

報道関係 各位

住友不動産ステップ株式会社

不動産売買における電子契約システム 全店舗で本格運用開始 ～印紙税、署名捺印及び郵送が不要に～

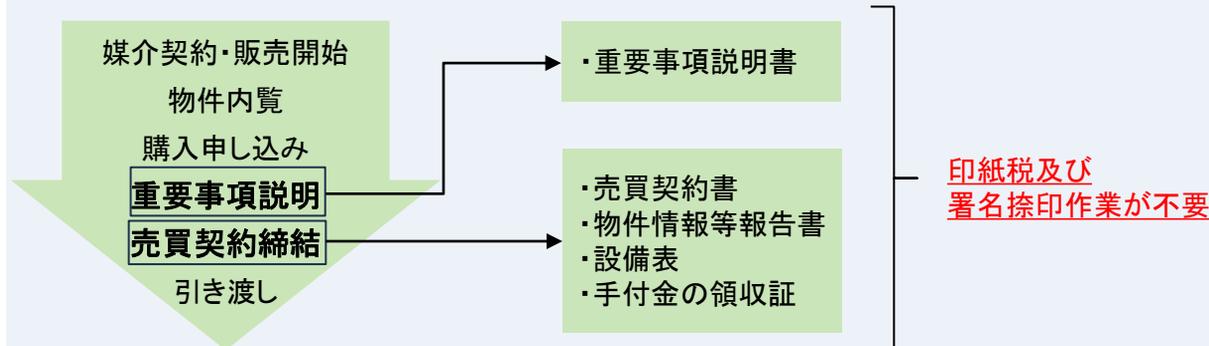
住友不動産ステップ株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:青木 斗益)は、不動産売買契約の手続きを電子化するシステムを全国の売買仲介店舗に導入することといたしましたので、お知らせいたします。

本システムの導入により、売買契約における取り交わし書類を電子化し、これまで手続きの負担となっていた売買契約書への印紙貼付および一部書類への自筆署名・捺印及び郵送等が不要となります。本システム導入以前の遠隔契約では、オンラインで説明した後日に書類を郵送して署名・捺印を行っていましたが、今後は、オンラインでの説明時に手元の端末上の書面にタップすることで同時完結させることが可能となります。

これまで、不動産の売買仲介分野では、売主・買主・仲介会社の三者間による契約書類の取り交わしが複雑であることや、業務フローを変更することによる仲介会社側の負担の増加などを背景に電子契約の普及が限定的でした。そのような状況下で、「お客様ファースト」を掲げる当社では、お客様の印紙税負担や契約関係書類の取り交わし作業負担を軽減すべく、電子契約を導入・運用することに加え、今後も、非対面本人確認システムの導入など、お客様の満足度・利便性、業務の効率化をより高められるよう努めてまいります。

【仲介売買契約における業務フロー】

【4月より電子化対応する書類】



※一部の書類は電子化されておりません。
※取引条件によっては、電子化に対応できない場合がございます。

■電子契約概要

- ①対応開始予定日: 2026年4月1日
- ②対象店舗: 全国全店の売買仲介店舗
- ③対象手続き: 重要事項説明書、売買契約書及び付帯する合意書等

<本件に関するお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部

TEL: 03-3346-1042 Email: koho@sumitomo-rd.co.jp

■売買仲介で電子契約が進まない要因

売買仲介では、宅建業者が売主となる直接販売契約ではなく、売主・買主・仲介会社の三者が関与し、複数の組み合わせで書類を取り交わす必要があること、電子の契約とすることに対して売買主双方の同意が必要であること、さらに仲介会社側における「承諾書の取得」、「電子署名のフロー作成」等の事前準備の負担が増加することなどが複合要因となり電子契約の普及を妨げています。

一方で、全国宅地建物取引業協会連合会とGMOグローバルサイン・ホールディングスが実施した不動産取引における電子契約の実態調査によると、実際に電子契約を実施した場合の顧客満足度は82.9%と高い評価を得ています。

【売買仲介における取り交わしの煩雑性】

三者間での書類の取り交わしによる契約フローの複雑化が電子化の障壁に



当社では、電子契約促進の阻害要因となっていた「承諾書の取得」、「電子署名のフロー作成」等の事前準備の負担軽減を目的として、新たに専門のサポートチームを編成しました。電子化による運用の有効性と実務への適合性を確認するため、パイロット検証を実施した上で、全国で本格的に運用する運びとなりました。

