



Your Life First

 日本ハウズイング株式会社

スマート承認サービスについて

平成29年3月23日

NIPPON HOUSING

会社概要

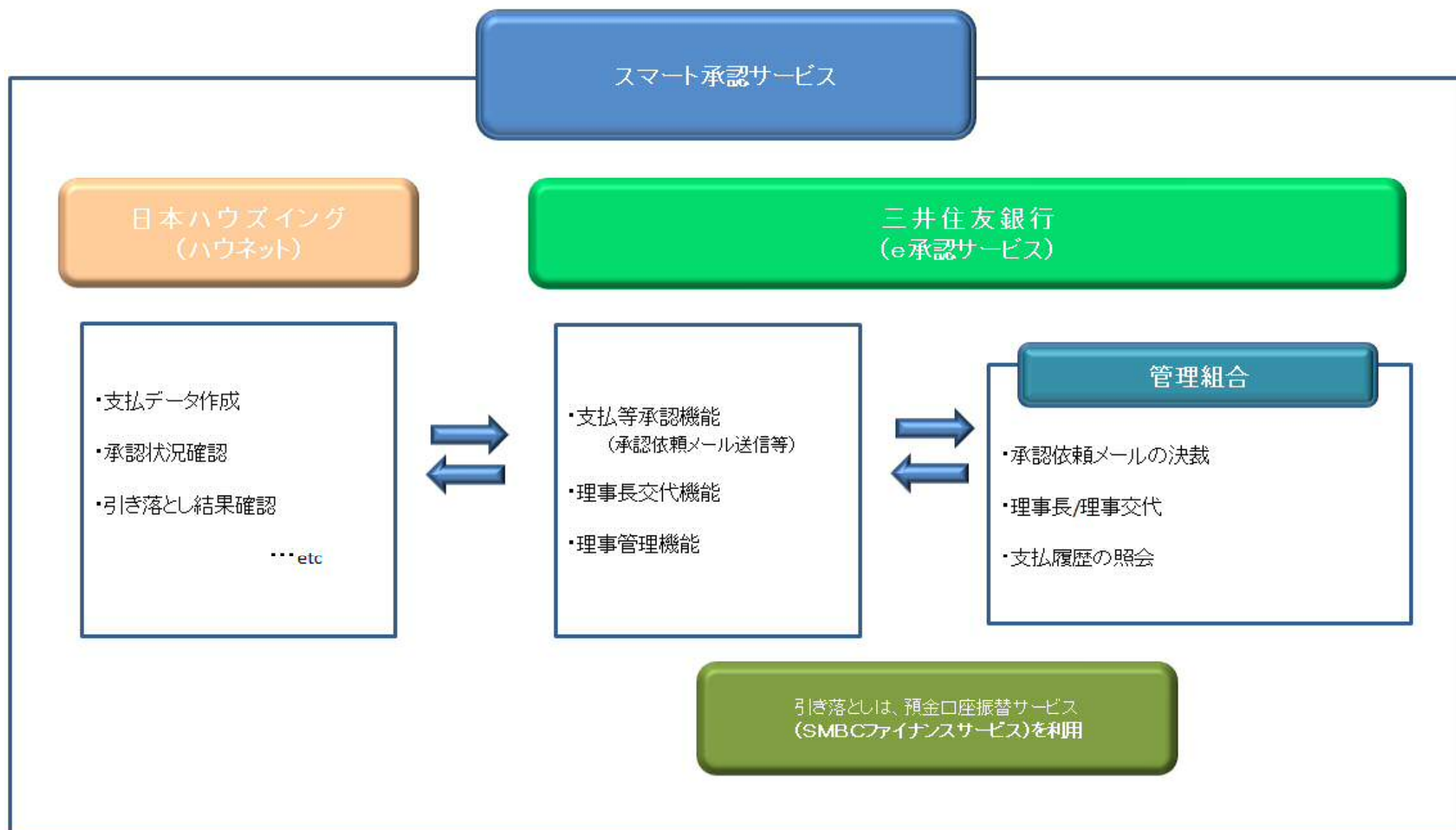
- | | |
|-------------|--|
| ■ 商 号 | 日本ハウズイング株式会社 |
| ■ 所 在 地 | 本 社：東京都新宿区新宿一丁目31番12号
事業所：全国28支店・20営業所・1出張所 |
| ■ 創 業 | 昭和33年12月 |
| ■ 設 立 | 昭和41年9月 |
| ■ 資 本 金 | 24億9,290万円 |
| ■ 株 式 | 東京証券取引所 第二部上場 |
| ■ 代 表 者 | 代表取締役社長 小佐野 台 |
| ■ 業 績 | 売上885億円／経常利益51億円
※平成28年3月期（連結） |
| ■ 管 理 物 件 | マンション 9,141棟／425,026戸(全国第2位)
※平成28年3月31日現在 |
| ■ 管 理 組 合 数 | 7,881組合(全国第1位)
※平成28年3月31日現在 |
| ■ 従 業 員 | 5,417名(本社員1,666名／準社員3,751名)
※平成28年3月31日現在 |



