

News Release

報道関係各位

2022年6月30日

株式会社サイバーリンクス
野村不動産ソリューションズ株式会社
株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

～ 不動産取引のデジタル化に向けた共同研究のご報告③～ マイナンバーを活用した完全オンライン取引の実施のご報告 IT 重説解禁にともなう中古不動産の DX 化を促進

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：成宮 正一郎／東証プライム（証券コード：6093）／以下「EAJ」）、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／東証プライム（証券コード：3683）／以下「サイバーリンクス」）と野村不動産ソリューションズ株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：前田 研一／以下「野村不動産ソリューションズ」）は、2022年2月15日付および2022年5月9日付プレスリリースのとおり、マイナンバーカードを活用した不動産売買取引におけるデジタル化に向けた共同研究（以下「本研究」）を実施しております。

この度、2022年5月18日に施行された宅地建物取引業法の改正法及び国土交通省が公表した重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル（以下「国土交通省マニュアル」）に基づき、①ITを活用した重要事項説明（IT重説）、②マイナンバーカード認証を活用した電子署名による重要事項説明書、売買契約書の電磁的交付による不動産売買契約、③マイナンバーカード認証を活用した不動産登記申請を隔地者間で完全オンラインにて実施いたしましたので、お知らせいたします。

1. 研究目的とこれまでの結果

2022年5月の宅地建物取引業法の改正にて不動産売買取引が完全オンライン化されました。我が国の国際競争力の強化及び国民の利便性の向上のため、多様な分野でデジタル化が加速する中、不動産売買における契約手続きのデジタル化が注目されており、本研究では、安全かつ効率的な取引の実現に向けてマイナンバーカード認証を前提とした不動産売買取引の完全オンライン化の実現に必要な機能や業務要件の検証を行っております。

<研究目的とこれまでの結果>

2022年2月15日「マイナンバーカード認証による不動産売買契約から登記申請の完全オンライン化の取組み」

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/6093/tdnet/2086921/00.pdf>

2022年5月9日「マイナンバーカード認証を活用した不動産のオンライン取引の実施のご報告」

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/6093/tdnet/2113906/00.pdf>

2. 2022年5月のIT重説解禁にあたる本研究会の試み

本研究では、第1フェーズで検証した机上シミュレーションに基づき、マイナンバーカード認証を活用した電磁的本人確認の機能を組み込んだオンラインでの不動産売買取引の実務フローを定義しております。

この第1フェーズの検証を基に、マイナンバーカードを用いた認証機能を実装した取引管理システムのプロトタイプを開発しております。このシステムでは、不動産仲介会社、売主、買主が公的個人認証（いわゆるマイナンバーカード）を用いた電子署名システムへ接続することで、重要事項説明から売買契約締結までの必要な手続きを完了させることができ、その後、司法書士が同一のシステムを利用して、売主、買主それぞれのマイナンバーカードを用いた電子署名による登記手続きを行うことで完全オンライン登記申請が可能となります。

<完全オンライン取引の実施について>

6月吉日、本研究では、国土交通省マニュアルに従い、取引管理システムのプロトタイプを用いて、隔地者間での完全オンラインによる不動産売買契約と登記申請の手続きを実施し、すべての工程において適正な処理が実行されたことを確認いたしました。

これにより、従来の電子契約サービスとは異なり、マイナンバーカードを用いた電子認証を採用したことで不動産売買契約だけでなく、その後の登記手続きまで対応可能となり、売主・買主にとってより利便性の高いサービスが提供できます。さらに、自治体が発行したマイナンバーカードを活用した当事者型の電子署名とすることで、立会人型の電子署名と比較してより高い安全性を実現できることを確認いたしました。

今後は、国土交通省マニュアルをはじめ、実務慣習や取引慣行を踏まえた取引当事者の利便性を考慮した取引モデルの検証を実施してまいります。

3. 今後の計画

本研究の第2フェーズは、6段階のロードマップを設定しており、その第1段階の検証を「金融機関のローンを利用せず、行政資料は（紙ベースの）現行運用」と定めており、第2段階を「金融機関のローンを利用した、抵当権設定登記を要するモデル」と想定しております。

引き続き、第1段階で検証された取引フローと取引管理システムの利便性を追求すると同時に、第2段階の前提を考慮した実用的システムの開発を推進し、不動産売買契約・金銭消費貸借契約・各種登記申請などの一連の手続きをオンラインにおいて実施できる環境構築に向けた研究を継続してまいります。

<今後の見通し>

2022年初夏：金融機関の参画によるローン利用を想定したトランザクションモデルの検討

2022年内：行政資料を除き、すべてのステップをオンライン化した取引モデルの検証

※今後の見通しは現時点で想定される予定であり、社会情勢の変化やパートナーシップとの調整により、変更となる可能性があります。

5. 本研究の参画パートナーシップ（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：代表取締役社長 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）

URL：<https://www.cyber-l.co.jp/>

■野村不動産ソリューションズ株式会社

所在地：東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号

代表者：代表取締役社長 前田 研一

設立：2000 年 11 月 6 日（2001 年 4 月 1 日営業開始）

事業内容：個人向け不動産仲介事業・法人向け不動産仲介事業・新築受託販売事業・
保険代理店事業・不動産情報サイト運営事業

U R L：<https://www.nomura-solutions.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 成宮 正一郎

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：<https://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

■野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部

TEL: 03-3345-7779

■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