

2021年9月28日

報道関係各位

GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社

家賃保証事業大手のジェイリースが
「電子印鑑 GMO サイン」を導入・API 連携開発を開始
～宅建業法の改正に向けた不動産会社・賃貸人向けシステム連携で、
不動産業界の DX と SDGs 推進を目指す～

GMO インターネットグループの GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社（代表取締役社長：青山 満以下、GMO グローバルサイン・HD）が開発・運用する電子契約サービス「電子印鑑 GMO サイン」が、この度、保証関連事業〔住居用賃料保証、事業用賃料保証、医療費保証〕大手のジェイリース株式会社（代表取締役：中島 拓以下、ジェイリース）に本導入すると共に、ジェイリースが不動産会社・賃借人向けに提供するオンラインシステム「^{テラウェブ}TeraWeb」との API 連携に向けた開発を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

「TeraWeb」では「電子印鑑 GMO サイン」の署名機能を活用した電子署名機能を実装することにより、GMO グローバルサイン・HD の提供する安全性の高い電子契約サービスを、不動産賃貸借の現場でシームレスにご利用いただくことが可能となります。

【デジタル改革関連法により、賃貸借契約のオンライン・ペーパーレス化が本格化】

今年 2021 年 5 月に成立したデジタル改革関連法のうち、2022 年 5 月（公布の日から 1 年以内）までには宅建業法に関する部分も施行される予定であることから、従来は IT 重説を実施する場合でも、あらかじめ宅地建物取引士が記名・押印した紙の重要事項説明書を顧客に郵送しておく必要があったものが、**書面への宅地建物取引士の押印が不要となり、書面を PDF などの電子データで提供できるようになります。**これにより、顧客が契約業務に必要な時間や手間を低減できるほか、ペーパーレス化を実現することにより SDGs の推進を図ることができるなど、不動産業界においても、電子化によるさまざまなメリットを実感できるようになります。



〈保証会社〉

電子印鑑なら
GMOサイン
→
電子署名依頼



〈契約相手先〉

GMO グローバルサイン・HD とジェイリースは、不動産業界の DX を推進するとともに、不動産取引を通じた日本社会全体の DX や電子契約の普及を通じたペーパーレス化による SDGs 推進を目指してまいります。

【導入・連携の背景】

■不動産業界の課題

従来の不動産賃貸借取引では、宅地建物取引業法第 35 条および第 37 条により、重要事項説明書と賃貸借契約書の取り交わしは書面での交付が義務付けられており、賃貸借契約を締結する際は、常に対面や郵送でのやりとりを要するため、現場の業務効率化やコスト削減は長年にわたる業界の課題となっていました。

■これまでは IT 重説を利用した場合も書面の取り交わしが必要

このような現場負担を軽減するため、宅地建物取引業法第 35 条において対面で行うべきとされていた賃貸借契約における重要事項説明を、Zoom や FaceTime などのオンラインミーティングサービスを活用して行う IT 重説が 2017 年より利用可能になりました。国土交通省が定めるマニュアルに基づいていけば、すべての不動産事業者が特別な手続きなしに IT 重説を利用することが可能となっており、対面による重要事項説明と同様に取り扱うものとされています。そのため、現在は賃貸取引・売買取引において IT 重説が本格運用されていますが、現状は IT 重説を実施する際にも、宅地建物取引士が記名・押印した紙の重要事項説明書を事前に顧客へ郵送する必要がある^(※1)とされています。

(※1) 国土交通省 | IT 重説本格運用 (平成 29 年度～)

URL : https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000046.html

■宅地建物取引業法の改正で、2022 年 5 月までに不動産賃貸借取引の完全オンライン化が可能に

2021 年 5 月に成立したデジタル改革関連法において、一連の不動産賃貸借取引（賃貸借契約の締結・更新・解約手続きなど）のオンライン化を全面的に解禁することを定めた改正宅地建物取引業法を施行することが定められました。これを受けて 2021 年 5 月に公布された改正宅地建物取引業法は、2022 年 5 月まで（公布日から 1 年以内）に施行される予定となっており、遅くとも 2022 年 5 月までには不動産賃貸借取引の完全オンライン化が法律で認められるようになります。これにより、これまで IT 重説において求められていた宅地建物取引士の書面押印・押印書面の郵送等の手続きが不要となり、書面を PDF などの電子データで提供できるようになります。

