

賃貸トレンドニュース ゲストレポート

本紙が運営するオンラインメディア「賃貸トレンド」で毎月配信する生番組「賃貸トレンドニュース」からゲストトークの一部をお届けします。



エレマックス
(東京都渋谷区)
宇井茂社長

電子契約、更新時に導入

都内を中心に約2000戸を管理するエレマックス(東京都渋谷区)は、新規や更新の契約時に、5年前から電子契約を導入。ハードルが低い更新契約から電子契約を導入した効果を宇井茂社長が語った。

「まず更新契約から電子契約を導入した、ということだが、導入当初はどういったトラブルや反発などがあったのか。また、その解決策は。」

社内では私が強引に進めたところもあるが、社員の内心はわからないが、実際には反発自体はなかった。会社によって多少やり方が違うので一言では言

えないが、契約する入居者も入居を契約する段階で管理会社が依頼すれば、基本的に反発はないと思っている。ただ、電子契約を行うには、結局メールアドレスがないと前に進まない。どうやって解決したかというところ、ショートメッセージサービス(SMS)を活用した。携帯電話の電話番号を使ってメッセージのやりとりができるSMSを利用して、入居者や契約者に電子契約を実施することを伝えた。電子契約をするためにはお

使いのメールアドレスをください。今は随分とメリットを感じ

い、と。ここで契約者や入居者に電子契約でやるという心構えを持ってもらう。

「導入後のメリットとして、プレッシャーからの解放という内容を挙げたが具体的にどんな場面ですれを感じたか。一番は社内で笑顔が増えた。繁忙期には契約業務が集中し、どうしても忙しくなる。このタイミングで更新もある。紙の場合、郵便局は昼間しかやっていない。メールだと送っておくのは夜でもいい。社員は休憩するタイミングを、郵送の締切時間をプレッシャーに感じることがなくなるので、選びやすい。今は随分とメリットを感じ

る。紙から電子へのハードルを当社が少しでも下げること、業界全体としてデジタル化を進めていきたい」と語る。

「電子契約を進める上で、社長や旗振り役の人へのアドバイスと、現場社員が持つべき心構えを教えてほしい。旗振り役の人自身が電子契約の方法を勉強しないといけないと思う人もあると思うが、その考え方は一回辞めた方がいいと思う。みんなが勉強しながら慣れるということだと思つ。やりながら一緒に使い方に慣れましょう。というスタンスで大丈夫。

与信審査サービス 販路拡大 申込情報のデータ化を代行



IRIS
(東京都港区)
荒川敏勝社長 (52)

入居者の与信管理システムを提供するIRIS(アイリス・東京都港区)は8月中旬より、「デジタル推進キャンペーン」を開始した。管理会社が紙で受け取った入居申込書をIRISが電子テキストに変換したうえで与信審査するサービスを、2023年7月まで無料提供する。



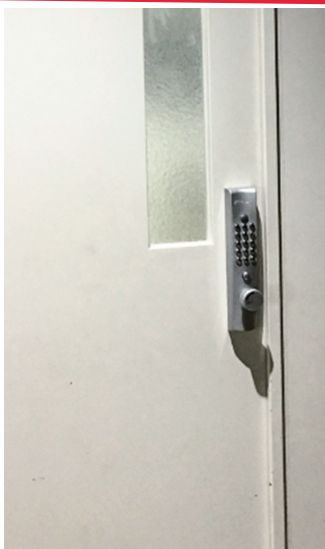
同社のサービス「Smart Rating」は、入居者の滞納

歴史や反社会勢力チェックなど管理会社が行っている審査を代行する。管理会社・オーナーには、業

務効率化と優良入居者の可視化・トラブル防止が期待できる。今回行うキャンペーンでは、元々ウェブ申込時に限っていた同サービスを、ファクスなど紙の申込書に代えても、同様に提供していく。仲介会社から届いた申込用紙をIRISに転送すれば、約30分で審査が完了する。入居者情報は、全てCSVデータとしてIRISから返送される。管理会社は、その後の業務を電子契約などデジタル化につなげることが可能となる。

電気使わないキーレス錠

他社製カギにも後付け



暗証番号で開錠できる

長沢製作所

建築金物を製造販売する長沢製作所(埼玉県嵐山町)は、電気を使わない、後付け設置可能なキーレス錠「KEYLESS X(キーレックス)」シリーズを販売している。暗証番号で扉を開錠できるため、鍵の持ち歩きや管理が不要となる。オートロックでも使用できる。屋外に面する扉にも設置されており、駅などの公共施設で使われている。不特定多数の人が出入りする施設では、任意に設定した番号で開閉できるキーレス錠が便利との声が多い。

土地がなくても新築大家さんになれる!

重量鉄骨造賃貸マンション

土地 + 新築マンション

29.8 (税込) 万円



アパートメント型ホテルで高利回り実現

ミニホテル ⊗ 一般賃貸マンション転用



株式会社 金太郎ホーム

〒262-0033 千葉県千葉市花見川区幕張本郷 1-29-23

TEL: 043-213-3220 <https://www.kintarou-houme.com/>

外壁塗装と屋上防水

お取引業者に工事費や施工内容でご不満はありませんか?
請負業社選定の見直しに是非一度弊社をお試し下さい。

直営なので20%~50%お得!(最長10年保証付)

東京・千葉・埼玉のマンション・ビル・戸建の改修工事

例 外壁塗装(ハイブリット3回塗)㎡/3330円→㎡/1600円
屋上防水(ウレタン防水)㎡/5700円→㎡/3000円~

ホームページ <http://miki-miki.com/>

(創業: 昭和64年) 株式会社 ミキ

電話がつながりづらい場合は携帯にお電話下さい

担当 須川 ☎ 090-5346-2008

青山店 東京都港区南青山4-15-3

柏店 千葉県柏市北柏2-12-11

TEL 0120-513-200

FAX 0120-792-400

メール miki.miki@wish.ocn.ne.jp

見積無料! 相見積歓迎! 最短当日見積提出OK!