従来のお客さまからの信頼を積み重ね、新たなお客さまからも選ばれている会社です。

I . 商品の開発経緯

スマート承認サービスのイメージ図



1. 本サービスのねらい

適正化法の施行規則一部改正（平成22年5月1日施行）に伴い管理組合財産の厳格な管理が求められる中、マンション管理において、より安全な管理組合財産の保全とスムーズな支払手続きに対するニーズが高まっています。

本サービスでは、このようなニーズに応えるべく、三井住友銀行が提供するWEBサービスを用いることで管理組合のID及びパスワードを当社とは別に三井住友銀行にて管理していただき財産の保全を図ります。一方で、支払い手続きについては、当社システムとデータ連携し、管理組合が承認した事項のみ支払いが実行されるよう安全性と利便性の向上を図ります。これにより、管理組合による銀行印の押印といった決裁にかかる日数の削減、支払伝票の紛失防止、WEB上での管理組合による支払内容や状況の確認が可能となります。

2. 本サービスの特徴

(1) 財産の安全性の追求

管理組合の費用の支払いは、開設済みの管理組合名義の口座から、管理組合を受益者とする信託口座を経て個々の支払い先に送金される流れとなります。一連の送金作業については支払項目毎に決裁が可能であり、当社の口座を経ることなく実施されますので、透明性の高いガラス張りの会計業務が継続できます。

(2) 管理組合の利便性の追求

各区分所有者の方からの口座振替はもちろんのこと、管理組合の口座についても現在お使いのものをそのままご利用できます。管理組合の役員の方につきましては、印鑑の押印に代わり、WEBサービスを通じてパソコン又はスマートフォン等でいつでもどこでも支払い内容を確認の上、決裁することが可能となります。

3. 商品の検討から開発まで

(1) 多くの支払、利用金融機関の多極化に対する対応

弊社では、概ね1ヶ月に35,000件の支払を行っています。

管理組合口座の利用銀行数は、約300行となります。

三井住友銀行グループのSMBCファイナンスサービス株式会社の決済サービスを利用することで既存の口座をそのままに、本サービスを実現しています。

(2) 透明性の高いガラス張り会計の保持

弊社では起業以来、お客様の財産と自社の財産を分別し、資金の管理を行っています。(旧原則方式に則った管理方式を採用)

そこで、本サービスでは、三井住友銀行にて信託口座を開設し、個々の支払い先に送金を実現しています。

(3) 他社との商品比較

本サービスでは、支払明細毎に「承認」「否認」の選択を可能とし、より承認者(理事長・理事等)の意思を反映できる仕組みとしています。

「承認」「否認」の選択が完了していない支払明細に対しては、承認期限日の2営業日前に、三井住友銀行より督促メールが届きます。

また、パソコン・スマートフォン等のモバイル端末から、承認者の交代ができる仕組みとしています。

Ⅱ. サービス内容について

概要



管理会社さまが請求書を受領し、支払金額情報をシステム(*1)に登録します。

管理組合さまに承認依頼メールが届きます。管理組合さまは、メールのURLからID・パスワードでログインし、支払内容を確認の上、承認を行います(*2)。

集金代行会社が、管理組合さまの口座から承認済の振込資金を引き落とし、三井住友銀行に開設した信託口座に入金します。

信託口座から、各支払先へ振込を行います。

(*1) 三井住友銀行が本サービスを提供するために開発したシステムです。

(*2) 管理組合さまが設定する承認者(理事長さま、理事さま)が行います。

三井住友銀行様資料

■ 承認依頼メールのイメージ

〇〇管理組合 〇〇さま

支払の承認依頼データが登録されました。

下記URLからログインしていただき、〇〇年〇〇月〇〇日までに承認を行ってください。

パソコン・スマートフォンをご利用の方はこちら

<https://www.mankan.smbc.co.jp/ma/masp/index.html>

携帯電話をご利用の方はこちら

<https://www.mankan.smbc.co.jp/ma/macp/index.html>

※ 上記文面はイメージであり、実際とは異なる場合がございます。

三井住友銀行様資料

■ 承認画面のイメージ(パソコン画面)

