

2020年7月1日

各位

株式会社大京アステージ
株式会社穴吹コミュニティ

管理業務をデジタルトランスフォーメーションで変革する「MiDD Project」第二弾 「マンション管理契約電子化サービス」を8月1日開始 ～非対面、ペーパーレス化による手間の低減とコスト削減を実現～

株式会社大京アステージ（本社：東京都渋谷区、社長：三宅 恒治）と株式会社穴吹コミュニティ（本社：香川県高松市、社長：三宅 恒治）は、マンション管理組合と管理会社との間の契約手続きや契約書の保管をインターネット上で行う「マンション管理契約電子化サービス」を、2020年8月1日（土）より開始しますのでお知らせします。



次世代型マンション管理サービス「MiDD Project」



契約の手続き（イメージ）

当社と管理委託契約を結ぶ管理組合向けに、本サービスを無料でご提供します。管理組合と管理会社の間では、管理委託契約書以外にも各種修繕工事の注文書・請書や総会議事録など、年間を通して20種類程の書面を交付しています。本サービスでは、当初は管理委託契約書の電子化を行い、今後他の書面にも対象を拡大する予定です。

ウィズコロナによりマンション管理業務においても新たな衛生対策の提案が求められる中、本サービスの導入により、お客さまにとって「非対面」での対応が可能となり、時間に拘束されることなく各種手続きを行っていただけます。また、電子署名法に基づいたセキュリティを採用し、書類データをインターネット上に保管することで、災害時などの書類汚損や逸失リスクを回避することができます。さらに、契約書の電子化に伴い、印紙代の削減にも寄与します。

両社は、デジタルトランスフォーメーション（DX）による次世代型マンション管理サービス※1の開発に着手しており、第一弾として、7月から「WEB総会」サービスを試験導入します。今後も、マンション管理業界 No.1※2の管理戸数実績から蓄積された知見やノウハウを生かし、DXを積極的に推進してまいります。

以上

※1 2020年6月11日付プレスリリース「DXによる"次世代型マンション管理サービス"の開発に着手」参照
※2 大京アステージと穴吹コミュニティの合計で、9,640管理組合、538,333戸（2020年3月末時点）

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 山本・亀田 TEL：03-3435-3167

1. 「マンション管理契約電子化サービス」について

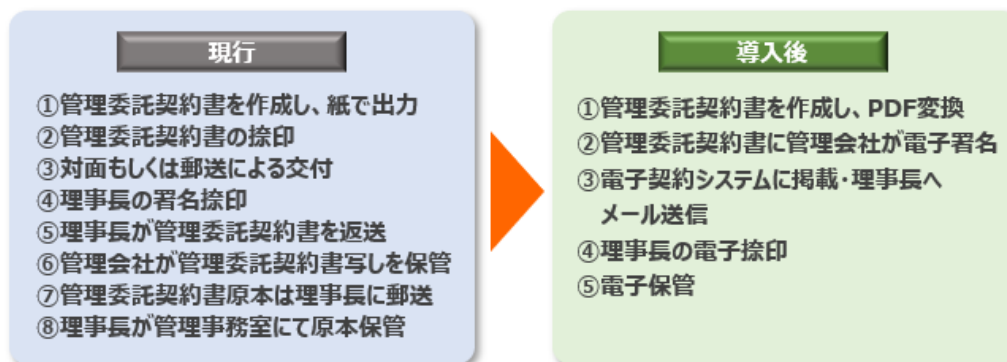
本年6月に「MiDD Project（ミッド・プロジェクト）」を立ち上げ、マンションをとりまく社会課題の「3つの古い」（建物の老朽化、居住者の高齢化、労働力の古い）などに対応する、DXによる“次世代型マンション管理サービス”の開発を推進しています。

「WEB 総会」サービスに続く第二弾として、管理組合と管理会社間の各種必要書類の手続きや保管を電子化する「マンション管理契約電子化サービス」を導入します。管理委託契約書から対応を始め、順次対象を拡大します。

本サービスは、日鉄ソリューションズ株式会社をITパートナーとして、電子署名法に基づく当社の署名の真正性とセキュリティを担保する一方、管理組合にとっては電子証明書を取得するなど煩雑な手続きを必要としません。契約書面をPDFに変換し電子ファイルとしてインターネット上におくことで、契約の手続きと保管を行います。

本年7月から各管理組合の理事会、総会の承諾を得て、導入を進める予定です。

<管理委託契約書の作成から保管までの流れ>



※管理委託契約書交付の場合

2020年6月16日には、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案が国会で可決され、法定書面の電磁化への動きが加速しています。「MiDD Project」では、管理組合の運営を効率化し、利便性を高められるよう、今後もさまざまな検討を続けてまいります。

2. 電子契約の導入の利点

①書類作成から保管までを効率化

パソコンやスマートフォンなどインターネット接続可能な端末等で手続きができ、場所や時間にとらわれない契約書類の締結が可能です。郵送や対面の対応がなくなることで手間や時間の削減に繋がります。

②保管スペースの削減、書類の内容改ざん・紛失・汚損・逸失の回避

書類データをクラウド上に保管するため、台風・集中豪雨等の際の書類汚損・逸失リスクの回避ができるほか、保管場所が不要となります。

③コストの削減

電子契約で取り交わされる電子ファイルは課税対象にならないため、印紙代の削減につながります。

3. その他の管理関連書面の今後の対応について

管理組合と管理会社の間で交わす建物・設備のメンテナンス工事の注文書、請書など、電子契約の対応ができる種類を拡大するほか、支払い対応など管理会社が提供した業務の確認として理事長から頂戴する捺印にも対応を予定しています。さらに、総会の議事録の確認と署名押印についても導入を検討します。

「MiDD Project」について

マンション管理業界 No.1 の管理戸数実績から得た豊富なナレッジ資産をベースに、ICT（情報通信技術）や AI（人工知能）などの最新テクノロジーを融合させた管理サービスの開発・導入を推進するプロジェクトです。「未来のマンション生活」を実現する新たな居住サービスを提供するとともに、効率化や省人化など労働集約型からの管理モデルの転換を図る"次世代型マンション管理"を創造します。本プロジェクト名称は、「未来をデジタルでデザイン」の頭文字（Mirai + Digital + Design）で構成しています。

未来を
デジタルで
デザイン
MiDD Project