

2022年5月18日

報道関係各位

GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社

本日不動産取引での電子契約が全面解禁！**「電子印鑑 GMO サイン」は国交省発表ガイドライン****『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』に完全対応****～改正宅建業法に完全対応した安心・便利な電子契約サービスで不動産 DX を実現～**

GMO インターネットグループの GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社（代表取締役社長：青山 満 以下、GMO グローバルサイン・HD）が開発・提供する電子契約サービス「電子印鑑 GMO サイン」は、本日 2022 年 5 月 18 日（水）に施行された「改正宅地建物取引業法」（以下、改正宅建業法）により不動産取引での電子契約が全面解禁されるにあたり、国土交通省が発表したガイドライン『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』（※1）（以下、実施マニュアル）に記載された運用内容に完全対応しているため、不動産事業者が安心して利用できる電子契約サービスであることをお知らせいたします。

本日施行された宅建業法第 35 条および第 37 条の改正により、不動産取引で義務付けられていた書面での交付が不要となり、電磁的方法による交付が可能となります。これにより、不動産取引における電子契約が全面解禁され、「電子印鑑 GMO サイン」が実務で利用できるようになりました。

（※1）国土交通省発表（2022 年 4 月 27 日付）URL：<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001479781.pdf>



本日不動産取引での電子契約が全面解禁！

**電子印鑑なら
GMOサイン**

国土交通省の実施マニュアルに
完全対応

GMOグローバルサイン・HD
GlobalSign

【「実施マニュアル」対応内容】

改正宅建業法に向けて国交省が発表した「実施マニュアル」では、重要事項説明書等の電磁的方法による提供及び IT 重説を実施するにあたり、必ず対応すべきとした「遵守すべき事項」が明記されています。

「電子印鑑 GMO サイン」は電子契約に関して、以下のとおり「実施マニュアル」の条項に完全対応いたしました。

3-1. 重要事項説明書等の電磁的方法による提供関係

(1) 電磁的方法による提供に係る承諾の取得

| 区分 | 項目 | 「電子印鑑GMOサイン」による対応内容 |
|----|--|---|
| 遵守 | ① 宅建業者が利用予定のソフトウェア等に説明の相手方等が対応可能であるかの確認 | <ul style="list-style-type: none"> ・宅建業者から説明が必要な事項について、分かりやすいマニュアルを書面および動画で用意 ・『導入支援』サービス内で専属担当者によるサポート |
| 遵守 | ③ 説明の相手方等への電磁的方法による提供に係る承諾のための意向の確認の際の説明事項 | |
| 遵守 | ⑤ 説明の相手方等からの承諾する旨の取得方法 | |
| 遵守 | ⑥ 電磁的方法による提供を承諾した説明の相手方等からの拒否する旨の取得方法 | |

(2) 重要事項説明書等の電磁的方法による提供の要件等

| 区分 | 項目 | 「電子印鑑GMOサイン」による対応内容 |
|----|--------------------------------|--|
| 遵守 | ① 重要事項説明書等の電磁的方法による提供の要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・電子証明書と認定タイムスタンプを用い、電磁的方法による提供の要件をクリア ・柔軟な書面作成機能を有し、現場でのスムーズな業務フローを実現可能 |
| 遵守 | ② 重要事項説明書等の電磁的方法による提供に係る宅建士の明示 | |
| 遵守 | ③ 電子書面の作成方法 | |
| 遵守 | ⑥ 重要事項説明書等の電磁的方法による提供の方法 | |

(3) 電子書面が改変されていないかどうかの確認方法の説明

| 区分 | 項目 | 「電子印鑑GMOサイン」による対応内容 |
|----|-----------------------------|--|
| 遵守 | ① 電子書面が改変されていないかどうかの確認方法の説明 | <ul style="list-style-type: none"> ・電磁的方法により交付・締結された書面はAdobe Acrobat Readerの署名パネルにより改変されていないかを確認可能 ・入居者への説明時に利用できる各種マニュアルを用意 |

(5) 電子書面が閲覧できないトラブル等が解消しない場合の電磁的方法による提供の中止

| 区分 | 項目 | 「電子印鑑GMOサイン」による対応内容 |
|----|-----------------|--|
| 遵守 | ① 電磁的方法による提供の中止 | <ul style="list-style-type: none"> ・従来の書面での契約書を「電子印鑑GMOサイン」内で一括管理 ・フォルダ分け、文書情報登録で各契約書を管理 |

そのほか不動産業界での商慣習に沿った機能や業務フローなど、「電子印鑑 GMO サイン」は改正宅建業法では定められていない範囲においても、従来の書面による商慣習に合わせて、不動産事業者が安心・便利に利用できることを目指し機能開発を行っています。