■契約相手先企業の利便性向上と社内の業務効率化を目指す

ジェイリースでは、このような背景を受けて、従来「紙とはんこ」で行っていた社内外の契約業務をオンラインへ転換し、契約相手先企業の利便性向上と社内の業務効率化を図るため、この度 GMO グローバルサイン・HD が提供する電子契約サービス「電子印鑑 GMO サイン」を導入しました。導入初期段階では、不動産会社、医療機関、アライアンス企業等との契約書や覚書等から導入を進め、活用を進める方針です。

また、ジェイリースが不動産会社・賃貸人に提供するオンラインシステム「TeraWeb」と「電子印鑑 GMO サイン」API 連携を行うため、GMO グローバルサイン・HD が電子署名機能の実装に向けた開発を行うこととなりました。両システムの API 連携が実現すると、不動産や医療の現場でシームレスに GMO グローバルサイン・HD の提供する安全性の高い電子契約サービスをご利用いただくことが可能となります。

【「テラウェブ」について】

ジェイリースが提供する不動産会社・貸貸人向けシステム「TeraWeb」は保証審査申込、申込の進捗状況、契約の確認、代位弁済の請求等をクラウド上で管理することで、各種手続きを簡略化し効率の良い賃貸管理業務をサポートします。

【ジェイリース株式会社について】（URL：<https://www.j-lease.jp/>）

ジェイリースは、東京都及び大分県に本社を構える保証関連事業会社〔住居用賃料保証、事業用賃料保証、医療費保証〕です。2004年に創業し、2018年3月に東証一部に上場しました（証券コード7187）。業界最大の全国25都道府県（28拠点）の店舗ネットワークを保有し、幅広い保証範囲を特徴とする家賃債務保証を主軸に事業を拡大、新たに医療費保証分野にも力を入れています。

保証事業だけでなく、スポーツを通じたまちづくりに取り組み、その一環として2018年4月にジェイリースフットボールクラブ（ジェイリースFC URL：<https://j-lease-fc.com/>）を創設しました。ジェイリースFCでは、様々な社会貢献、地域貢献、SDGs啓蒙活動を行っています。保育園や介護老人ホームなどそれぞれ月1回訪問・オンライン交流し、また、小学校などでサッカー教室を開くなど、地域の皆様との交流を深めているほか、障がい者雇用への取り組みとして、障がいの中でも職業選択に幅が限られる「視覚に障がい」を持つ方の雇用に積極的にいき、代表の中島拓が中途視覚障がいの皆さまの修学や復職訓練のサポートを金銭的に行う目的で返済義務のない奨学金支援団体を2018年に設立するなど、企業の社会的責任に注目し、地域支援や社会貢献に関する取り組みを継続的に実施しています。

【「電子印鑑 GMO サイン」について】（URL：<https://www.gmosign.com/>）

「電子印鑑 GMO サイン」は、契約の締結から管理までをワンストップで行えるクラウド型の電子契約サービスです。2020年12月末時点で導入企業数が14万社を超え、国内電子契約サービスにおける導入企業数 No.1^(※2) となり、2021年9月時点では31万社を超えています。

■活用メリット

「電子印鑑 GMO サイン」を活用することにより、印紙税や郵送料の削減、契約締結にかかる手間の軽減や時間の大幅な短縮により、業務の効率化を実現することが可能です。国内向けに提供されている各種電子契約サービスの中で、「メールアドレス等により認証を行う事業者署名型（契約印タイプ）」と、「電子認証局による厳格な本人認証を行う当事者署名型（実印タイプ）」のハイブリッド契約にも対応している数少ない電子契約サービスです。