●承認サービス(マンション管理組合)

支払承認

支払内容を確認の上、承認・否認を行ってください。

支払一覧表番号 100696528-00 承認期限 2015/07/14 引落予定日 2015/07/23 着金予定日 2015/07/30

(支払先)〇〇テクノサービス

選択	<金額>	<内容>	
☐	20,000円	自動ドア部品交換	承認状況
☐	70,000円	定期清掃毎月分	承認状況
☐	50,000,000円	大規模修繕工事	承認状況

承認

否認

※ 上記画面はイメージであり、実際とは異なる場合がございます。

三井住友銀行様資料

■ 今までの問題点 ■

- 管理組合費用の払出用紙への捺印のため、わざわざ捺印の時間を作っていただく必要がありました。【時間的制約】



- 印鑑不鮮明や押印洩れによる不備の度に、再度押印していただく必要がありました。【ミス】



- 押印いただいた伝票等を銀行窓口へ持ち込むため、紛失・盗難などのリスクがありました。【事故】



■ 新サービスで解決！ ■

新サービス名称は、

【スマート承認サービス】です。

 三井住友銀行と共同開発

サービスの特徴

- パソコン・スマートフォン等で、どこでも支払承認ができます。
- 銀行窓口で支払の際の通帳・伝票の紛失リスクがなくなります。
- ログインのID・パスワードは三井住友銀行で厳重に管理されます。

■ 支払いまでのフロー（現行） ■



押印作業が煩雑

管理組合の手続き

支払伝票押印

管理会社へ返送

紛失のリスク

印不鮮明等
による返却



管理会社の手続き

支払伝票・及び通帳等を
銀行窓口へ持込み

■ 支払いまでのフロー（変更後） ■



管理組合の手続き

WEBで支払承認

- 銀行より承認依頼メール送信
- I D・パスワードは管理組合で保管 (印鑑と同様の管理)

