

2022年4月28日

GOGEN 株式会社

【不動産売買特化型電子契約・契約書管理サービス「RELEASE（リリース）」】

業界初！「宅地建物取引業法施行規則」の電子契約に係る改正内容、「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」の電子契約部分に完全対応

GOGEN 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：和田浩明）は、2022年3月9日より事前登録を開始した不動産売買に特化した業界最安値（※1）の電子契約サービス「RELEASE（リリース）」において、2022年4月27日に国土交通省より公表された「宅地建物取引業法施行規則（以下：施行規則）」の電子契約に係る改正内容、および「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル（以下：電磁的重説マニュアル）」（※2）の電子契約部分に業界に先駆けて完全対応したことをお伝えします。

リリースは本件対応に伴う機能の追加開発の後、2022年6月以降にサービスを開始する予定です。事前登録をいただいた不動産事業者には、リリースを3ヶ月間基本利用料無料で御利用いただける権利の他、電子契約活用に関する無料アドバイス、セミナーへの優先招待等、様々な優待を用意しております。

本件対応により、リリースを御利用いただく不動産デベロッパーや仲介会社など不動産事業者は、施行規則および電磁的重説マニュアルに適合した形で電子契約への対応を進めていただくことが可能です。

当社は今後も宅建業法改正に関する国土交通省および関係各所のアナウンス・ガイダンスを注視し、それに準拠した形でのリリースの機能開発・改善をタイムリーに進めながら、電子契約の利点を最大限活用できるサービスとして、不動産事業者のDX推進、お客さまの購入体験向上に資するべく邁進して参ります。

サービス HP：<https://release.estate>

事前登録フォーム：<https://release.estate/pre>

業 界 初 !!

Release

不動産売買特化型電子契約
契約書管理サービス



国土交通省の規定及びマニュアルに **完全対応!**

■「宅地建物取引業法施行規則」改正内容への対応について

公表された規則の改正事項は以下の通りです。

- 宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に用いる方法（電子メール、Web ページからのダウンロード形式による提供、U S B メモリ等の交付など）
- 宅地建物取引業者が書面を電磁的方法で提供する際に適合すべき基準（書面に出力できること、電子署名等により改変が行われていないかどうかを確認できることなど）
- 宅地建物取引業者が、書面を電磁的方法で提供する場合に、あらかじめ相手方から承諾を得る際に示すべき内容（電磁的方法で提供する際に用いる方法及びファイルへの記録形式）
- 宅地建物取引業者が書面の交付を受ける相手方から承諾を得る際に用いる方法（電子メール、Web ページ上の回答フォーム、U S B メモリ等の交付など）

レリーズでは、SMBC クラウドサイン・クラウドサインとの API 連携を活用し、書面の電磁的方法での提供、及びその際の適合基準に対応いたします。加えて、電磁的方法での提供に関し、レリーズ上（Web ページ）にて相手方からその承諾を取得する機能を実装しており、ワンストップでの電子契約対応を実現しています。

■「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及び I T を活用した重要事項説明実施マニュアル」への対応について

電磁的重説マニュアルの「遵守すべき事項」または「留意すべき事項」とされた各項目に係るレリーズの対応方針（抜粋）は以下の通りです。

(1) 電磁的方法による提供に係る承諾の取得

区分	内容	レリーズの対応方針
遵守	説明の相手方等への電磁的方法による提供に係る承諾のための意向の確認の際の説明事項 重要事項説明書等の電磁的方法による提供を受けることについて電子書面を交付する方法等についての相手方への意向確認に先だて、重要事項説明書等の電子書面を提供する方法等を説明の相手方等へ示す必要があります。	電磁的方法による契約書等の提供に係る相手方等への事前説明のための機能を Web ページ上に用意しています。 電子書面を提供する方法や、意向確認後に意向を変更できる旨などを表示することで、本遵守事項に準拠しています。
遵守	説明の相手方等からの承諾／拒否する旨の取得方法 電磁的方法による提供を受けることについての説明の相手方等からの承諾または拒否の意向を取得する必要があります。	電磁的方法による契約書等書面の提供について、相手方等からの承諾または拒否の意向確認のための機能を Web ページ上に用意しています。 締結する書面毎に意向確認結果を取得することが可能であるため、同一案件における異なる相手方との書面締結や、異なるタイミングでの書面締結にも御利用いただけます。

(2) 重要事項説明書等の電磁的方法による提供の要件等

区分	内容	レリーズの対応方針
遵守	重要事項説明書等の電磁的方法による提供の要件 提供する重要事項説明書等の電子書面は、説明の相手方が出力することにより書面（紙）を作成でき、電子書面が改変されていないかどうかを確認することができる措置を講じる必要があります。	提供する重要事項説明書等の PDF ファイルをコンピューター上に保存できる仕様なので、御利用のプリンタで書面出力していただくことが可能です。 API 連携している SMBC クラウドサインまたはクラウドサインの電子署名・タイムスタンプ機能により、電子書面が改変されていないかどうかを確認することができます。
遵守	重要事項説明書等の電磁的方法による提供の方法 電磁的方法による契約書等書面の提供について、相手方から承諾を取得した方法及びファイルの記録の方式による提供を行います。なお、提供した際は相手方に対し提供した旨の通知が必要となります。	契約書等書面の提供については複数の電磁的方法を用意しています。オペレーションおよび相手方等の御要望に合わせた方法を御検討いただくことが可能です。 提供時には、通知メールが送信される仕様です。

※1：2022年3月11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。

※2：参照（国土交通省報道発表資料）：

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00036.html

※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が提供する電子契約サービス「SMBC クラウドサイン」、および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「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。レリーズの御利用には、別途 SMBC クラウドサインまたはクラウドサインの契約が必要となります。

※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。

【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：不動産売買のDX推進／UX創造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>