 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：和田浩明）は、デベロッパー・仲介会社など、不動産売買に関わるあらゆる事業者さまにご利用いただける不動産売買に特化した電子契約サービス「RELEASE（リリース）以下：リリース」を開発いたします。

リリースは2022年5月の宅地建物取引業法改正、並びにそれに伴う国土交通省の運用方針等に準拠した内容で2022年6月以降にサービスを開始する予定で、事前登録をいただくことで3ヶ月間基本利用料無料でご利用いただけるほか、さまざまな特典をお届けいたします。当社は本サービスを通じて、「不動産取引のオンライン化」によるDX推進・お客様の購入体験向上を目指してまいります。

サービス HP：<https://release.estate>

事前登録フォーム：<https://release.estate/pre>

Release 不動産電子契約 レリース



※本サービスは、契約プラットフォーム事業を展開する SMBC クラウドサイン株式会社（代表取締役社長：三嶋 英城）が提供する電子契約サービス「SMBC クラウドサイン」との API 連携を通じ、契約書類の電子化を実現しています。リリースのご利用には、原則として別途 SMBC クラウドサインのご契約が必要となります。

■ 開発背景

2021年5月に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」に基づき、2022年5月までに宅地建物取引業法が改正される予定です。これにより、不動産売買時に「不動産売買契約書」「重要事項説明書」「媒介契約書」などの電子交付が可能となり、今後は不動産取引におけるデジタル化が加速することが予想されます。

また、国土交通省が2021年3月から実施している「不動産の売買取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」において、売買契約時に電子契約を実施したユーザーの半数以上が「今後も電子書面による交付を受けたい（※2）」と回答しており、お客さまの利便性向上の観点においても、電子契約の普及には大きなニーズが存在しております。

以上の状況を踏まえ、今後の不動産業界における電子契約の普及と、DX推進を実現する為、今般の開発を決定いたしました。

■ レリーズの機能・利用の流れ

レリーズでは以下のステップにより電子契約手続きをご利用いただけます。

- ① 締結する契約書等の PDF ファイルを作成しアップロード
- ② 締結書類等の契約のご案内（含む、電子交付の同意）を、専用フォームを用いてお客さまに送付し、事前確認
- ③ 締結書類への電子署名を実施（SMBCクラウドサインとの API 連携）
- ④ 締結書類等は自動的に一元管理



売買契約はもちろん、物件の登録から引き渡しまでの不動産売買にかかる一連の取引フローにおいて発生する契約手続きを、レリーズを利用して実施いただくことが可能です。電子署名を実施する書類に加え、捺印が不要な書類や、その他取引にかかる書類も、物件・案件ごとに整理して管理・閲覧・ダウンロードが可能です。これまでの契約書作成業務はそのままに、捺印手続きと書類管理をレリーズに置き換えて取引業務を推進いただけます。

■ レリーズの特徴

① かんたんに導入が可能

デベロッパーや仲介会社の協力を得て、不動産業務に最適化されたプロダクトを開発いたします。電子契約は、現場担当者やお客さまも不慣れであることが予想されるため、スムーズに導入するためのシンプルで使いやすい操作を重視した設計です。加えて、既にお使いの社内システム（CRM やワークフロー等）と独立して運用が可能で、既存業務に干渉をせず、すぐにご利用を開始いただけます。

②お客さま目線の設計

電子契約対応により売買契約時のお客さまの印紙代負担が無くなるほか、リリースは電子契約導入にともなう不動産事業者さまからお客さまへのご案内にも配慮した設計思想。契約の事前案内から契約書の受け渡しまでを行える、お客さま側の専用画面をご用意しております。リリースを導入いただくことで、取引時におけるお客様の安心感、満足感を向上させます。

③業界最安値

不動産売買に特化した無駄のない機能構成と、シンプルなシステム構造とすることで、基本利用料 5,500 円～（月・税込）の料金設定といたしました。あらゆる不動産事業者さまに、少ないコスト負担で不動産売買の電子契約を導入いただくことが可能です。リリースは、業界最安値（※1）の不動産売買特化型電子契約サービスを実現いたしました。

④電子署名・書類保管には SMBC クラウドサインを利用

電子署名の実施は、SMBC クラウドサインと API 連携。SMBC クラウドサインは、メガバンクの厳格なセキュリティ基準で運用されている、業界最大手の電子契約サービスです。契約書をはじめとした保管書類は全て SMBC クラウドサイン内のストレージに格納され、リリース内には保管されないため、セキュリティリスクを軽減し、安心してご利用いただけます。



▲お客さまは専用画面で締結書類の確認が可能



※1：2022年3月8日現在、SMBC クラウドサイン及びクラウドサイン（弁護士ドットコム株式会社が提供する電子契約サービス）と API 連携した不動産売買契約向け電子契約サービスとして、当社調べ。

※2：「第8回 IT を活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会 議事次第」より。

参照：https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001463829.pdf

※掲載画像は開発中のものです。内容は変更される可能性があります。

※クラウドサインをご利用中のお客さまは、別途 SMBC クラウドサインにご契約することなくリリースをご利用いただけます。

【GOGEN 株式会社について】

社名：GOGEN 株式会社

代表者：和田浩明、佐々木勇人

所在地：東京都渋谷区渋谷 2-19-15 宮益坂ビルディング 609

設立：2021年11月

事業内容：不動産取引のオンライン化に係るサービス等の企画・運営・管理、各種コンサルティング業務

会社 HP：<http://gogen.jp>

【参考】宅地建物取引業法改正について

2021年5月に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（以下、デジタル社会形成整備法）」の中で、官民を問わず様々な領域について、手続きをデジタル化するための法改正が定められました。

デジタル社会形成整備法には宅地建物取引業法（以下、宅建業法）の改正も含まれており、この改正によって不動産取引においては、宅地建物取引士による押印は不要となり、いわゆる重説や37条書面を物理的な書面ではなく電磁的方法で交付することが可能になります。

デジタル社会形成整備法の宅建業法改正部分については2022年5月18日までに施行されることになっています。

【参考】不動産の電子契約について

2017年には賃貸仲介において、2021年には売買仲介においてオンラインでの重要事項説明の運用が開始される等、不動産業界においては、安全な取引のために最大限の注意を払いながら、ITを活用してお客様の満足度向上と負荷軽減に資する施策を段階的に導入してきました。

デジタル社会形成整備法（宅建業法改正部分）の施行により、これまで書面による交付が必要であった、売買の媒介契約書、重要事項説明書、賃貸借契約書、売買契約書を電磁的方法により交付することが可能になり、不動産の賃貸・売買契約をペーパーレスで締結することが可能になります。

これにより、不動産事業者にとっては業務効率向上やコンプライアンス向上につながるが見込まれています。

またお客様にとっても、郵送の手間や紛失の恐れが軽減される他、住宅ローン等の手続きにおいて重要事項説明書・契約書の多数のページをスキャンする作業が不要になる等のベネフィットが期待されます。