通帳等を
持ち出さないため
紛失リスクなし

データ承認だから
印不鮮明などの
不備なし



管理会社の手続き

銀行と支払データの連携

承認済みの明細のみ支払実施

■ スマート承認サービスでできること ■

ポイント1

パソコン・スマートフォン等
でいつでも承認可能



ポイント2

既存の銀行口座が利用可能



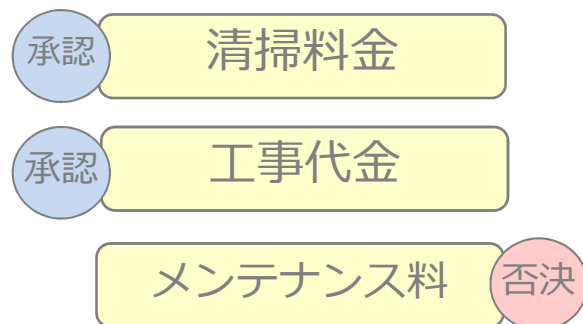
ポイント3

複数で承認可能



ポイント4

明細ごとの承認が可能



※犯罪収益移転防止法により厳格化が予想される、第三者による銀行窓口支払の制限に対する予防になります。

■ セキュリティ対策について ■



ログインパスワードは三井住友銀行で厳重に管理されます。

当社ではパスワードの情報を一切知り得ません。



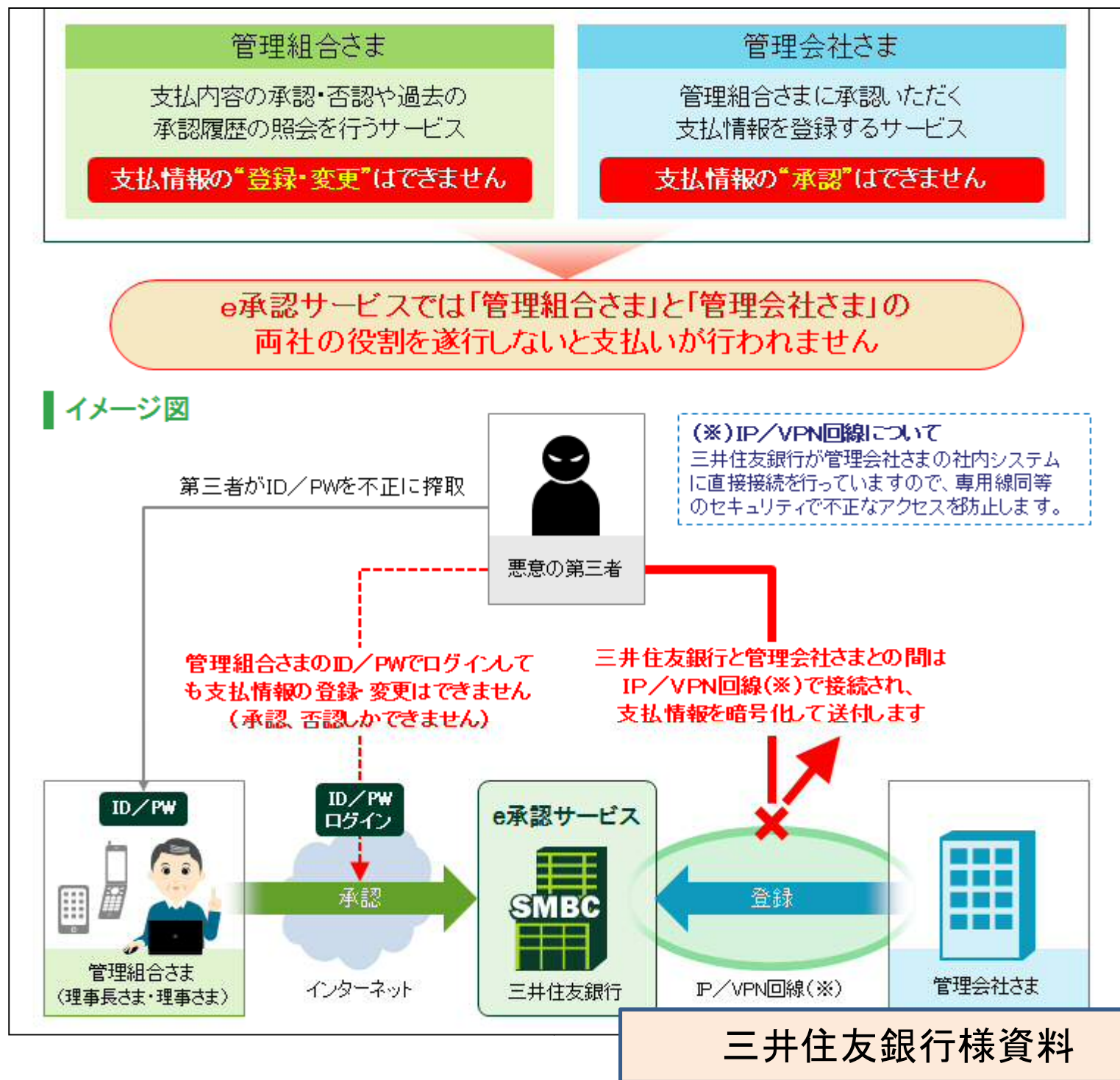
「なりすまし」や「フィッシング」にも対応しております。

データのやり取りは、すべて暗号化されています。
(EV SSL証明書を利用)



