

報道関係者各位

2017年4月 28 日(金)

**アクトコールグループ
決済ソリューション事業のインサイト
家賃保証会社向けエスクロースキームサービス提供開始**

株式会社アクトコール(東京都新宿区、代表取締役社長:平井俊広)の子会社 株式会社インサイト(東京都新宿区、代表取締役社長:福地泰、以下「インサイト」)は、株式会社エスクロー・エーエージェント・ジャパン(東京都千代田区、代表取締役社長:本間英明、東証一部(証券コード:6093))の子会社 株式会社エスクロー・エーエージェント・ジャパン信託(東京都千代田区、代表取締役:今中弘明、以下「EAJ信託」)と協業し、「家賃保証会社向けエスクロースキームサービス」の提供を開始いたします。

1. 背景

昨今、我が国では低金利による良好な資金調達環境や相続税改正に伴う相続税基礎控除の引き上げ等を背景として投資用不動産に対する需要が高まっており、平成 29 年3月に国土交通省が公表した新設住宅着工戸数では、アパート等の貸家が 30,842 件(前年同月比 6.8%増 16 か月連続の増加)と急増しております。このような状況の中、不動産管理会社または物件オーナーにおいて、賃貸物件の連帯保証人に代わり滞納家賃の支払いを家賃保証会社が一時的に引き受ける「家賃保証サービス」の需要が高まり、広く利用されております。

近年、家賃保証会社数は増加傾向にあり、他社との差別化やサービス利便性の向上など各社の競争が激化しており、自社サービスである家賃保証サービスの更なる信頼性向上に努めております。また、国土交通省においては、家賃保証サービスの拡がりを背景に、年内中に任意登録制を導入する方針を固めており、一層に家賃保証会社の信用力が問われる状況となっております。

このような時流を背景に、不動産取引の安心・安全を追求するEAJ信託と家賃決済の利便性・安心できる決済基盤の確立を事業コンセプトとするインサイトではとの協業により、EAJ信託が持つ信託機能とインサイトが持つ決済・保証会社連携機能を活用した資金決済のエスクロースキームサービスを「家賃保証会社向けエスクロースキームサービス」として提供開始することいたしました。

2. サービス内容

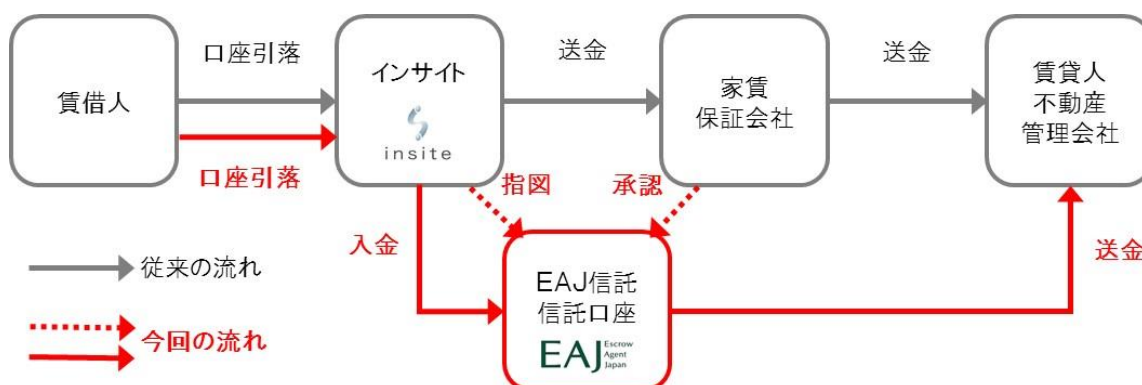
今回インサイトと協業にて提供するサービスは、従来の家賃収納代行に加えて「分別管理信託サービス」を提供するものです。

インサイトの家賃収納代行サービスを自社の家賃保証と組み合わせサービス提供している家賃保証会社においては、インサイトが回収した家賃等回収金を、不動産管理会社または物件オーナーに送金前に、一旦、家賃保証会社が受取る(家賃保証会社の口座に入金される)形をとります。

当該サービスは、当該保証会社用の信託口座を開設・提供するものであり、インサイトは当該口座に回収済の家賃等を入金します。これにより家賃保証会社の他の財産と、不動産管理会社または物件オーナーが受取るべき家賃等は分別管理されます。

また、家賃保証会社は、信託銀行等と個別契約し信託スキームを導入せずとも、インサイトの当該サービスを導入することにより、従来の家賃保証サービスのリスク低減、業務の健全かつ適切な運用が可能となります。

分別管理信託サービス概要図 ※イメージ



分別管理信託サービスの特徴

① 簡易な手続き

家賃保証会社が信託銀行等と個別契約する場合は、スキームの組成、事務フローの確立、契約審査など様々な手続が必要となり負担となります。当該サービスはインサイトが家賃保証会社向けに画一的なサービスとして組成したものであるため、それらの負担を減少させることが出来ます。また、毎月の入出金手続に関しましても同様です。

