

News Release

報道関係各位

2022年2月15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シフトに向けた共同研究について ～ 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

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／東証一部（証券コード：6093）／以下「EAJ」）と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」）は、2021年5月14日のお知らせ（<https://ssl4.eir-parts.net/doc/6093/tdnet/1969055/00.pdf>）のとおり、マイナンバーカードを活用した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を実施していましたが、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」）が新たに参画し、共同研究を進めておりますので、その進捗並びに今後の計画についてお知らせいたします。

1. 研究目的

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シフトが加速する中、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、2022年5月には従来まで書面交付に限定されていた重要事項説明が非対面で実施可能となります。また、不動産登記申請の場面では、オンライン申請制度が普及しているものの一部書類の郵送・持参が発生するなどの状況であるため、完全なオンライン申請の実現が期待されております。

本研究では、複数の司法書士法人に参画いただき、不動産売買手続きの電子化について、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るとの認識に基づき、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実施しております。

2. 研究内容と結果（中間）

本研究において、そのゴールを『不動産取引の完全オンライン化の実現を可能とする業務フローの策定及び実現のための課題の明確化』と定め、研究フェーズを「机上シミュレーションによる業務要件定義」と「定義された業務要件に即したシステム要件定義」の大きく2段階に分けて検証を行っております。

本研究の第1フェーズである机上シミュレーションでは、2021年8月から12月にかけて、不動産仲介と不動産登記の実務で取り扱う書類の電子化に関する課題整理を行い、完全オンライン化された業務フローの仮説モデルを検証いたしました。その結果、電子化が必要な書類として、不動産売買契約書や重要事項説明書といった不動産仲介における書類だけでなく、金融機関の業務で利用される書類（ローン契約書や抵当権設定契約証書など）や行政機関から入手される資料（固定資産税評価証明書や住宅用家屋証明書など）が特定され、不動産取引の完全オンライン化の実現に向けたロードマップを6段階に定義いたしました。

3. 今後の計画

前項のロードマップでは、不動産・金融機関・土業専門家のそれぞれの業務領域における書類群の電子化が必要であると同時に、行政機関から提供される資料の電子化が必要不可欠であるとの結論に達しました。

一方、我が国では、政府主導による規制改革実施計画が策定され、その重点分野として「成長の加速化や地方を含めた経済活性化に資する規制改革」や「デジタルガバメントの推進」が定義されており、今後、さらなる規制改革の推進が見込まれております。

本研究の第2フェーズでは、6段階に定義されたロードマップのうち、第1段階として、ローンを活用せずに、かつ行政資料は現行運用の前提の下、公的個人認証基盤を活用した電子証明書の機能を活用しつつ、不動産売買・重要事項説明・権利移転登記に注目したオンライン取引を実施する予定であり、実際の不動産取引手続きにおいて机上シミュレーションで把握できなかった実務上の課題を特定することを企図しております。

第2段階以降では、ローンを活用したケースや、規制改革によってもたらされる行政資料の電子化を推定し、先行して業界横断的な業務要件を定義することで、関連するシステムやサービス開発を継続してまいります。

4. 今後の見通し

2022年4月	参画企業が買主となる不動産売買でのオンライン取引の実施 モニター募集による個人間の不動産売買でのオンライン取引の実施
2022年5月	改正宅地建物取引法の施行

※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
URL	: 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
URL	: 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

■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