家賃保証と火災保険を同時に手続き

月額制で自動更新、付保漏れを防止

全保連

家賃債務保証の全保連（沖縄県那覇市）は、損害保険ジャパン（東京都新宿区）の子会社で少額短期保険を提供するMysurance（マイシュアランス：同）と連携し、賃貸住宅の入居時に賃貸借保証委託契約と火災保険契約の同時手続きを可能にするサービスを開始した。

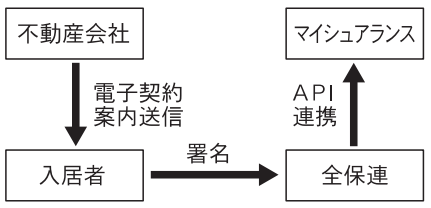
サービス名は「Z-value（ゼットバリュー）」。8月23日より受け付けを始めた。不動産会社は全保連が提供するウェブシステム「Z-WEB（ウェブ）」を通して、SMSなどで入居者に各契約の手続き案内を送信する。入居者は案内に記載されたURLから家賃保証と火災保険の契約をスマートフォンなどでワンストップで行える仕組みだ。

火災保険契約は賃貸借契約を締結してから1年ごとの自動更新となり、退去時に自動的に失効する。保険料と保証委託料は月割りで、毎月の家賃と合算した料金を全保連が収納。入居者には手続きの簡易化に加え、まとまった初期費用が不要となり、保険料の支払い漏れによる無保険リスクを回避できる利点がある。

保険内容は上限200万円の家財などを補償するもので、入居者が希望すれば補償額の大きいプランも選択できる。契約締結には電子契約システムを使用し、保険会社とのAPI連携で手続きのペーパーレス化を実現している。契約締結後に保険加入者証が入居者にSMSなどで送られるほか、保険金請求もオンラインで完結する。

さまざまなサブスクリプション形式のサービスが登場する中、月額課金制に対する入居者の需要は増していることもあり数十社の管理会社に採用されている。火災保険の更新漏れは保険会社やオーナー、不動産会社の課題だったことから、Z-valueの利用による無保険リスクの回避に期待がかかる。

契約手続きのイメージ



インフォマート／さくらホーム

契約書の電子化でコスト削減

約700万円分の収入印紙代が不要に

石川県を中心に不動産事業や建築事業を手がけるさくらホームグループ（石川県金沢市）では同グループ間での取引に、インフォマート（東京都港区）が提供する「BtoBプラットフォーム 契約書」を2019年11月より活用している。

BtoBプラットフォーム 契約書はクラウド上で契約書の締結・管理・保管ができる。システム上に契約書ファイルをアップロードし取引先へ送信する。契約書を受信した受け取り手は、ウェブ上で締結ボタンを押すことで従来の署名・押印に代わって契約を締結することが可能だ。

さくらホームグループではグループ会社間での取引が多いため、修正・追加契約など細かいものまで含めると年間で約1000件の契約が発生していた。電子契約の導入により、年間約700万円かかっていた印紙代が不要となり、大幅なコスト削減につながった。各契約の押印作業もクラウド上でできることが可能なため、今まで行っていた会社同士のスケジュール調整や書類の受け渡しが不要となり、早ければ即日で押印作業が完了するようになった。

さくらホーム経営企画課の伊藤直樹主任は「電子帳簿保護法に対応しており、無料のプランで使い方を事前確認できたことが導入につながった。まだ残っている紙の業務の電子化を進め、社内の業務効率化に努めたい」と話す。

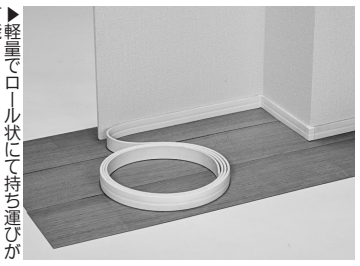
素人でも巾木の設置が可能

軽量で加工しやすい樹脂素材

東都積水

東都積水（群馬県太田市）は、樹脂形成技術を用いて開発した「巾木S工＋（はばきエスプラス）」を2020年10月から販売している。21年9月現在、集合住宅を中心に使用されている。

樹脂製素材のため、一般的な木巾木は1本4mで0・9kgの重さだが、同商品では一番軽いもので1本20mで1・4kgまで軽量化に成功。柔らかい素材のためロール型の状態で収納と持ち運びができ、ハサミやカッターで必要な長さを切り出すことが可能だ。


