

2024年12月6日

報道各位

株式会社いい生活

いい生活、サブリース預り金送金機能をリリース

「いい生活賃貸管理クラウド」が多様なマスターリース契約に応える

送金対象のフラグを立てるだけでサブリース事業者からオーナーへの送金業務が自動化

不動産業務を網羅するパーティカル SaaS と業務効率を推進する BPaaS (※1) で不動産市場の DX を推進する株式会社いい生活（東京都港区、代表取締役社長 CEO：前野 善一、東証スタンダード：3796、以下：いい生活）は、2024年11月、「いい生活賃貸管理クラウド」に「サブリース預り金送金機能」を実装したことをお知らせします。当機能により、サブリース事業者（不動産管理会社）は転借人から預かった共益費等を不動産オーナーへ自動送金できます。サブリース事業者と不動産オーナーとの多様なマスターリース契約に応えるとともに、法整備が進むサブリース事業の明晰化に貢献します。

新機能

入居者からの **サブリース預り金** を
オーナーに **自動送金** できるようになります

借借人(転借人) 管理会社 オーナー

共益費等
自動送金

✓ **送金効率化・漏れ防止!**
✓ **サブリース新法に沿った明確管理に**

いい生活
賃貸管理クラウド

■いい生活賃貸管理クラウドの「サブリース預り金送金機能」の価値

1. 送金の自動化) サブリース事業者が転借人から預かった資本を自動でオーナーへ送金
2. 多様性への適応) 不動産オーナーとサブリース事業者とのマスターリース契約の多様性に適応

Press Release

■ サブリース事業にまつわる社会的背景

2018年の「かぼちゃの馬車」問題を発端にサブリースに関連した法整備が進んでいます。2020年にサブリース事業適正化ガイドラインが策定され「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(※2)(サブリース新法)が整備されました。不動産オーナー・サブリース事業者(不動産管理会社)・転借人の三者ともに、サブリースを適正に扱うことが社会的に求められています。

また、不動産オーナーとサブリース事業者(不動産管理会社)で締結するマスターリース契約には、多様な契約が存在しています。借り上げ家賃の定期的な支払だけでなく、共益費や変動費を不動産オーナーに送金するケースも存在しており、サブリース事業者(不動産管理会社)の業務課題になっていました。

■ 「サブリース預り金送金機能」の概要

「サブリース預り金送金機能」が実装された「いい生活賃貸管理クラウド」は、不動産管理会社や不動産オーナー向けのクラウド型賃貸管理サービスです。物件管理や賃貸契約、入出金管理など賃貸管理業務のあらゆる業務を一元管理できます。

「サブリース預り金送金機能」は、転借人に請求(回収)した共益費や変動費などの月次金を自動で不動産オーナーに送金できる機能です。今までは、請求(回収)と送金は「いい生活賃貸管理クラウド」上で入力や確認の手間がありました。この度の実装で、請求から送金のデータ連動が可能になり、「預り金送金」フラグを立てるだけで不動産オーナーに自動送金が可能になります。

■ 今後のイメージ

「サブリース預り金送金機能」により、不動産オーナーへの支払い業務が効率化され不動産管理会社の業務課題を解決します。さらに、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(サブリース新法)によるサブリース事業の明晰な管理にも貢献します。

テクノロジーを活用して、賃貸管理をシンプルかつ効率的にし、不動産会社、オーナー、テナントなど賃貸管理に関わる全ての参加者・プレイヤーが満足できるような状況を生み出していきます。

※1 BPaaS : Business Process as a Service の略でクラウド上で業務プロセスをアウトソーシングすること

※2 国土交通省 賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律

(https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001402158.pdf)

- いい生活賃貸管理クラウド <https://www.es-service.net/service/management/>

「いい生活賃貸管理クラウド」は、不動産管理会社や不動産オーナー向けのクラウド型賃貸管理サービスです。物件管理、賃貸契約、入出金管理など、賃貸管理業務のあらゆる業務を一元管理でき、従来紙やエクセルで行っていた管理を1つのシステム内で完結し、仲介会社への情報提供の効率や正確性も大幅にアップします。また、クラウド型のため、常に最新の法改正に対応した機能・システムを提供できます。

- いい生活会社概要

いい生活は「テクノロジーと心で、たくさんのいい生活を」ミッションに掲げ、不動産業務クラウドサービス、不動産プラットフォームサービスを提供する不動産テック企業です。不動産市場の法改正やIT化に迅速柔軟に対応し、不動産業務を網羅するフルラインナップのSaaSで不動産市場のDXを推進しています。いい生活は、不動産市場に関連する企業はもちろん日本各地のエリアに寄り添ったソリューションで、「心地いいくらしが循環する、社会のしくみをつくる」ビジョン実現を目指します。

- 商号： 株式会社いい生活
- 所在地： 東京都港区南麻布五丁目2番32号 興和広尾ビル 3F
- 設立： 2000年1月21日
- 資本金： 628,411,540円（2024年3月末現在）
- コーポレートサイト： <https://www.e-seikatsu.info>

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社いい生活 広報室 橋本・米谷

TEL：03-5423-7836（平日9時～18時）

E-Mail：contact.pr@e-seikatsu.co.jp