【GMOグローバルサイン・HDの3つの不動産DX戦略】

GMOグローバルサイン・HDは、改正宅建業法が施行される本日に至るまで、不動産関連団体・企業との協業や業界特化型パッケージ「電子印鑑 GMOサイン for 不動産DX」^(※2)の提供など、業界に先駆けて様々な施策を講じてまいりました。

本日より本格的にスタートを切る不動産取引での電子契約全面解禁を機に、今後も3つの不動産DX戦略を継続・実行し、不動産業界でのDXを推進する電子契約サービスのリーディングカンパニーを目指してまいります。



(1) 「電子印鑑 GMOサイン」のプロダクト研究開発

- ・日本初^(※3) マイナンバーカードを利用した電子契約『マイナンバー実印』実用化の研究開発
- ・従来の書面による商慣習に合わせた機能開発

(2) 業界団体との協働や業界専門誌を通じた啓発活動

- ・不動産業界団体との共催ウェビナー
- ・不動産システム開発企業とのオンライン EXPO の開催 (GMOグローバルサイン・HD 主催)
- ・不動産業界紙を通じた情報発信

(3) 不動産システムとの連携

- ・不動産管理・売買に関する各種団体・企業や DX ツールとの連携強化

(※2) URL : https://www.gmogshd.com/news/press/gmo-hs/220328_3314.html

(※3) マイナンバーカードによる個人認証(公的個人認証)をした上で、パブリック認証局が発行した AATL (Adobe Approved TrustList) 証明書により、署名できるクラウド型電子契約サービスとしては日本初。

【「電子印鑑 GMOサイン」について】(URL : <https://www.gmosign.com/>)

GMOグローバルサイン・HDが提供しているクラウド型電子契約サービスです。不動産取引の契約の性質や本人確認の必要レベルに応じて、一般的に普及しているメール認証により本人性を担保する「立会人型」(契約印タイプ)と、電子認証局が厳格に本人確認した電子証明書で本人性を担保する「当事者型」(高度電子署名タイプ)やマイナンバーカードをスマホにかざすだけで厳格な本人確認を簡単・迅速に完了できる日本初の『マイナンバー実印』など取引に応じた電子契約や機能を選べます。

従来は認印で締結されることが一般的であった不動産賃貸借契約では「立会人型」電子契約を、契約の重要性から実印の押印と印鑑証明書の交付が必要とされてきた不動産売買では「当事者型」や『マイナンバー実印』を利用することで、これまでと変わらない契約締結をオンライン上で安全で便利に行えるようになります。

【「GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社」について】

あらゆるインターネットサービスへ電子証明書を提供



11万社の法人のサーバー運用実績、国内販売代理店 約 6,700 社の販売代理店を有するホスティング事業者であり、世界で 5 社しかないグローバルでシェアを持つ電子認証局の中で唯一の国産認証局「GlobalSign」を保有する老舗 IT 企業です。政府関連機関・大手企業をはじめ世界各国の企業・団体に電子証明書を導入しています。

以上

【報道関係お問い合わせ先】

- GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社
社長室 広報担当 大月・遠藤
TEL03-6415-6100 E-mail : pr@gmogshd.com
- GMO インターネット株式会社
グループコミュニケーション部
広報担当：寺山
TEL : 03-5456-2695 E-mail : pr@gmo.jp

【サービスに関するお問い合わせ先】

- GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社
「電子印鑑 GMO サイン」運営事務局
TEL : 03-6415-7444
お問い合わせフォーム :
<https://www.gmosign.com/form/>

【GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社】 (URL : <https://www.gmogshd.com/>)

| | |
|------|---|
| 会社名 | GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社 (東証プライム 証券コード : 3788) |
| 所在地 | 東京都渋谷区桜丘町 26 番 1 号 セルリアンタワー |
| 代表者 | 代表取締役社長 青山 満 |
| 事業内容 | ■電子認証・印鑑事業 ■クラウドインフラ事業 ■DX 事業 |
| 資本金 | 9 億 1,690 万円 |

【GMO インターネット株式会社】 (URL : <https://www.gmo.jp/>)

| | |
|------|--|
| 会社名 | GMO インターネット株式会社 (東証プライム 証券コード : 9449) |
| 所在地 | 東京都渋谷区桜丘町 26 番 1 号 セルリアンタワー |
| 代表者 | 代表取締役グループ代表 熊谷 正寿 |
| 事業内容 | ■インターネットインフラ事業 ■インターネット広告・メディア事業 ■インターネット金融事業 ■暗号資産事業 |
| 資本金 | 50 億円 |

※記載されている会社名、製品名は、各社の商標、もしくは登録商標です。

Copyright (C) 2022 GMO GlobalSign Holdings K.K.All Rights Reserved.