■官民間問わず日本社会全体の DX を推進

2021年1月29日（金）に地方自治法施行規則が一部改正されたことにより^(※3)、地方自治体においても「電子印鑑 GMO サイン」の「事業者署名型」と「当事者署名型」の両方を利用することが可能となり、2021年3月には新潟県三条市（市長：滝澤 亮）が「電子印鑑 GMO サイン」の採用・導入を決定し、日本初の自治体における立会人型電子契約サービスの導入例となりました^(※4)。

また、**2021年7月にはマイナンバーカードをスマホにかざすだけで厳格な本人確認を簡単・迅速に完了できる、日本初^(※5)の『マイナンバー実印』サービスの提供も開始いたしました。**今後、対面での本人確認や紙の各種証明書を用いた契約に代わる、便利かつスピーディで信頼性の高い本人確認ができる電子契約サービスとして、官民間問わず幅広いシーンで活用頂けるよう、より一層サービスの拡充を進めてまいります。

(※2) 2020年12月31日までの「当事者署名型」「立会人型（事業者署名型）」のいずれかに対応した「GMO サイン」の導入企業数。事業者（企業または個人）につき1アカウント。複数アカウントをご利用の場合、重複は排除。

(※3) 官報（2021年1月29日発行）

URL : <https://kanpou.npb.go.jp/old/20210129/20210129h00422/20210129h004220005f.html>

(※4) 自治体として日本初！ 三条市が GMO グローバルサイン・HD の電子契約サービスを導入決定（2021年3月22日発行）

URL : https://www.gmogshd.com/news/press/gmo-hs/210322_3148.html

(※5) マイナンバーカードによる個人認証（公的個人認証）をした上で、パブリック認証局が発行した AATL（Adobe Approved Trust List）

証明書により、署名できるクラウド型電子契約サービスとしては日本初。

【「GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社」について】

1996年のサービス開始以来、ホスティング事業者として11万を超える法人のお客様のサーバー運用実績と国内およそ6,700社の販売代理店を有しています。2011年2月にクラウドソリューションを立ち上げ、クラウドサービス事業に本格的に参入して以降、クラウド事業に主軸を置いて国内のみならず世界へ向けてサービスを展開し、グローバル企業を含む多くの企業に最適なITインフラを提供しております。

また、2007年より「GlobalSign」の電子認証サービスを、連結会社のGMO グローバルサイン株式会社（以下、GMO グローバルサイン社）を中心にベルギー、英国、米国、中国、シンガポール、フィリピン、インド、ロシア、ドバイの拠点よりグローバルに展開しております。

以上

【報道関係お問い合わせ先】

- GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社
社長室 広報担当 遠藤・松下
TEL : 03-6415-6100 E-mail : pr@gmogshd.com

【本件に関するお問い合わせ先】

- GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社
デジタル・ガバメント支援室
E-mail : e-gov@gmogshd.com

- GMO インターネット株式会社
グループコミュニケーション部 広報担当 寺山
TEL : 03-5456-2695 E-mail : pr@gmo.jp

【GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社】（URL : <https://www.gmogshd.com/>）

会社名	GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社 (東証第一部 証券コード : 3788)
所在地	東京都渋谷区桜丘町 26 番 1 号 セルリアンタワー
代表者	代表取締役社長 青山 満
事業内容	■電子認証・印鑑事業 ■クラウドインフラ事業 ■DX 事業
資本金	9 億 1,690 万円

【GMO インターネット株式会社】（URL : <https://www.gmo.jp/>）

会社名	GMO インターネット株式会社 (東証第一部 証券コード : 9449)
所在地	東京都渋谷区桜丘町 26 番 1 号 セルリアンタワー
代表者	代表取締役会長兼社長・グループ代表 熊谷 正寿
事業内容	■インターネットインフラ事業 ■インターネット広告・メディア事業 ■インターネット金融事業 ■暗号資産事業
資本金	50 億円

※記載されている会社名、製品名は、各社の商標、もしくは登録商標です。

Copyright (C) 2021 GMO GlobalSign Holdings K.K. All Rights Reserved.