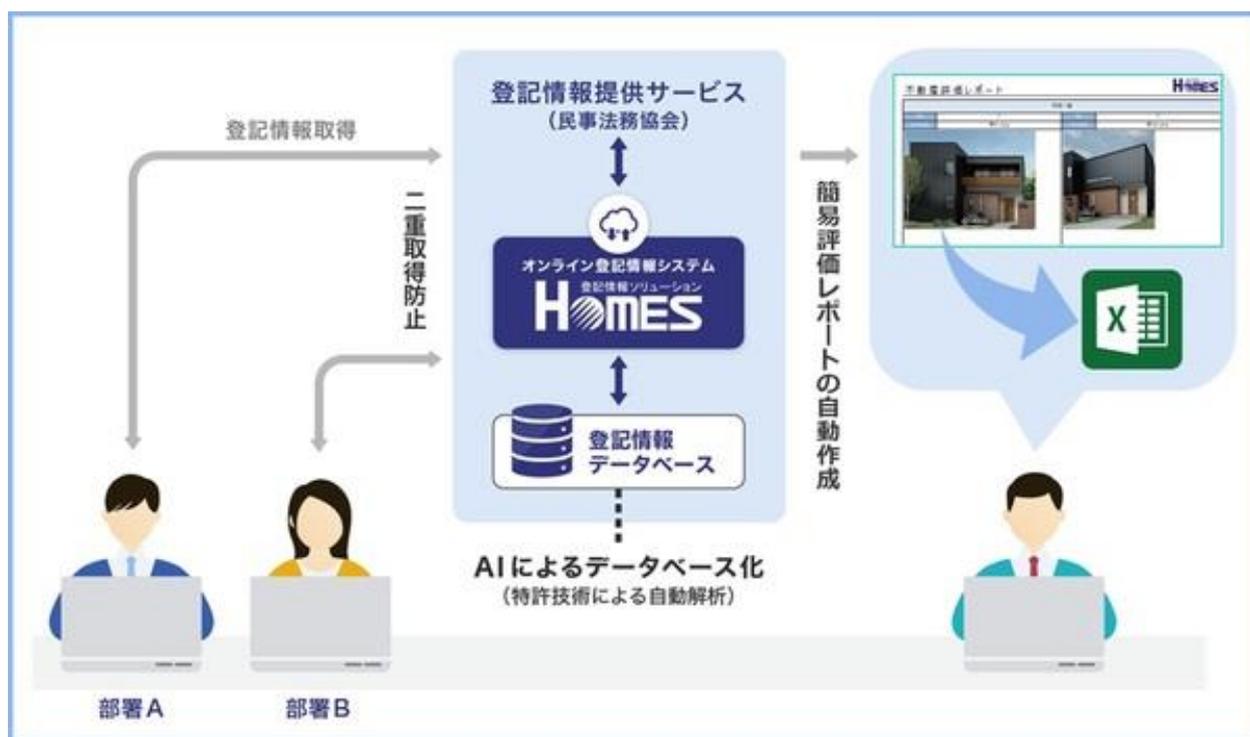


不動産評価業務にかかっていた時間の大幅短縮を可能にするクラウドサービス 「不動産簡易評価システム」を仙台銀行様が導入

～AIを活用し業務効率化の実現をホームズがサポート～

株式会社ホームズ（本社：東京都文京区、代表取締役社長：尾身 和紀、以下ホームズ）は、当社の、不動産登記を取得と同時にデータ化できるオンライン登記情報システムと登記情報データベースの活用により、簡単な操作で不動産の評価ができる「不動産簡易評価システム」を新たに開発し、2021年5月17日より仙台銀行様全店にてご採用いただく運びとなりました。



お問い合わせ先リンク：ホームズ HP
<https://www.homes-sys.co.jp/>

これまでホームズでは不動産登記等の登記情報を取得すると同時に登記情報の法律行為も含め AI がデータ化するシステムの「オンライン登記情報システム」をご提供してまいりましたが、金融機関の不動産評価業務においては、他にも様々な課題がございました。

不動産評価においては、路線価、公示地価、売買事例、用途地域の確認や登記情報の取得・判読等、評価に必要な様々な情報を収集し、計算式に当てはめ算出するのが一般的で、評価専門部署に依頼するケースが多く、このケースの場合評価結果が出るまでに数日の時間を要していました。このため、案件の大小にかかわらず同様の時間を要していたほか、お客様が急いでいる場合でもお待たせしてしまう状況が発生しておりました。

仙台銀行様においても、営業店舗にて所有不動産の一覧表（簡易評価含む）を手作業で作成しており、かなりの時間を要していました。これら課題解決のため、ホームズでは「オンライン登記情報システム」のオプション機能として、「不動産簡易評価システム」を新たに開発、納入いたしました。