当社の売買仲介における電子契約を全国の店舗で導入することで、顧客の利便性をより一層高めるとともに、今後もDXによる徹底した業務の効率化を進めてまいります。

■特徴・お客さまメリット

1. **印紙税が不要に**(例:1億円超~5億円以下の不動産売買であれば、印紙代60,000円が不要となる。)(※1)
売買契約書にかかっていた印紙税が、電子交付になることで不要となります。
2. **遠隔契約**
物件所在地から離れた場所に居住しているお客様でも、IT重説との組み合わせによって、オンライン上で重要事項説明から契約書の締結までを一貫して行うことが可能となります。
IT重説:ITを使用した重要事項説明
3. **署名漏れ、押捺漏れの回避**
携帯などのデバイス上で必要箇所をタップすることで契約締結となるため、従来の課題であった記入漏れや押捺漏れを回避することができます。
4. **契約にかかる作業時間の短縮化・煩雑な作業の簡略化**
署名・捺印を電子署名にすることによって、顧客作業時間が減少いたします。

(※1)印紙代について、2027年3月31日までに作成される契約書については、印紙税の軽減措置が適用

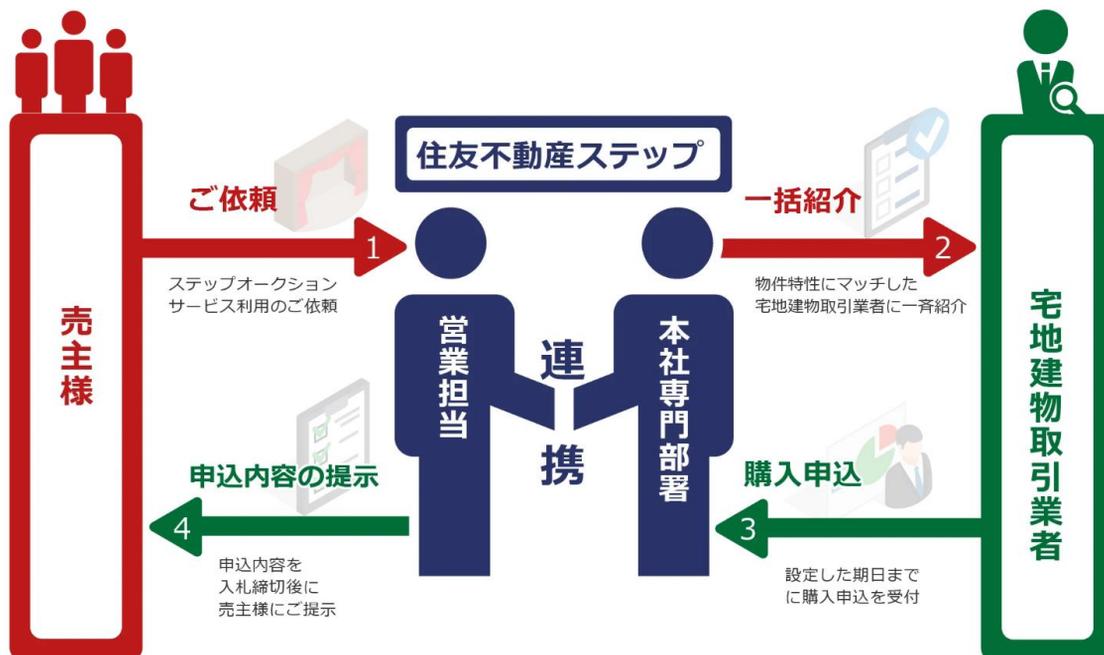


〈その他当社におけるDX推進の取り組み事例〉

■ステップオークションとは

2021年に導入された当社専門部署による取引先宅地建物取引業者への一括紹介サービスです。従来は店舗ごとに地元業者へ電話やFAXで物件紹介していたため、時間がかかり紹介先も限られていましたが、本サービスを導入したことで、物件情報を同時一括で発信し、購入申込みを一元管理することが可能となりました。よりスピーディーに、より良い条件の購入希望者をご紹介します。

【ステップオークションの仕組み】



■ステップオークションの主な特徴・メリット

1. 当社の専門部署が、複数の宅地建物取引業者に一括紹介し、煩雑な条件交渉をワンストップで行います。
2. 全国延べ8,500社超の弊社基準を満たしている宅地建物取引業者から物件特性に合った紹介先を選定いたします。
3. 入札形式なので価格の妥当性・信頼性が高く想定金額以上の売却事例もございます。