複数の承認者を設定することが可能です。

現状通り複数の承認者を設定することで不正な支払いを防ぎます。



■ サービス導入まで流れ ■

STEP 1



理事会で検討して
いただきます。



理 事 会

STEP 2



総会で決議して
いただきます。



総 会

STEP 3



申込みに必要な
書類を準備します。



書類準備

STEP 4



サービスが開始
されます。



サービス導入

※総会決議～サービス導入まで概ね3ヶ月程度かかります。

■ よくあるご質問 ■

* 本サービス利用に関して費用は発生するの？

本サービスは無料でご利用いただけます。
ただし、通信に係るプロバイダ料やパケット通信料等については別途利用者様のご負担となります。

* I D ・パスワードを紛失した場合はどうするの？

専用の用紙を三井住友銀行へ提出いただきます。後日、三井住友銀行よりI D 及び初期パスワードが記載された書面が送付されます。

* すべての支払いをWEBで承認するの？

通常の支払いについてはWEBで承認をしていただきますが、期日指定のあるものや現金出金等については、従来通り支出伺による承認をしていただきます。

■ よくあるご質問 ■

* 毎月何日に引落しされるの？

毎月6日と23日となります。相手先への入金、引落日から4営業日後となります。

※当日が金融機関休業日の場合は翌営業日となります

* メールを受信した端末以外からでも承認画面にログインできるの？

ID・パスワードを入力すればどの端末からでも承認画面にログインできます。

* 操作マニュアルはあるの？

「ID通知書」と一緒に三井住友銀行より理事長様へ発送されます。

Ⅲ. 運用開始後について