「不動産簡易評価システム」とは

不動産の正確な評価額を把握するためには専門部署へ評価依頼する必要がありますが、営業店舗では、その情報収集と帳票作成が大きな負担となっていたほか、事前に概算額を把握できれば、専門部署への評価依頼も効率化がはかれるのにといい思がありました。この度開発した「不動産簡易評価システム」は、「誰でも」、「物件を選ぶだけで」、「あっという間に」評価額を算出することが可能なシステムで、不動産調書作成に必要な情報収集がすべてシステムで完結できることから、一覧表作成時間の大幅な短縮が可能のほか、営業店舗においても担保物件の概算評価額を把握することができるようになりました。仙台銀行様では、今回のシステム導入により、不動産評価一覧表の情報収集、資料作成、専門部署への評価依頼にかかる業務時間の70%削減を見込んでおります。また、「オンライン登記情報システム」の登記情報二重取得防止機能により年間登記情報取得件数の10%削減を見込んでおります。

【「不動産簡易評価システム」のメリット】

① 情報収集の労力削減

路線価、公示地価、売買事例、用途地域、登記情報の取得がすべてシステム上で完結できます。

② 算出までの時間短縮

評価専門部署に依頼すると数日かかりますが、システムを利用すれば5～10分程度で算出可能となります。

③ 費用対効果が高い

情報に路線価情報を組み込む場合、高額なデータ購入が必要ですが、当システムで使用する路線価は従量課金方式のため、利用頻度の少ない場合、費用対効果が高くなります。

他銀行様導入事例：京都銀行様

不動産担保評価業務は、業務の特性上紙中心の作業となっており、データの記入や入力作業は手書きや手入力で行ってまいりました。手入力作業や紙の書類の管理は、営業店にとって業務負担となっており、本来の営業活動にあてるはずの時間が割かれている状態でした。

ホームズの「オンライン登記情報システム」を導入していただくことで今まで手入力で行っていた帳票への入力業務が大幅に削減され、また登記情報行内共有により登記情報の二重取得を防ぐことができ、コストの削減にもつながりました。さらにはホームズ独自のAIにより登記情報を解析し、データの入力作業なしで、担保台帳を自動作成できるようになり、面倒だった実質順位や最終所有者の判読もシステムが自動で算出することができ、複雑な登記情報の判読、入力業務にかかる業務コスト削減を実現いたしました。

<導入効果>

- ・営業店の担保評価業務を年間10,000時間削減し、業務負担を90%削減
- ・担保評価業務の集中部署業務効率を50%向上
- ・二重取得防止機能により、年間335万円の経費を削減
- ・評価結果の回答が従来の8営業日から、最短当日で可能に

他銀行様導入事例：きらぼし銀行様

きらぼし銀行様は不動産登記の取得において、登記情報が行内で共有できておらず二重取得してしまう、登記情報を取得する際の住居表示から地番を特定するのに時間がかかる、紙の登記情報を見ながら手入力で融資契約書等を作成するのに時間がかかる、また、入力ミスによる差し戻しや目視によるチェックに時間がかかるといった課題を抱えておりました。ホームズのオンライン登記情報システムを導入いただいたことで、これらの課題の解決に成功しました。

<導入効果>

- ・「オンライン登記情報システム」の二重取得防止機能により、登記情報の取得件数は10～15%削減できる見込み。
- ・「ホームズ地図システム」により、住所から地番を特定する際の時間が年間約1,000時間削減できる見込み。
- ・「契約書自動作成システム」により、契約書作成業務の時間が年間約5,000時間削減できる見込み。

他銀行様導入事例：横浜銀行様

横浜銀行様では従来、司法書士に登記情報の取得を依頼していたため、依頼してから登記情報を入手するまで、1日以上タイムラグがあったほか、登記情報の取得を依頼する際の住居表示から地番を特定するのに時間がかかっていました。また、契約書作成時には、紙の登記情報を見ながら手入力していたことから作成に時間がかかり、さらに入力ミスによる手戻りやチェックするための人員が必要になるなど、非効率な業務に時間が割かれていることが大きな課題でした。ホームズのオンライン登記情報システムを導入いただいたことで、物件調査の業務負担、契約書作成時の手入力負担などが解消され、抱えていた課題の解決に成功しました。

<導入効果>

- ・「ホームズ地図システム」により、担保評価業務を年間約800時間削減
- ・「契約書自動作成システム」により、契約書作成業務の約70%を削減
- ・司法書士手数料の削減と、二重取得防止機能や登記情報の全店共有により、年間経費1,500万円の削減

株式会社ホームズに関して

ホームズの名前の由来は「法務」からきており、平成4年の創業当時より「法律のシステム化」をコンセプトに、各種システムを作成・販売・提供してきております。創業者の40年間に及ぶ司法書士・金融コンサルタント経験・アイデアと独自のコンピュータ技術を基盤として、登記情報の自動データベース化を実現、これまで、お客様の業務省力化に貢献できるソリューションを提供してまいりました。

【会社概要】

社名：株式会社ホームズ

本社所在地：東京都文京区本駒込6-25-6 イトービル駒込7F

代表取締役社長：尾身 和紀

事業内容：コンピュータソフトウェアの自社開発および販売

事務合理化およびコンピュータ利用に関するコンサルタント業務