2026 年 10 月 29 日
株式会社デジタルガレージ

NEWS RELEASE

デジタルガレージ、全日本不動産協会の「ラビーネット」会員向けに、安全・安心な取引を支援する本人確認サービスを提供開始

～同協会との連携により、マネーロンダリング対策や不正取引防止を推進～
～WEB 申込で、改正犯収法対応の本人確認から反社チェック・疑わしい取引管理までオンラインで完結～

株式会社デジタルガレージ（東証プライム 4819、本社：東京都渋谷区、代表取締役 兼 社長執行役員グループ CEO：林 郁、以下：デジタルガレージ）は、不動産業界で最も長い歴史を持ち、全国 3 万 8 千社の不動産事業者が加盟する、公益社団法人全日本不動産協会（本部：東京都千代田区、理事長：中村 裕昌、以下：全日）と提携し、当社が展開する不動産取引向け本人確認サービス「Musubell スマート本人確認」を、全日の推奨ツールとして会員様 3 万 8 千社へ 2026 年 11 月 9 日より提供開始します。本サービスは、2027 年 4 月施行の改正犯収法に対応した、不動産取引における本人確認・反社チェック・疑わしい取引の管理をオンラインで完結できるものです。これにより、不動産会社の業務負担を軽減するとともに、取引するお客様の手続きを円滑にすることで、双方にとって安全・安心な不動産取引の実現を支援します。

公益社団法人 全日本不動産協会　　Musubell スマート本人確認 Incubated by Digital Garage

＜提携の背景＞

宅地建物取引業者は、「犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下：犯収法）」に基づき、不動産の売買やその代理・媒介に際し、顧客の本人確認（取引時確認）およびその記録の作成・保存が義務付けられているほか、犯罪収益の疑いがある取引については「疑わしい取引の届出」を行う義務があります。また、各都道府県の暴力団排除条例等により、取引相手が反社会的勢力でないことの確認も求められています。

こうした中、本人確認書類の偽造によるなりすまし等を防ぐため、2027年4月1日に同法施行規則が改正されます。これにより、非対面での本人確認は、マイナンバーカード等の IC チップ情報を読み取る方式（公的個人認証等）へ原則一本化され、従来の本人確認書類の画像・容貌撮影や本人確認書類の写しの送付による方式等は原則廃止されます。また、対面での本人確認においても IC チップ情報の読み取りが原則となるため、不動産会社には、新たな法令基準に適合した本人確認体制の早期整備が求められています。

＜提携の概要＞

本提携は、2027 年 4 月の改正犯収法施行という不動産業界にとって大きな転換点を前に、1952 年の設立以来、不動産業界で最も長い歴史を持ち、全国約 3 万 8 千社が加盟する全日と、国内最大級の決済代行事業者として社会インフラを担うデジタルガレージが、不動産取引における本人確認のデジタル化を全国規模で推進するものです。

株式会社デジタルガレージ　広報部　Email: dg4819.pr@garage.co.jp

NEWS RELEASE

「Musubell スマート本人確認」は全日会員様向けの専用プランとして提供され、全日会員様は会員サイト「ラビーネット」内の案内ページから、WEB 上でお申し込み手続きを完結できます。

全日とデジタルガレージは、本提携を通じて、全国約 3 万 8 千社の会員企業様に対し、法令を遵守した安全・安心な不動産取引の実現と、事業者の業務負担軽減を目指してまいります。



<コメント>

横山 泰弘（株式会社デジタルガレージ　執行役員 不動産 DX 事業担当）

不動産業界で DX 推進が強く求められる中、取引のオンライン化や効率化と同時に、より高い透明性とセキュリティが求められています。当社は、ご利用者様と不動産会社様双方がより一層安全・安心に取引できる環境を提供することが最優先課題であると捉えています。

今後、当社の「Musubell スマート本人確認」がすべての不動産取引の起点となる「デジタルゲートウェイ」へと進化し、業界全体の新たなインフラとなることを目指してまいります。

