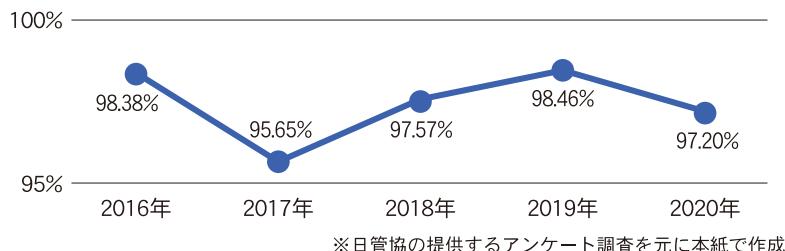


家賃債務保証会社の利用率、9割を維持

家賃債務保証会社の利用率推移



日管協が提出している、家賃債務保証会社の利用率(全国平均)のグラフ。2016年~20年の5年間で、90%以上をキープしている。日管協が調査を始めた09年時点では82.6%のため、10%ほど利用率が上昇している。



日本賃貸保証
(千葉県木更津市)
梅田真理子社長(49)

代理店の業務軽減 自社システムで直接契約

賃貸借契約の電子化の全面解禁を見据え、すでに家賃債務保証契約の申し込みや契約のオンライン化を実現する会社が出てきている。

日本賃貸保証(以下、JID・千葉県木更津市)では、2020年10月より、自社システムの「JID-WEB(ジェイアイディーウェブ)」を通じ、入居者との電子で

入居者に送付することで入居者自身で契約を完了することができる。そのため代理店は保証契約の業務負担が軽減される。

JID-WEBは自社開発システムで、本格的な運用は20年10月から開始した。JID-WEBによる電子契約はSMSを介して行う。代理店は、賃貸借契約時もしくは賃貸借契約後に入居者情報をJID-WEBに入力。入力後は自動で入居者へSMSが送られ、入居者とJIDの間で契約を行うことが可能だ。

SMSから電子契約ペ

ージに入った入居者が行う操作は三つ。代理店が

入力した情報に相違がな

家賃債務保証会社のDX推進状況

賃貸借契約の完全電子化が業界で普及するためには、関連して発生する契約の一つである家賃債務保証業務のオンライン化も必須といえよう。今回は年々利用率が上昇している家賃債務保証会社のDX(デジタルトランスフォーメーション)化の推進状況について6社に取材し、完全電子化の可能性を探った。

◀ JID-WEBのログインページ。日本賃貸保証のHPからアクセス可能



いかの確認、約款への同意、保証料の支払いへの同意だ。いずれの項目もチェックボックスにチェックを入れることで、確認と同意を得たものとする。従来、代理店で行つ

一方で、電子契約の実施率は全体の契約のうち17%にとどまり、特に中小の不動産会社での普及

21年10月時点の売上高は110億1600万円。同時点での保有契約数は58万件で、新規の年間契約件数は約9万5000件。代理店社数は2万9000件ほど。

同社では電子契約の実施率を向上するため、21年4月から月に1~2回程度、電子契約のやり方などを伝えるオンラインセミナーを開催している。参加者にはウェブ用カメラをプレゼントするなどで参加を促進し、毎回20~50社ほどの参加がある。

梅田真理子社長は「電子契約はファクスでの契約の取り交わしと比較し、誤字脱字などのケアレスミスが防げたり、アクセスを往復することで文字がつぶれて読めなくなるなど、人為的なミスを防ぐことができる」と話す。

一方で、電子契約の実施率は全体の契約のうち17%にとどまり、特に中小の不動産会社での普及

にハードルを感じてお

り、使い慣れた紙面契約から電子契約への切り替えに腰が重い状況とい

う。