



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「ビジネスのIT化における電子文書」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

近年、インターネットを通じて契約書や請求書などのやり取りをする電子契約が増えています。2001年4月1日に「電子署名法」が施行され、**電子署名が手書きの署名や押印と同様に通用すると法的に認められました**。この法律により、本人による一定の要件を満たす電子署名がなされた電子文書は、真正に成立したものと推定されるようになりました。（ただし、「投資信託契約の約款」「定期借地契約」のように書面による契約が法律で義務付けられているものもあります。）

今回のアーバンタイムスでは、「電子署名」についてレポートしたいと思います。

・電子署名

電子署名とは、紙の書類において印鑑やサインにあたるものです。本人確認をしたり、内容が改ざんされていないかをチェックしたりするために用いられます。そのため、**電子文書においては電子署名の付与が本人承認の証明になります**。電子署名の仕組みに関しては、本人証明・非改ざん証明のために複雑に設計されています。さらに電子署名の安全性を高めるために、「電子証明書」が用いられています。

電子証明書とは、個人・法人の存在・信頼性・正当性を保証するインターネット上の身分証明書のことです。**電子署名が印鑑の役割なら、電子証明書は印鑑証明書と同じ役割を果たします**。印鑑証明書は書類に押された印影が本人によるものであることを行政機関が証明しますが、電子証明書も同様に、公開鍵などの情報が本人によるものであることを認証局が証明します。

・電子サイン

電子サインとは、電子契約で意思表示などをするためのプロセス全般をいいます。たとえば携帯電話の購入やスポーツジムへの入会に際し、契約の説明を一通り聞いた上で、タブレット端末経由で申込書へ自分の名前を記入するような場面がありますが、これは電子サインです。また、メールサービスを利用したり、ECサイトを利用したりする際、メールアドレスやID、パスワードを設定しますが、これらも電子サインの一種です。

・電子印鑑

電子印鑑とは、押印に使用できるよう印影を画像データ化したものです。紙の世界でいうと認印のような役割であり、WordやExcel、PDFなどあらゆる形式の文書に簡単に押印できる一方で、本人が押したか、また改ざんされていないかを証明する役割はありません。現代においてはスキャナーの技術が向上していることもあり、模倣しようと思えば簡単にできてしまいます。

このように、「**電子署名**」「**電子サイン**」「**電子印鑑**」ではそれぞれ情報の信頼性が異なります。書類を電子化するにあたっては、書類の性質や役割と利便性・セキュリティのバランスを取りながら、適切な形を選択することが大切です。電子文書の活用は「ビジネスのIT化」「働き方改革」が推進される中、近い将来（今はまだ、世の中に浸透していませんが）、不動産契約の電子文書化が進むかもしれません。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数		181件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	300坪	1000坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	100坪位	400坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(建築資材関連)	-	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(食品冷蔵関連)	車両数台分	100坪前後	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	100坪前後	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	車両数台分	100坪前後	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(食品冷蔵関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(通販関連)	-	50-100坪	江東区・江戸川区	相場	即検討
倉庫(IT関連)	-	50坪前後	都内23区	相場	有れば検討
駐車場(車両置場)	400坪	-	関東湾岸地域	相場	有れば検討

パンデミックの脅威 その1

新型コロナウイルスの変異株が国内に入り、全国的に広がっています。WHOが「パンデミック」であると宣言をした新型コロナウイルスの撲滅はいまや全人類にとっての最大の課題になっています。

このようなパンデミックと呼ばれる流行は、大正7年から9年にかけて「スペイン風邪」として国内でも大流行しました。スペイン風邪はインフルエンザA型でしたが、当時は人類にとっては新しいウイルスでした。当時は第1次世界大戦の真っ最中で、各国の軍隊に蔓延したことを報道したのが中立国のスペインだったので、「スペイン風邪」と呼ばれるようになりましたが、スペインが発祥地だったわけではありません。大戦中の欧州各国ばかりではなく、世界中に蔓延し、欧州の戦地ではとても戦争どころではないとして、大正7年の休戦協定の動機の一つになったそうです。平和維持のためには敗戦国ドイツに過大な賠償責任を負わすべきではないと考えていたアメリカの大統領ウイルソンが講和会議中にスペイン風邪にかかってしまい、会議に出席できなくなった間に英仏両国が主導して巨額の賠償を求めたため、ドイツ国民の生活苦の中からナチスが台頭したといわれています。

日本では、流行期間中の患者数の総計は約2,300万人、死亡者数は約39万人でしたが、当時の国内人口が5,720万人であったので、人口の41.6%が罹患し0.7%が亡くなったこととなります。

管理物件のテナント紹介 第191回

ティウエスト株式会社 様

弊社はフェラーリ・ランボルギーニ等スーパーカーの部品・修理・販売をさせていただいています。T-WESTでは故障やトラブルの原因を究明し安心してお乗り続けて頂けるよう、確かな説明と、技術でサポート致します。

職人ではなく、技術者である。T-WESTの強みは、機械に対する分析力にあります。安易な部品交換で済ませるのではなく、的確な部位に的確な修理を施すサービス。勤や経験に頼らず、個別に原因分析するから的確な対処が可能となるのです。

そしてそれがお客様の「なるほど」に繋がると考えています。

関東一円をカバーできるロケーションを考えて新木場を選択して4年を迎えます。感謝される関係にはまだまだですが、より精進してナンバーワンを目指してまいりますので、宜しくお願いたします。

◆江東区新木場1-11-1(住居表示) ◆平成27年5月 入居 ◆TEL: 03-5534-6656 早坂