▶軽量でロール状にて持ち運びが可能

リフォーム会社や管理会社は工期短縮や保管スペース削減につなげられる。オーナー自身での施工も可能。ホームページでは女性1人で巾木を運ぶところから、取り付けまで行う様子を紹介している。現在、DIY関連商品を取り扱うインターネットショップの「RESTA（リスタ）」や建材商社で販売中。1セット20mで、高さ6cmのもので1万1550円、3cmのもので6600円（いずれも税込み）で購入できる。

今後は無料設置のモニター募集を予定しており、同商品の魅力をアピールしていく。

新オフィスへと移転

テレワークを前提とした職場を実現

akippa

空き駐車場や遊休地を駐車場として登録し利用できるオンラインサービス「akippa（アキッパ）」を運営するakippa（大阪市）は、8月1日に東京オフィスの移転を行った。

新オフィスは、同1日に竣工した「十SHIFT KANDA（プラスシフト神田）」の2階。ビル内に共用の会議室や歓談スペースがあるため、今まで3部屋あった会議室を1つに減らし、全体の面積は旧オフィスの約3分の1に縮小した。執務スペースにはあらかじめ備え付けの家具や防音スペースが設置されている。東京オフィスの従業員は14人。新型コロナウイルス感染拡大前は全員出社が当たり前だったが、現在1日の出社人数は1～5人前後に減った。旧オフィスの契約更新のタイミングを迎え、時代に合わせて効率よく働く環境を整えるために移転を決めたという。

▶新オフィスの執務スペース

akippaは9月時点で、全国で累計4万7000拠点の駐車場が利用可能である。利用ユーザー数は累計230万人だ。PRチームの石川絢子氏は「コロナ下で車通勤の需要が増えたこともあり、拠点数やユーザー数は増加傾向にある。オフィス移転で社員のモチベーションを高め、さらなる利用促進のためのSNSキャンペーンを実施するなど新たな取り組みを進めていきたい」と話す。

管理会社を代行し火災保険を提案

商品を熟知した募集人が対応

ヒューマンコーポレーション

保険代理店のヒューマンコーポレーション（東京都目黒区）は、会社で幹部職を務めた経験を持つ人材を集めて、全9人体制による全国での保険販売や相談への対応を行う。

木村社長によると、管理会社によってオーナーへの火災保険の提案姿勢にばらつきがある。昨今の自然災害を鑑み、立地によっては水災を補う保険への加入が望ましいなど、加入状況の見直しも必要になっている。保険会社の商品を熟知した募集人が、賃貸管理会社のスタッフに同行するなどして、オーナーに保険内容の見直しや提案を行っていく。

就任。保険業界で培った人脈を生かし、保険会社との交渉や、保険加入者証の送付などの経歴を持つ。2020年10月に現職に

ご依頼案件急増!
業務拡大に伴い新規人材募集中!

当社は、不動産賃貸会社の事務サポートをする会社です!

不動産管理会社ではなく、不動産賃貸管理会社の業務遂行効率をあげるためのサポートをしています。お客様の立場に立って、社員一人ひとりの価値を活用し成果を追求することで、その成果が認められて年々お客様が増加しています。そのような理念を共有し、お客様に求められる人材を募集しています。

業務内容　・賃貸管理会社の契約・請求・修繕等のデータ入力代行
・お客様の業務手順書の作成を通して、業務改善・作業削減

募集対象　【必須】不動産業界での実務経験（不動産営業からの転身もOK）
【歓迎】賃貸管理システムの運用管理経験

雇用形態　正社員　給与　月給20～30万　昇給／年1回、賞与／年2回（業績に応じる）
※年齢・経験・能力を考慮の上、当社規定により優遇。

勤務時間　9:30～17:30（休憩1h）　※応相談 残業はほとんどありません。　休日　完全週休2日制（土・日）、年間休日125日

福利厚生　交通費支給（上限3万円／月）社会保険完備／研修（ヒューマンスキル、PCスキル）／資格取得支援／定期健康診断／時短勤務制度あり 等

お申し込みはこちらから！　saiyo@kanri.co.jp　LINEからでもお申し込みできます！

株式会社 日本管理システム
永田町オフィス
〒100-0014東京都千代田区永田町2-17-17 aios永田町
TEL:03-6206-1390
FAX:03-6202-1967
HP:http://kanri-s.co.jp