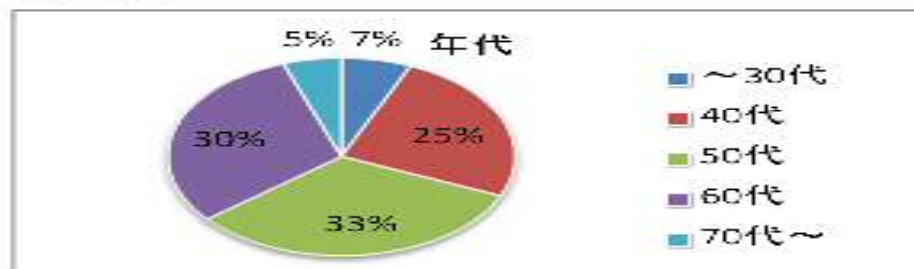
ご利用中の皆様へのアンケート結果について

(1) アンケートご回答者について。

① 性別

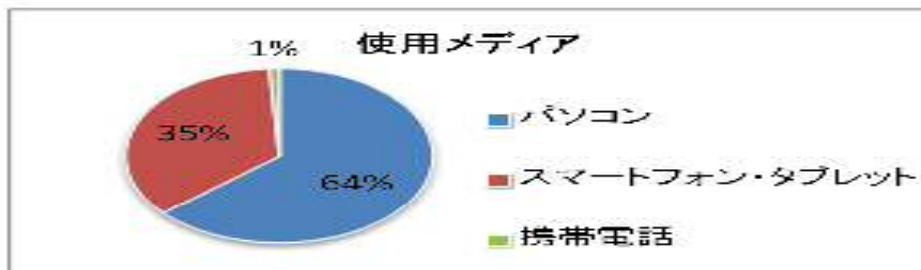


② 年代



(2) 「スマート承認サービス」(電子承認)のご利用についてお伺いします。

① 承認の際は、何をご利用になっていますか？



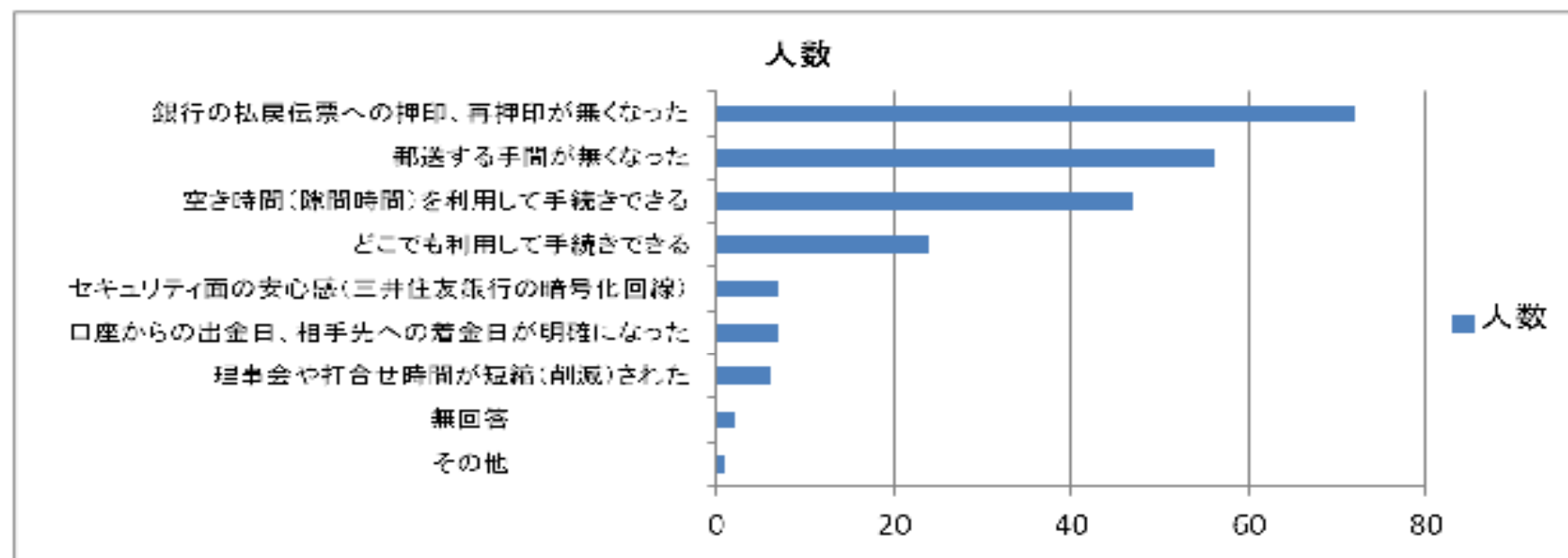
② どのような時(場所)でご利用されていますか？



③ どのような用途(利用目的)でご利用されていますか？

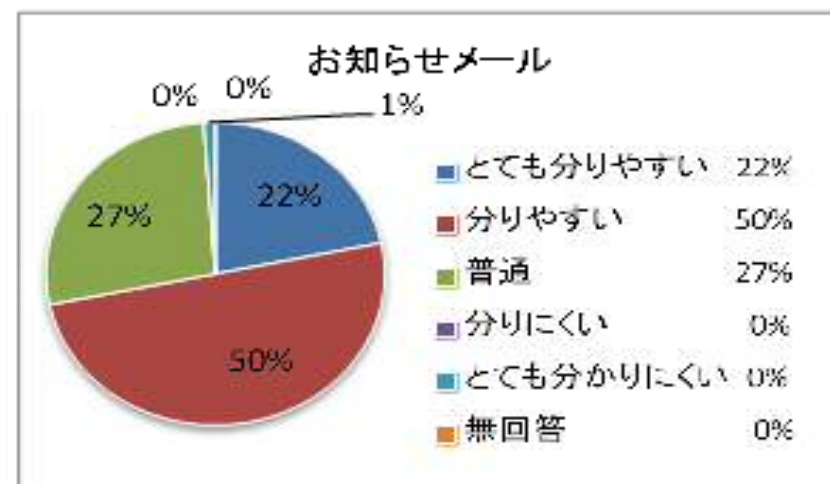


(3) 以前の「支出伺い」(伝票方式)から「スマート承認サービス」に変更となり良かった点についてお伺いします。

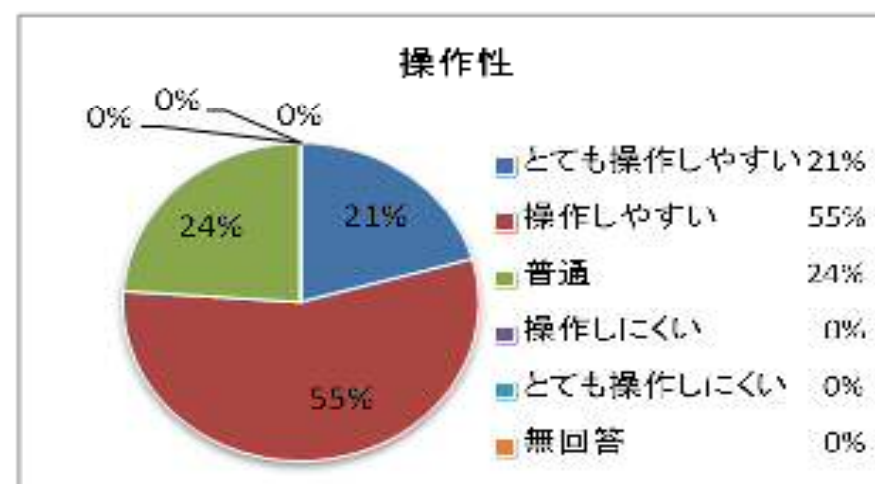


(4) 「スマート承認サービス」をご利用いただき、その感想についてお伺いします。

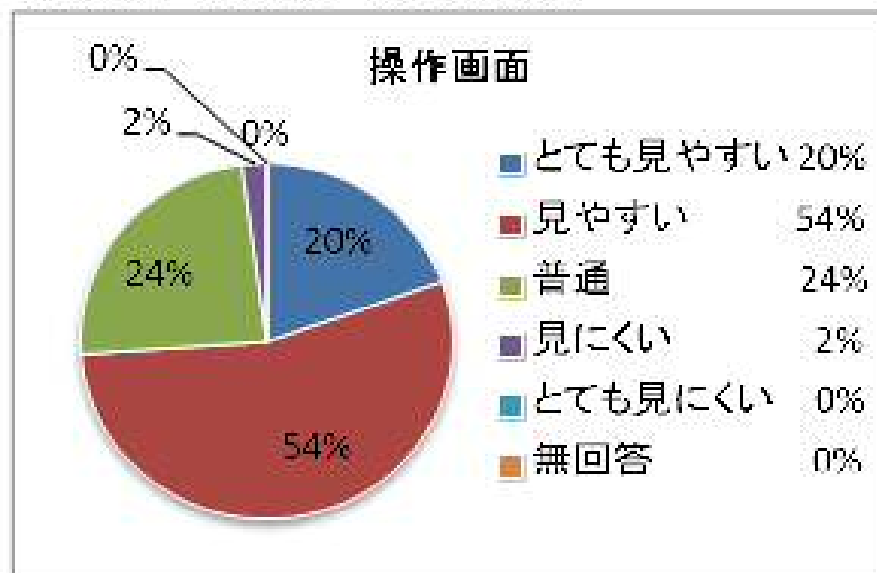
① お知らせメールの内容は分かりやすいですか？



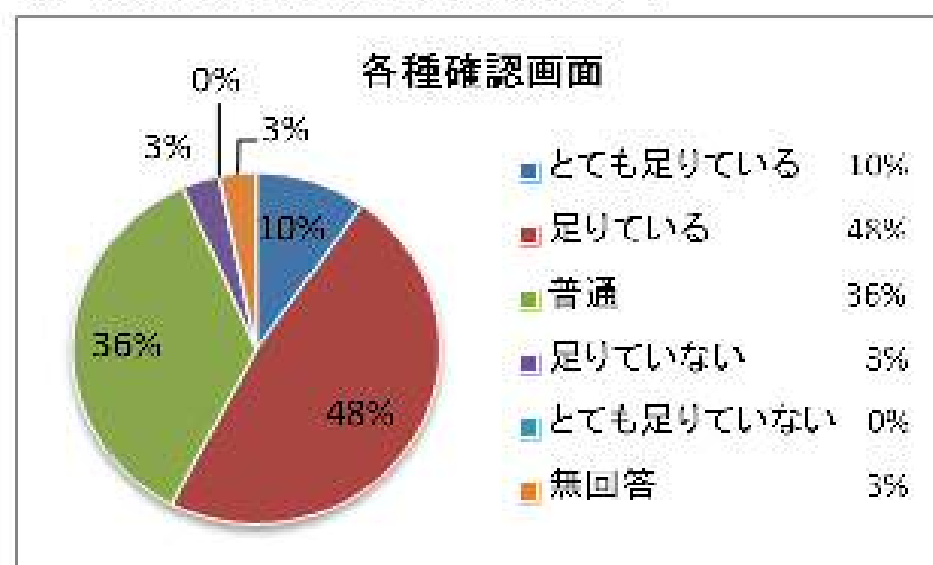
② 承認処理画面は操作しやすいですか？



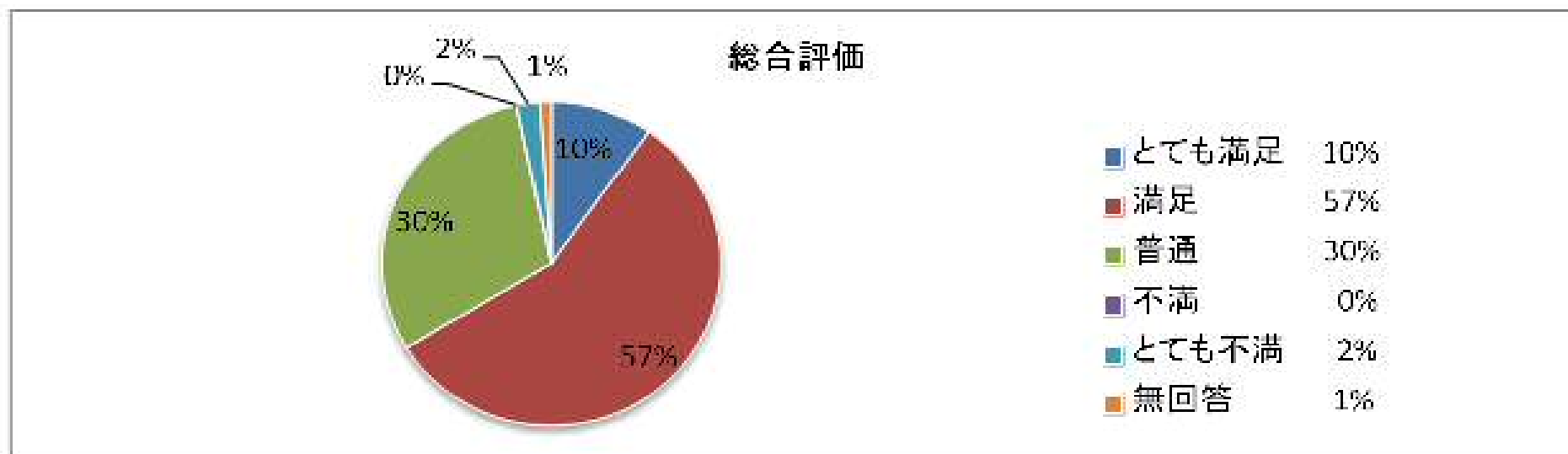
③ 操作画面は見やすいですか？



④ 各種確認画面は足りていますか？



(5) 「スマート承認サービス」を総合的満足度について。



スマート承認サービスをご利用のお客様から満足のお声が届いています！

- ◆支払い状況の確認がその都度できてよろしい。
