

電子受発注・電子契約の提案を強化 電子帳簿保存法改正で加速する電子化に対応

2022年に予定されている電子帳簿保存法改正など、商取引におけるデジタル化をめぐる環境が整いつつあるなか、KSKは電子受発注、電子契約という住宅事業者のDXを支援する新たなサービス提案に力を入れ始めた。同社が提供する基幹システム「住宅マネージャー」を核に、さらなる業務改善や合理化を推し進めるものだ。

2022年1月に施行される改正電子帳簿保存法が住宅業界で強い関心を集めている。そもそも建築業界は複数の協力業者との契約書など非常に紙ベースの資料が多い。デジタル化を実現できるが、これまでグレーゾーンの部分が多かったり、同法による規制のハードルが厳しかったりと、なかなか広がってこなかったのが現実だ。

電子帳簿保存法は1998年に成立した法律で、税法で原則紙の保存が義務付けられている帳簿書類を電子データで保存すること、また、電子的にやりとりした請求書などの保存について定めたものである。

今回の改正では、例えば、電子帳簿等のデータ保存に関して3カ月前の事前承認が不要になり、保存要件

が緩和、スキャナーによるデータ保存に関しても事前承認が不要となり、タイムスタンプ要件や検索要件、適正事務処理要件が緩和された。

電子帳簿保存法の改正を大きな転機に、本格的なデジタル化が広がる期待が高まるなか、KSKは、電子受発注と電子契約の2つについて、住宅事業者に対する積極的な提案を開始した。

電子受発注で印紙代がゼロ 書類作成もスピードアップ

電子受発注は、住宅事業者が協力業者と行っている発注行為に関する一連の流れを電子化しようというものの。第三者認証システムを持つ2社と連携して実現した。

具体的には、「住宅マネージャー」で発注処理を行うと、API連携で

第三者発注システムを介して書類にタイムスタンプが押され、協力会社にメールが届く。協力会社は利用規約に同意して書類を開くことで発注書類を確認することができる。書類の内容に同意」をクリックすると合意締結が完了、書類をダウンロードして任意の場所に保管することができる。同時に、請け処理が第三者認証システムを介してタイムスタンプが押されたうえで「住宅マネージャー」に届き、住宅事業者は請書の確認を行うことができる。

電子受発注を行うメリットは、ペーパーレス化の実現だ。これまでの発注書を作成してプリントアウトしてFAXで送るといった作業をすべて電子データのやり取りに置き換えることができる。作業の手間だけでなく、紙ベースの書類の保管などの面でもメリットは大きい。もう一つ、印紙がすべて不要になり、コスト削減にも大きく貢献する。

電子契約で 締結コスト9割削減

現在、大手ハウスメーカーは電子受発注に対応しているが、地域の住宅事業者で導入している事業者は多くはない。しかし、年間供給棟数が数百棟以上であれば大きな効果につながる。KSKでは、こうした住宅事業者に対して積極的な提案活動を展開している。

電子契約は、住宅事業者とユーザーが結ぶ請負契約・不動産売買契約を電子化するものだ。これまで紙の契約書に押印していた代わりに電子文書に電子署名することで契約が

契約形態	紙媒体契約	電子契約 (2年目)
印紙代	7,000,000	0
電子署名、 利用・保管、 電子証明書発行、 システム保守	0	710,000
計	7,000,000	710,000

電子契約のコストメリット

年間請負契約700件の住宅事業社のケース

契約形態	紙媒体契約	電子契約 (2年目)
印紙代	7,000,000	0
電子署名、 利用・保管、 電子証明書発行、 システム保守	0	710,000
計	7,000,000	710,000

年間コストを約9割削減

※印紙代は対象物件1000万円以上5000万円以下で1万円(軽減税率適用)

締結する。

電子契約も電子契約システムを開発する企業との連携で実現した。具体的には、「住宅マネージャー」で契約書作成出力を行うと、連携する電子契約システムを介して契約者に対して署名依頼が届く。契約者は契約書を確認したうえで電子署名を行うと、電子契約システムを介して住宅マネージャーへと契約書の控えが届き、住宅事業者は確認や管理を行うことができる。連携する電子契約システムでは、手書き署名機能、印影・

押印機能などのほかに本人確認書類添付機能や電子契約締結証明書などの機能を持っている。

電子契約締結の最も大きなメリットは締結コストの削減だ。請負契約・不動産売買契約書に必要な印紙代として施主、住宅事業者がそれぞれ1万円(軽減税率適用)を負担してきた。つまり年間700棟をこなす住宅事業者はこれだけで年間700万円のコストがかかることになる。電子契約を締結することでこの印紙代がすべて不要になる。もちろん電子

署名料や利用料などがかかることになるが、KSKによると約9割、629万円のコストダウンにつながるという(図)。

また、契約書作成業務のスピードアップにもつながる。これまでエクセルなどで作成していた契約書を「住宅マネージャー」上で作成することで実現するもの。契約に必要な情報を「住宅マネージャー」から出力できるようにし、そのまま契約書をPDF化してアップする流れとすることで、契約書を新たに作成したり、チェックするという作業を合理化することができる。

他社連携で提案を実現 住宅業界のDXをさらに加速

「住宅マネージャー」は、必要な情報を必要なタイミングで取り出すことができる。改正電子帳簿保存法では、検索要件として「取引年月日や取引金額など主要な記録項目を検索条件として設定」、「2つ以上の任意の記録項目を組み合わせて条件を設定」することを求めているが、「住宅マネージャー」であれば、法律に則って情報を取り出すことが可能だ。情報プラットフォームとしての「住宅

マネージャー」が電子受発注や電子契約のメリットを最大限に引き出すことができるのである。

加えて、電子受発注も電子契約も、KSKが進める他社連携により実現できたことも大きなポイントだ。例えば、電子受発注の第三者認証システムを開発する企業と3年前から連携を進め、さまざまな課題をクリアして今回の提案につながったのである。さらにKSKが提案する連携企業以外にもフレキシブルに対応する。例えば、すでに違うシステムを採用している場合は、そのシステムとの連携の相談も受けている。

電子受発注・電子契約を提案した住宅事業者の反応は良く、確かな手応えを感じている。「いつかはやらなくてはと考えていた事業者は多い。電子帳簿保存法の改正を一つのきっかけに、やるなら今という雰囲気広がっている」(KSK)と、住宅業界において電子受発注・電子契約が一気に広がる可能性は高い。「電子受発注・電子契約の提案を通じて、紙からデータへという流れを支援し、住宅業界のDXをさらに加速させたい」と、提案にさらに力を入れる考えだ。

