

2021 年 5 月 14 日

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

株式会社サイバーリンクス

## 業務提携に関するお知らせ

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：本間 英明／東証一部（証券コード：6093）／以下、EAJ）は、株式会社サイバーリンクス（本社：和歌山県和歌山市／代表取締役社長：村上 恒夫／東証一部（証券コード：3683）／以下、サイバーリンクス）と不動産取引決済における手続きのデジタル化・自動化に向けた共同研究等を目的に業務提携に関して基本合意いたしましたのでお知らせいたします。

### 1. EAJ およびサイバーリンクスの概要

サイバーリンクスは、2017 年 12 月に公的個人認証サービスにおける総務大臣認可を取得し、2020 年 7 月には、総務省および経済産業省より「電子委任状取扱業務」の認定を取得しております。サイバーリンクスが保有する技術では、電子署名とマイナンバーカードに搭載された署名用電子証明書を不動産取引に関連する各種書面への手続き時に利用することで、手続きの利便性・効率性・安全性の向上が期待されます。

EAJ は、不動産取引における取引事務を円滑かつ確実に遂行するためのオペレーションセンターと独自のトランザクション・システムを有し、土業専門家に対して、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」などの機能を提供しています。結果、土業専門家と共に金融機関、不動産事業者、建築事業者に対して新しい取引の提案を行っております。

この度、サイバーリンクスと EAJ は、不動産取引領域における DX（デジタルトランスフォーメーション）化の一環として、マイナンバーカードの署名用電子証明書を活用した手続きの支援システムのあり方について検証いたします。

### 2. 業務提携の背景と目的

電子契約や電子署名による契約手続のペーパーレス化はあらゆる産業領域において、印紙税の削減効果や対面による書類授受からの解放、サービス事業者の業務効率化などの導入メリットを受け、その普及が広がっております。直近では、デジタル社会形成基本法案およびデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律案により、宅地建物取引業法の書面規定の改正も予定され、重要事項説明書や売買契約書など従来までの紙による書面交付がデジタル化する予定です。

不動産登記の場面においては、2004 年の不動産登記法の改正に伴いオンライン申請が可能となったものの、当時の電子証明書の普及状況から利用が進まず、2008 年には特例方式を実施し、登記申請はオンライン・添付資料は郵送または持参により法務局へ提出するという、いわゆる“半ライン”と呼ばれる申請方法をとっています。しかし、利用率は概ね 30% までしか広がっておらず、更なるオンライン化の促進に向けた取組みとして「オンライン申請資格者代理人方式」の導入が検討されております。

上記のとおり、不動産売買における電子化の動向は、その利便性を認識しつつも、取引関係者の多様性による IT 環境（セキュリティ・リテラシー）の問題、それぞれの関連法規制の課題から比較的導入が進みにくい状況にあります。この度、サイバーリンクスが保持する公的個人認証基盤を活用した電子証明書の機能を、EAJ のトランザクション・システムへ組込むことで、売主・買主・不動産事業者・司法書士などが一貫して利用できるサービス開発に向けた共同研究を開始いたします。

## ※取組みの背景

- 2013年6月「世界最先端 IT 国家創造宣言」が宣言されIT分野の競争力を上げることで国際競争力の向上を企図し、2020年までに世界最高水準のIT活用社会の実現を目指すとした。
- 2013年12月「IT活用裾野拡大のための規制制度改革集中アクションプラン」が策定され不動産取引における重要事項説明に際しての対面原則の見直しとする方針とし、2015年より実証実験が開始された。
- 上記実証実験の結果を受けて2020年に賃貸、2021年に売買における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験が開始した。
- 2021年9月にデジタル社会形成基本法案が施行予定。押印・書面に係る制度が見直される予定。