- ◆便利なため、引き続き使用したい。
- ◆銀行の払戻伝票への押印、郵送する手間がなくなったのでとても楽になりました。
- ◆以前は伝票に押印し、管理ポストへ投函するなど手間があったが、スマート承認サービスに変わってからはPCでチェックするだけでとても簡単でとてもよくなってよかったと思う。
- ◆印を正確に押す手間、誤印が無くなった分便利！。
- ◆承認の記録が残るので確認できる。
- ◆空き時間で利用できるので便利。
- ◆管理組合運営に於いては、都度の認証が携帯で行えるのはとても便利でした。
- ◆郵送の手間が省けたこと、複数名で承認するシステムは小生(今年の理事長)としては満足です。
- ◆大変省力化になっています。
- ◆手間が減った。
- ◆押印して郵送する手間がかからない分、助かります。
- ◆少しでもペーパーレス化する事が望ましいと思います。
- ◆会計にいちいち紙を持っていく手間がなく便利でした。
- ◆押印、郵送の手間が省けてとても助かっています。



「スマート承認サービス」導入により、押印手間及び送付手間が無くなったため好評です。

- ◆操作画面がシンプルで、分かり易いと思う。
- ◆仕事している為、回覧の場合(印鑑捺印)持って行ける時間に限りがあり、他の理事の方々より時間が掛かり気になっていましたが、承認サービスになって、精神的に楽になった。
- ◆パソコン画面も分かりやすいです。
- ◆時間が取られ無くて便利です。
- ◆作業効率が良くなり満足しております。
- ◆i-phoneにお知らせが入ってくるのは、分かり易くて便利、慣れると、どこでも決済できるので便利。
- ◆とても使い易く満足しています。