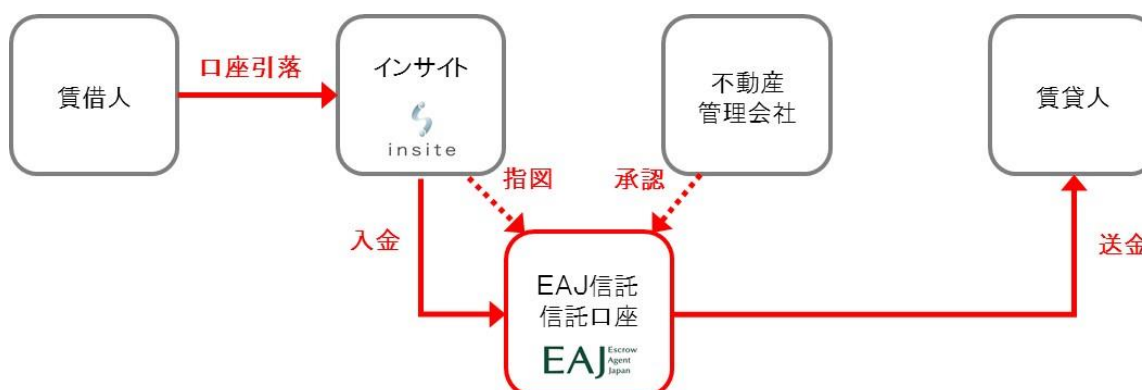
② 低コスト

上記と同様に、インサイトが家賃保証会社向けに画一的なサービスを提供することで、契約時、毎月の処理にかかる信託コストの低廉化を実現しました。

3. 今後の展望

今後におきましても、EAJ信託の信託機能を活かし、また、家賃決済に関するデータベース及びノウハウ等の基盤を有するインサイトとの協業により、同様のニーズが存在する不動産管理会社向けの分別管理信託サービスの開発、提供を進めて参ります。これにより、家賃収納代行業務に関わる業界の発展、健全化に寄与し、国民の安心、安全な住生活の形成に資する企業となるべく邁進いたします。

不動産管理会社向けサービス概要図 ※イメージ



Press Release

株式会社アクトコール(証券コード:6064、東証マザーズ)



株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 会社概要

名 称 : 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
所 在 地 : 東京都千代田区大手町2丁目2番1号 新大手町ビル4階
代 表 者 : 代表取締役社長 本間 英明
事 業 内 容 : 【BPO サービス事業】不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等
【エスクローサービス事業】情報システム提供を含む各種支援サービス
資 本 金 : 330,557 千円(平成 29 年2月末現在)
設立年月日: 平成 19 年4月

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託 会社概要

名 称 : 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託
所 在 地 : 東京都千代田区大手町2丁目2番1号 新大手町ビル4階
代 表 者 : 代表取締役社長 今中 弘明
事 業 内 容 : 【エスクロー信託事業】信託機能を活用したエスクローサービス
【不動産オークション事業】不動産オークションシステムの提供
【コンサルタント事業】遺品整理、相続手続きに関するサービス提供
登 録 : 管理型信託業 関東財務局長 (信)第 11 号
宅地建物取引業 東京都知事 (1)第 98063 号
資 本 金 : 100 百万円(平成 29 年2月末現在)
設立年月日: 平成 26 年5月
主 要 株 主 : 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン(東証1部 6093)100%

株式会社アクトコール 会社概要

名 称 : 株式会社アクトコール
所 在 地 : 東京都新宿区四谷二丁目 12 番5号
代 表 者 : 代表取締役社長 平井 俊広
事 業 内 容 : 【住生活関連総合アウトソーシング事業】緊急駆けつけ等会員制サービス、コールセンターサービス等
【不動産総合ソリューション事業】不動産開発、サブリース、PM業務、不動産フランチャイズ本部業務等
【その他事業】飲食事業等の提供、AI 研究等
資 本 金 : 292 百万円(平成 28 年 11 月末現在)
設立年月日: 平成 17 年1月

株式会社インサイト 会社概要

名 称 : 株式会社インサイト
所 在 地 : 東京都新宿区四谷二丁目 12 番5号
代 表 者 : 代表取締役社長 福地 泰
事 業 内 容 : 家賃等、各種決済代行及び収納代行サービスの提供
資 本 金 : 100 百万円(平成 28 年 11 月末現在)
設立年月日: 平成 18 年2月
主 要 株 主 : 株式会社アクトコール(東証マザーズ 6064)100%

【本件サービスに関するお問合せ】

■株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託

TEL 03-6630-3700(代表) FAX 03-6630-3707 E-mail info_trust@ejjt.co.jp

■株式会社インサイト 法務チーム

TEL 03-5925-8422 FAX 03-3354-2851 E-mail office@ml.insite.vc

【本件リリースに関するお問合せ】

■株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 広報IR室

TEL 03-6703-0500 E-mail info@ea-j.jp

■株式会社アクトコール 広報チーム

TEL 03-5312-2303 FAX 03-5312-2301 E-mail act_pr@actcall.jp