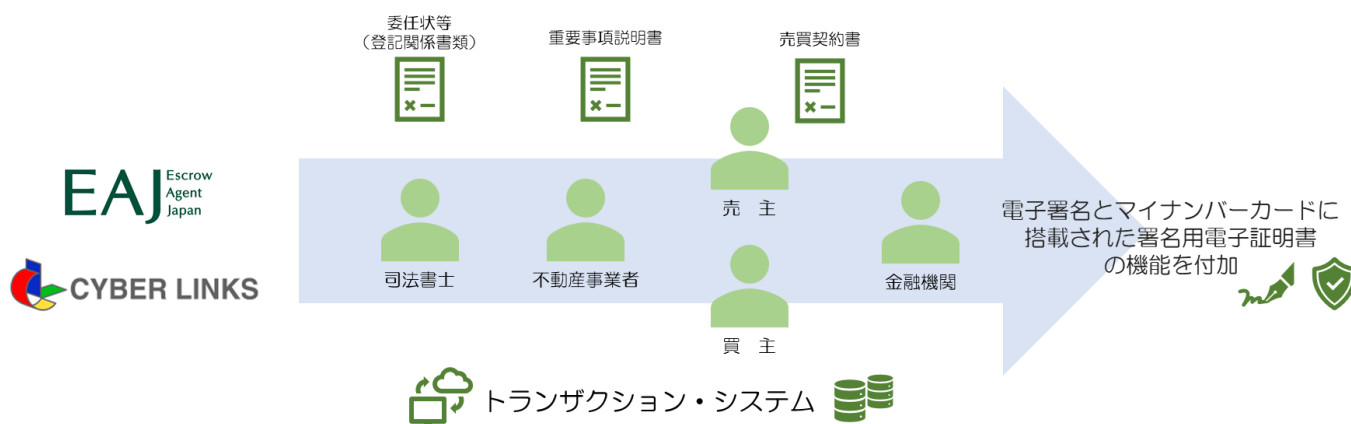
出典：国土交通省「宅建業法にかかる IT を活用した重要事項説明等に関する取組み」より

[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_tk3\\_000092.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html)

## 3. 共同研究の内容

EAJ が提供している非対面決済サービス「H'OURS (アワーズ)」のトランザクション・システムへ、売主と買主のマイナンバーカードから取得される署名用電子証明書により確認する機能を付加することで、不動産事業者が行う重要事項説明や売買契約の手続きおよび司法書士等が行う本人確認や委任状の取得をオンラインで実現することに加え、不動産登記のオンライン申請に必要な電子認証記録を司法書士へ提供できる仕組みを検討いたします。

当該実証実験においては、システム全体の有効性や効率化効果および法的規制への抵触懸念を確認することで、先端技術の社会実装を検証してまいります。



#### 4. 今後の見通し

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| 2021 年 5 月 14 日 | 業務提携に関する基本合意書の締結           |
| 2021 年 5 月 14 日 | 不動産事業者等の取引関係者へ実証実験の参画を打診開始 |
| 2022 年 1 月末日    | 実証実験の完了（予定）                |

#### 【会社概要】

##### ■株式会社サイバーリンクス

所 在 地 : 和歌山県和歌山市紀三井寺 849 番地の 3  
代 表 者 : 代表取締役 村上 恒夫  
設 立 : 1964 年 5 月  
事業内容 : 【流通クラウド事業】 食品小売業向け基幹業務クラウドサービス、卸売業向け EDI サービス等  
【官公庁クラウド事業】 自治体向け行政情報システム等の導入、運用・保守サービス等  
【トラスト事業】 「マイナンバーカード」を活用した、簡単・低価格なトラストサービスの展開  
【モバイルネットワーク事業】 ドコモショップ運営（株式会社 NTT ドコモの二次代理店）  
U R L : <https://www.cyber-l.co.jp/>

##### ■株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

所 在 地 : 東京都千代田区大手町 2 丁目 2 番 1 号 新大手町ビル 4 階  
代 表 者 : 代表取締役社長 本間 英明  
設 立 : 2007 年 4 月  
事業内容 : 【BPO サービス事業】 金融・不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等  
【エスクローサービス事業】 情報システム提供を含む各種支援サービス  
U R L : <http://www.ea-j.jp/>

#### 【本件に関するお問合せ】

##### ■株式会社サイバーリンクス 経営企画課

E-mail: [keiki@cyber-l.co.jp](mailto:keiki@cyber-l.co.jp)

##### ■株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 経営企画部

TEL: 03-6703-0505 E-mail: [contact@ea-j.jp](mailto:contact@ea-j.jp)