20yy年mm月dd日

オーナー様 各位

賃貸契約書面の電子化に関するご報告

株式会社●●

PM事業部

拝啓　●●の候　ますますご健勝のことと存じます。

さて、私ども株式会社●●はオーナー様の資産活用の最良のパートナーとして、常に業界のリーディングカンパニーであり続けることを目指し、従業員一同が日々事業活動に励んでおります。

弊社では、政府が推進するデジタル化に関する規制緩和や持続可能な社会の実現などの経営環境の変化を捉え、弊社がオーナー様からお預かりしている物件に関しましても段階的にペーパーレスによる対応に切り替えさせていただきたく存じます。

これにより、お預かりしている物件において各種書面で行っていた手続きを可視化し、早期の解約兆候の把握や、タイムリーな更新手続きの実施を推進し、物件の収益性向上を推進しつつ、災害や事故による契約書類の毀損・紛失等のリスクを大幅に低減し、安定した資産運用を行なっていただけることを期待しております。

入居者様が電子契約でのお手続きにご同意いただいた場合の変更点は以下の通りとなりますので、皆様のご理解とご協力を宜しくお願い致します。

■変更点

1. 更新契約書の原本がPDFファイルとなります。（契約内容に変更はございません。）
2. 契約完了後にオーナー様へ印刷したものをお送りします。（写しとなります。）
3. PDFファイル（原本）が必要な場合は弊社営業担当者までご連絡ください。

**＜本件に関するお問い合わせ＞**

従来通りの書面での対応をご希望の場合は、お手数ですが以下の窓口か弊社営業担当者までご連絡下さいますよう、宜しくお願い申し上げます。

株式会社●●　PM事業部

* お電話でのお問合せ　xx-xxxx-xxxx ※弊社営業日の10:00〜18:00
* Eメールでのお問合せ　 infoxxx@xxxx.co.jp

-------------------------------------------------------------------------------------------

電子契約に関するよくあるご質問

-------------------------------------------------------------------------------------------

**Q1.書面での契約は行えないのでしょうか。**

オーナー様からご希望がありましたら従来からの書面での対応も可能でございますが、2022年5月より宅建業法等も改正され、入居者様のニーズに即した手続きが可能となっております。是非この機会に契約書類の電子化にご協力いただけましたら幸いでございます。

**Q2.電子契約サービスの利用に費用はかかるでしょうか？**

オーナー様に費用はかかりません。

**Q3.PDFの契約書は法的に有効でしょうか？**

賃貸契約の契約成立要件に書面は不要（諾成契約）となり、PDFの契約書でも有効となります。

**Q4.契約書をなくした場合はどうすればよいでしょうか？**

弊社のシステム上でも同じファイルを保管しており、PDFもしくは印刷した書面をお渡しすることが可能でございます。

**Q5.税務対応はどうすればよいでしょうか？**

2024年1月の電子帳簿保存法の改正に伴い、電子データで受領した場合は電子データのまま保管していただくことになります。詳しくは所管の税務署にご確認ください。

**Q6.電子契約では収入印紙は不要でしょうか？**

PDFファイルで締結した契約書は印紙税法で定める課税対象文書に該当せず、収入印紙は不要となります。尚、賃貸借契約書は書面の場合でも収入印紙が不要でございます。