

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020年4月24日（金）
株式会社GA technologies

GAテクノロジーズ、不動産売買契約の完全非対面化を実現

～3月のオンライン面談数は約5倍、顧客は不動産投資の面談から契約までを在宅で可能に～

不動産テック総合ブランド「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、新型コロナウイルスの感染拡大防止および影響の長期化への対応として、不動産売買契約の完全非対面化を実現し、顧客の不動産投資における面談から契約までを在宅で行えるようにいたしました。本体制は、2020年4月の試験運用を経て、2020年5月より当社の全拠点（東京・大阪・名古屋・福岡・札幌）にて運用いたします。

【本件のポイント】

- ・ 2020年3月の不動産投資のオンライン面談数は前月比約5倍
- ・ 100件近く（※1）の不動産売買のIT重説社会実験の実績を活用
- ・ 売買契約の完全オンライン化実現への課題は書面交付

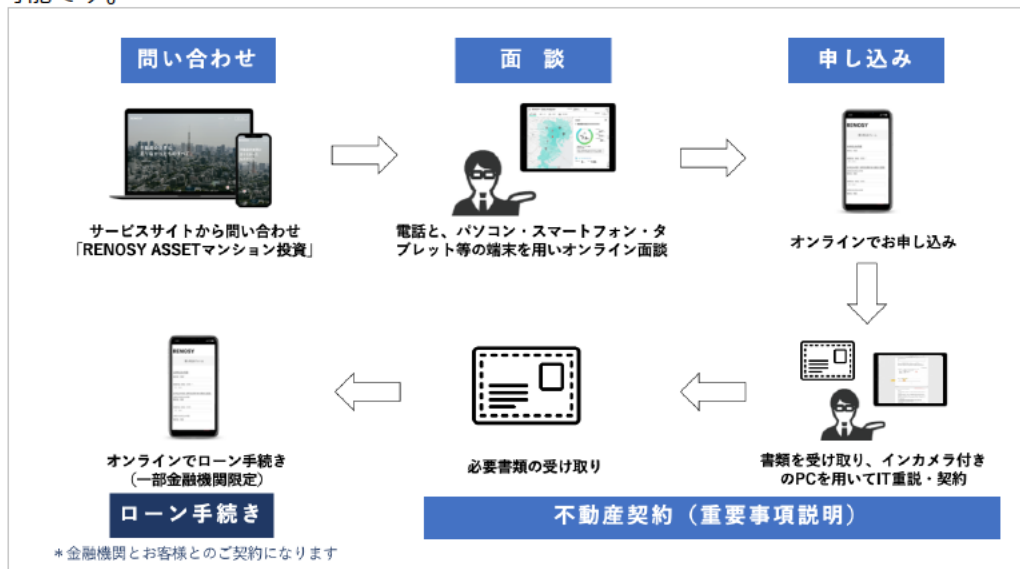
（※1）2020年4月20日地点で97件



◆ 当社における不動産売買契約の非対面化について

不動産投資サービス「RENOSY ASSET マンション投資（URL：<https://www.renosy.com/asset>）」において、面談から売買契約の締結まで、当社の担当者と直接会うことなく完全非対面で完結いたします。

当社では、顧客が専用URLから提案資料を見られるプレゼンテーションツール（※2）や、契約時の重要事項説明をビデオ通話で行う「IT重説」といったオンラインシステム・サービスの活用に加え、不動産売買契約に必要な書類を郵送にて交付する体制を構築することで、不動産投資面談から売買契約までのプロセスを完全非対面とすることが可能になりました。また、当社のグループ会社が提供する住宅ローンプラットフォーム「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY（モーゲージゲートウェイ バイ リノシー）」（※3）を導入する金融機関での融資を利用する場合につき、投資用ローンの申込・審査手続きをオンラインで行うことが可能です。



非対面での不動産売買契約を行うには、使用可能なインカメラ付きのPCを顧客が所持していることや、契約の前に必要書類の受取確認ができていないこと、投資用ローンを提供する金融機関が電子サインでの契約を容認していることなどの条件が必要となります。

◆ 不動産売買契約電子化の背景

新型コロナウイルスの影響で各企業においてテレワークが推進される中、在宅時間が増えたことにより、将来の資産形成について検討する人が増加しています。当社では、“未来に、いい選択。”をコンセプトに、AIを活用した都心の中古マンション特化型の不動産投資サービス「RENOSY ASSET マンション投資」を運営しておりますが、東京都の外出自粛要請以降、対面での不動産投資面談のキャンセル率は増加した一方、オンライン面談のキャンセル率には変化が見られず、2020年3月のオンライン面談数は、前月比で約5倍に増加いたしました。

当社ではこれまでも、顧客利便性の向上を目的に、お客様と対面して行う必要のある不動産売買契約を非対面でも行えるよう、その実現に向け取り組んでまいりました。2019年10月には、通常契約時に対面で行う重要事項説明をビデオ通話を用いて非対面化する「IT重説」の社会実験に参画し、遠方にお住まいの方や多忙な会社員の方々向けに7ヶ月で累計100件近く（※1）のIT重説を実施いたしました。また、2020年3月には、新型コロナウイルス感染拡大の状況に鑑み、契約前の不動産投資面談をオンライン体制へ移行（※4）いたしました。契約行為については、宅地建物取引業法上、契約後に交付が義務付けられている書面が存在するため、原則対面で行ってまいりました。しかしこの度、お客様および従業員の安全を第一に考慮して感染拡大防止策を一層強化するためにも、郵送での書面交付を用いて契約行為も非対面化する方法を全拠点にて運用することを決定いたしました。当社は、お客様の暮らしをサポートしていくために、ユーザーに安心していただける不動産取引の推進に取り組んでまいります。