「スマート承認サービス」導入により、時間場所を選ばずに利用でき、承認メディアもパソコン・スマホ・タブレット・携帯と対応しており、操作も分かりやすいと好評です。

スマート承認サービス利用手引DVDについて

DVD目次

序章) スマート承認サービスご紹介	再生時間 3:46
1) 理事長様初回ログイン	再生時間 4:58
2) 理事長様向け 理事登録	再生時間 4:36
3) 理事様向け 理事登録	再生時間 4:15
4) 支払承認・否認	再生時間 4:35
5) 支払承認・否認の取消	再生時間 2:59
6) 役員交代【次期理事長が承認者として登録済の場合】	再生時間 7:34
7) 役員交代【次期理事長が新規登録の場合】	再生時間 9:44
8) 役員交代【理事のみ変更】	再生時間 3:35
9) 理事長様のパスワード失念	再生時間 4:20
10) 理事様のパスワード失念	再生時間 6:52
11) 登録済メールアドレスの変更	再生時間 1:55
12) パスワードの変更方法	再生時間 1:39
13) 不在設定(理事様のみ)	再生時間 2:10
14) 支払状況確認方法	再生時間 1:44
15) 未承認や否認後支払い情報の流れについて	再生時間 2:18

私たち日本ハウズイングは、50年を超えるお客さまとの長いおつきあいの中で、
お客さまの声を大切にくみ上げながらマンション管理に取り組んできました。
その中で育まれたお客さまの声に耳を傾け、暮らしに対する要望を最優先に動く私たちの姿勢は、
時代の変化にも揺らぐことのない大切な指針となり、社員一人ひとりに受け継がれています。

未永く、責任をもって暮らしに関わっていく私たちの姿勢を、ずっと、これからも。
私たちは、お客さまと共に未来へ、着実に進んでいきます。



ありがとうございました。

 日本ハウズイング株式会社