



ITサービスを駆使し業務を効率化。 契約の電子化にも積極的に対応

手間のかかる業務を ITサービスにアウトソーシング

永幸不動産は1981年に豊島区南大塚で創業。現在は東池袋のオフィスビルに店舗を移し、豊島区を中心に賃貸管理業を手掛けている。代表取締役を務めるのは3代目の森下智樹氏。伯父である先代の勤めで祖父がつくった同社を継ぐことを決め、他社で4年ほど不動産業の経験を積み2012年に入社。14年に現職に就いた。「以前の店舗は路面店だったため、賃貸仲介の扱いも多かったのですが、仲介業は特に景気の波の影響を受けやすいこともあり、長く事業を続けていくためにも一定の手数料を安定的に得られる管理業に力を入れるようになりました」と同氏。現在の管理戸数は100件ほどで、そのほとんどが同氏の入社以降に依頼されたものだという。

「東池袋に移転したときは、従業員を増やし、さらに管理戸数を増やすための宣伝活動なども行うつもりでしたが、すぐに子育てに忙しくなり、その後のコロナ禍も重なって思うように活動できないまま今に至っています」と話す同氏。そのため同社では、現在も同氏と営業担当者1名、ともに子育てをしながら管理業務をサポートする奥さまの3人で実務の全てを担っている。そんな同社に不可欠なのが、業務の効率化をサポートするさまざまなITサービスだ。「物件確

認の電話に自動音声で対応する「スマート物確」に確認対応をアウトソーシングすることで、他の業務に充てる時間ができました。クラウド上でデータを管理してオーナーさまへの写真付きの報告書が簡単に作成できる「物件の報告」も、少ないマンパワーを補うのに欠かせないツールです」。

売買契約の 電子化にもチャレンジ

こうしたIT化の一環として、同社では現在、「スマート契約」を利用した各種契約の電子化にも積極的に取り組んでいる。売主との媒介契約については、電子化により締結までの期間を大幅に短縮するなどすでに実績を上げており、今後は売買契約にも広げるつもりだ。「売買契約書の電子書面化には印紙代が不要になるというメリットもあるので、普及は早く進むと思います。まずはしっかり経験を積み、売買についても自信を持って電子契約をお勧めし、リードできるようになりたいと思っています」。

一方同氏は「不動産事業者の評価をさらに向上させたい」という思いのもと、多忙な業務の合間を縫って、業界団体の活動にも取り組んでいる。業務負荷の軽減や利便性向上につながりそうなサービスやツールを積極的に試して他社にフィードバックしたり、業務のIT化に関するセミナーの講師を務

ITサービスで少ないマンパワーを補って、
がんばっています。
今後も、同業の仲間と情報や経験を共有し、
不動産業界を盛り上げていきたいです。



東京都豊島区
永幸不動産(株)
代表取締役 森下 智樹 氏

めたり、開業相談に対応したりとその活動範囲は幅広い。同氏は「こうしたつながりを大切に同業の仲間と情報共有や意見交換を続け、不動産業界を良くするために何ができるか考えていきたいです」と力強く語る。自社だけでなく不動産業界の未来を見据え、同氏の挑戦は続く。



宅建協会のオンラインセミナーで講師を務めたときの様子。テーマは「電子書面による契約」について

ONE POINT CHECK

教育・研修の仕事にも注力

宅建マスターの資格を持つ森下氏は、宅建登録実務講習の講師を5〜6年にわたり務めたほか、(公財)不動産流通推進センターが発行するテキストやテスト問題の作成などの仕事にも携わっている。「法律は改正されますし、新たな判例も次々出てきます。お客さまに迷惑を掛けないためにも、勉強は常に必要です」と同氏。自身が学び続けるのはもちろん、教育・研修に関わることを通じて、不動産業界に貢献できればと考えている。



(写真左) 同社が店舗を構える東池袋のオフィスビルは、「池袋」駅から徒歩7分ほどの好立地。(写真右) グレーと白でシックにまとめられた店内は、すっきりと落ち着いた印象



同社のホームページ。更新・再契約の入居者さまには、Web上のフォームから手続きを案内する仕様となっている(https://eikou-house.com/)

加盟店情報

永幸不動産(株)
所在地/東京都豊島区東池袋2-62-8
ビックオフィスプラザ池袋603号室
TEL/03-3989-1201

