

E A J × ツヴァイスペース

ブロックチェーン活用し 不動産登記申請を支援

エスクロー・エージェント・ジャパン(EAJ、東京都千代田区、本間英明社長)とZWEISPACE JAPAN(ツヴァイスペース・ジャパン、東京都千代田区、亀田勇人CEO)は5月10日、不動産取引決済から権利保全までの領域で協業すると発表した。これにより、両社はブロックチェーンを活用した権利記録付きの不動産登記申請を支援するサービスを提供していく。

これまでも、EAJは不動産取引の非対面決済サービス「アワーズ」の提供など、先端技術による不動産業務の効率化と安全性向上を目指した事業を展開。またツヴァイスペースは既に不動産ブロックチェーン技術に関する特許を取得し、不動産会社と連携してブロックチェーンへの権利記録に着手している。

今回の取り組みの背景には、国内の不動産取引決済の抱える課題がある。その一つ

は、不動産取引の際に資金決済の後に登記申請を行うという従来の流れは、「法務局での登記完了までにタイムラグが発生し、この間は第三者對抗要件を具備しない不安定な状態が続く」(EAJ)ことだ。そのほかにも両社は、登記申請受付の優先順位確保を司法書士に頼る傾向や、技術的には売買代金の送金がいつでも可能になりながら、法務局の登記受付はそれに対応できない現状なども指摘する。

そこで両社は不動産取引業務において、金融業界を中心に導入が進んでいる先端技術のブロックチェーンを活用。取引データを複数のコンピュータが分散管理するため、改ざんなどの不正行為が実質的に不可能といわれるブロックチェーンの強みを生かし、不動産取引の分野の安全性と利便性の向上を図る。

両社はそれぞれが事業や実証実験で培った技術と知見を生かし、具体的には、取引保

全に関する司法書士の負荷軽減のほか、なりすましや二重売買の防止、遠隔地における

相続、空き家問題に関わる登記手続きのコスト軽減などを目指していく考えだ。