

報道関係各位

新型コロナウイルス対策で外出自粛が求められる中
スマホ、パソコンで賃貸住宅の重要事項説明が受けられる
中央ビル管理が「IT 重説」を積極活用

ポラスグループ
株式会社中央ビル管理

ポラスグループで「Room' Spot(ルームスポット)」ブランドで、賃貸不動産の管理、入居募集などを行っている(株)中央ビル管理(本社:埼玉県越谷市、代表取締役:中内晃次郎)では、外出自粛など新型コロナウイルス感染拡大防止が求められていることに鑑み、東京都、埼玉県、千葉県にある24の営業所すべてにおいて、お客様がアパートなどを借りる前に行う「重要事項説明」を、スマホやパソコンを使って受けられる「賃貸取引にかかわるITを活用した重要事項説明(以下:IT重説)」を積極的に活用しております。

賃貸住宅などを借りる場合、契約の前には必ず、物件の様々な情報や契約条件などについて、宅地建物取引士から対面での口頭説明が法律で義務付けられています。従来は、たとえ遠方に住んでいても当該不動産事業者の営業所などに出向かなければなりませんでした。

「IT重説」とは、この重要事項説明をスマホやパソコンを使って行えるようにするもので、2017年10月から許可されてきました。しかしその取り組みはこれまで対面で行われていた慣例が強く残り、あまり浸透していませんでした。

そのような状況で発生した新型コロナウイルス問題。外出自粛が求められている中、当社では、お客様が来店しなくても重要事項説明が受けられる「IT重説」を行っております。

具体的には、各営業所の「IT重説」を本社に集約し、本社スタッフ(宅地建物取引士)にて実施することで営業所の業務効率の向上を目指します。

「IT重説」の実施件数は、賃貸募集繁忙期の2月度は16件、3月度は27件となり、4月度でも15件の実績となっており、お客様からも負担が減ったと高評価を得ています。今後もお客様に「IT重説」をご提案してまいります。

また、当社ではこの4月から、お客様の住んでいる住戸の修理受付から退去申請などまでスマートフォンで完了できる「Room' Spot」アプリも導入、5月11日現在で、既に1750人のご入居者に活用いただいております。大変好評です。中央ビル管理では、今後もITを活用してお客様の利便性を高めてまいります。



〈IT重説の様子〉

■重要事項説明の主な内容

1.物件の基本情報や設備

物件の所在地といった基本的な情報の他、電気・ガス・上下水道、キッチンやトイレの設備、エアコンなど室内設備などについての説明。

2.安全性に関すること

地滑りのリスクが大きい「造成宅地防災区域」や、土砂災害について警戒が必要な「土砂災害警戒区域」内にあるかどうか、などの説明。

3.家賃ほか費用金額と支払条件

家賃や共益費の他、敷金(保証金)や礼金、仲介手数料などについて、金額や支払う時期、支払い方法などの説明。

4.契約に関すること

契約を解除される要件、借主の都合で中途解約する際の取り決め、契約に違反する行為があった時の違約金、契約期間、更新の手続きやその際に必要な費用などについての説明。

5.禁止・注意事項

商業行為やペットの飼育、楽器の演奏など、禁止されている事項や注意事項の説明。

■「賃貸取引にかかわるITを活用した重要事項説明(IT重説)」の流れ

- ・IT重説の日時決定。
- ・宅地建物取引士の資格を持つ社員がPCの前でスタンバイ。(お客様はスマホ、PCで可)
- ・事前に重要事項説明書をお客様へ郵送。
- ・両者が重要事項説明書を手元におき、テレビ会議スタイルで説明を開始。
- ・説明終了後、重要事項説明書及び契約書に署名押印し1部は弊社に返送いただき、契約完了
- ・説明時間は約1時間

■(株)中央ビル管理 会社概要

本 社: 埼玉県越谷市南越谷 1-20-17
代表取締役 中内晃次郎
資 本 金: 4000 万円
売 上 高: 39 億 5000 万円
設 立: 昭和 53 年 8 月
管 理 戸 数: 22,144 戸(2020 年 3 月 20 時点)
営 業 所 数: 埼玉県、千葉県、東京都に 24 店舗

本件に関するお問い合わせ先
プラスグループ プラス(株)コミュニケーション部 広報課 丸岡・青柳
TEL:048-989-9151 FAX:048-987-2672