

News Release

報道関係各位

2022年5月9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について ～ 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

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（以下「本研究」）を実施しております。

本研究では、電子契約や電子署名の普及拡大に伴い、不動産売買契約や不動産登記申請のデジタル化に対応するため、不動産取引の手続きを完全オンライン化に向けた実務フローの検証と実証実験を行っており、この度、本研究の第2フェーズとして、2022年5月の宅地建物取引業法の改正に先立ち、現行法に即した形式でオンラインを活用した売買契約を実施いたしましたので、お知らせいたします。

今後は、2022年5月に予定されている改正法の施行後に、完全なオンラインでの売買取引の実施を予定しており、これらの実験的取組みを踏まえ、将来に到来する不動産取引のデジタル化に対応した新しい取引形態を提案してまいります。

1. 研究目的とこれまで研究結果

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、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研究結果の詳細は、2022年2月15日のお知らせをご参照ください。

「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>

2. 売買取引における IT を活用した重要事項説明（IT 重説）の解禁にあたり

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。

2022年4月吉日、モニター募集により参画いただいた不動産所有者（個人）の物件を対象として、IT重説さながらの形式にて、不動産仲介会社、売主、買主が同時に公的個人認証（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し、重要事項説明から契約締結まで必要な手続きを完了させると同時に、司法書士が売主、買主それぞれ単独でWEB面談を実施し、マイナンバーカードや商業登記電子証明書を用いた電子署名による完全オンライン登記申請が実施されました。

さらに、本研究では、2022年5月に予定されている改正法の施行後において、実際の取引の流れを確認すると同時に、不動産事業者・士業専門家のそれぞれの業務領域である不動産売買と不動産登記を横断したオンライン手続きの進捗や課題点について検証を行う予定です。

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」を前提として上記のとおり、実証実験を進めております。今後は、2022年5月に予定している実験の結果を踏まえ、システム要件や業務フローの見直しを予定しております。

また、ロードマップの第2段階として、金融機関のローンを利用したケースも想定したトランザクションモデルの検討を進め、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流れをオンラインで実施できる環境構築に向けた検証を行ってまいります。

4. 今後の見通し

2022年5月18日	改正宅地建物取引法の施行（予定）
2022年5月中	マイナンバーカード認証とIT重説を活用したオンライン取引の実施
2022年6月	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
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：<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