◆ IT重説について

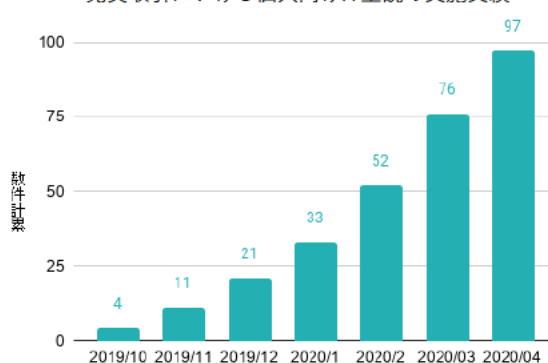
通常は対面で行う不動産売買取引における重要事項説明を、ビデオ通話システムを用いて実施いたします。重要事項説明書（35条書面）を、契約の前に郵送にてお客様（買主）に送付した上で、当社の宅地建物取引士がIT重説を実施いたします。

当社は、2019年10月より、不動産取引へのIT活用の推進を目的に国土交通省が開始した「個人を含む売買取引におけるITを活用した重要事項説明に係る社会実験」の登録事業者として、2020年4月20日時点で累計97件のIT重説を実施し、直近3ヶ月は月平均20件を実施いたしました。国土交通省の経過報告（※5）によると、社会実験におけるIT重説の実施総数は、2月25日時点で143件、実施事業者数は5社でした。当社は、2月末時点で52件を実施していたため、実施総数の約3割を占める結果となりました。不動産業界では、2020年9月末に終了する社会実験の結果を経て、対面・書面交付を前提とした売買契約の取引方法の見直しが図られる予定です。

<IT重説のイメージ>



<売買取引における個人向けIT重説の実施実績>



◆ 日本の不動産売買契約における課題

日本の宅地建物取引業者が行う不動産売買契約は、消費者保護の観点から対面・書面交付にて行うことが法律で定められています。一方、アメリカでは、契約書のサインとして電子署名を利用する率が高く、特に投資目的の取引では契約締結前から契約締結手続き処理まで全てのプロセスが非対面で行われる場合が多いです（※6）。電子署名などを用いたオンライン契約は、①契約スピード ②印紙代等のコスト ③業務時間 ④セキュリティーなどの面において、対面での契約よりも利便性・安全性が高いです。

宅地建物取引業法上、交付が必要な書面の概要

書面の名称	35条書面	37条書面
交付のタイミング	契約が成立するまでに	契約が成立した後
説明・交付の方法	宅地建物取引士の記名押印がある重要事項説明書を交付し説明 ※宅地建物取引士証の提示が必要	宅地建物取引士の記名押印がある契約書面（37条書面）を交付

◆ RENOSY ASSETについて

RENOSY ASSET（リノシー アセット）は、“未来にいい選択を”をコンセプトに、不動産投資の各プロセスをテクノロジーと経験豊富なエージェントがサポートする次世代型の不動産投資サービスです。AIによる物件仕入れ「SUPPLIER by RENOSY（サプライヤー バイ リノシー）」や、データ活用による透明性の高い不動産提案サービス「DATA ANALYZER by RENOSY（データ アナライザー バイ リノシー）」、購入後の不動産管理をサポートするオーナー向けアプリなど、データに基づく客観的な物件提案や、テクノロジーを活用した手軽な不動産運用を可能にします。

URL：<https://www.renosy.com/asset/>

◆ 「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY（モーゲージ ゲートウェイ バイ リノシー）」について

当社のグループ会社である株式会社RENOSY Xが運営する国内初（※7）となる最短1日で完結する「住宅ローン申し込みプラットフォームサービス」です。投資用ローン審査の際、お客様、不動産会社、金融機関のやり取りをシームレスにし、申し込みからローン審査までがオンラインで完結します。

URL：<https://lp.mortgage-gateway.jp/lp/>

（※2）関連プレスリリース：<https://www.ga-tech.co.jp/news/3679/>

（※3）グループ会社である株式会社RENOSY Xについて：<https://renosy-x.co.jp/>

（※4）関連プレスリリース：<https://www.ga-tech.co.jp/news/4634/>

（※5）国土交通省「個人を含む売買取引におけるITを活用した重要事項説明に係る社会実験（実施経過報告）2020年3月」：
<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001337784.pdf>

（※6）国土交通省「不動産取引へのIT活用に関する海外調査」：<http://www.mlit.go.jp/common/001045457.pdf>

（※7）株式会社RENOSY X調べ

◆ GAテクノロジーズ概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：11億6,104万4610円（2020年3月末日時点）

事業内容：

- ・不動産テック総合ブランド「RENOSY」の運営
- ・「BEST BASHO（ベスト場所）」や「BLUEPRINT by RENOSY」などのAIやRPAを活用した研究開発
- ・中古マンションのリノベーション設計施工

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies（広報担当：清水・早田・濱野・近藤）TEL：080-4653-8998 MAIL：pr@ga-tech.co.jp