＜「Musubell スマート本人確認」について＞

「Musubell スマート本人確認」は、デジタルガレージが展開する次世代不動産取引の DX エンゲージメントプラットフォーム「Musubell（ムスベル）」シリーズの一環として提供する、不動産取引における本人確認（eKYC）と反社チェックをスマートフォンで完結できるサービスです。本人確認・反社チェックの基盤には株式会社ダブルスタンダード（東証プライム 3925、本社：東京都港区　代表取締役　福永康寛、以下：ダブルスタンダード）が提供する「D-Confia」を、利用料金の決済には当社決済子会社の株式会社 DG フィナンシャルテクノロジー（本社：東京都渋谷区　代表取締役 兼 CEO　踊 契三、以下：DGFT）の決済サービスを採用し、以下の特長を備えています。

■ 改正犯収法に対応した厳格な本人確認

マイナンバーカードを用いた公的個人認証（JPKI）をはじめ、IC チップ情報を活用した本人確認方式に対応しており、2027 年 4 月施行の改正施行規則に対応した運用が可能です。

■ 反社チェック

株式会社デジタルガレージ　広報部　Email: dg4819.pr@garage.co.jp

NEWS RELEASE

反社会的勢力に関するデータベースとの照合を行い、取引リスクの低減に貢献します。また犯収法で求められる本人確認記録の作成・保存を効率化し、記録管理にかかる業務負荷を削減します。

■ 疑わしい取引の管理

取引ごとに「疑わしい取引」への該当性を確認した結果を記録します。確認の実施漏れを防ぎ、疑わしい取引の届出要否の判断と、その根拠となる記録の保存を支援します。

■ お申し込みからお支払いまで WEB で完結

全日の会員サイト「ラビーネット」からのお申し込みに加え、DGFT の決済サービスにより、利用料金をクレジットカードでお支払いいただけるため、一連の手続きがオンラインで完結します。

Musubell スマート本人確認サイト：https://www.musubell.com/ekyc/

＜今後の展望＞

デジタルガレージは今後も「Musubell」シリーズを通じて、全日をはじめとする業界団体や関連事業者との連携を一段と強化してまいります。また、本人確認・反社チェックにとどまらず、不動産会社の法令対応と業務効率化を強力に支援し、業界全体の DX 推進と安全・安心な不動産取引の実現に貢献してまいります。

＜公益社団法人全日本不動産協会について＞

1952 年に設立された、不動産業界で最も長い歴史を持つ全国組織の業界団体です。全都道府県に地方本部を置き、2024 年末時点で 37,000 社を超える宅地建物取引業者が加盟しています。2013 年に公益社団法人へ移行し、宅地建物取引業の健全な発展と消費者保護を目的に、政策提言、教育研修、不動産相談、不動産流通システム「ラビーネット」の運営等の事業を展開しています。

代表者：理事長 中村 裕昌

所在地：東京都千代田区紀尾井町 3-30 全日会館

設立：1952 年 10 月

URL：https://www.zennichi.or.jp/

＜Musubell について＞

https://www.musubell.com/

不動産に特化した販売・契約支援クラウドサービス。不動産業界の多岐にわたる業務の効率化や、安全・安心な取引の実現に貢献する＜次世代不動産取引の DX エンゲージメントプラットフォーム＞として、デジタルガレージが 2020 年より展開するサービスブランドです。これまでに「Musubell for 新築」「Musubell for 仲介」「Musubell for 物件調査」「Musubell for 管理」「Musubell 保険」とサービスラインナップを拡げ、DG グループ各社との協業や外部提携先との連携のもと、機能強化と成長を続けております。

＜会社概要＞

■株式会社デジタルガレージ

代表者：代表取締役 兼 社長執行役員グループ CEO 林 郁

所在地：東京都渋谷区恵比寿南 3-5-7 デジタルゲートビル

NEWS RELEASE

東京都渋谷区宇田川町 15-1 渋谷パルコ DG ビル

設立：1995 年 8 月

事業内容：パーパス「持続可能な社会に向けた“新しいコンテクスト”をデザインし、テクノロジーで社会実装する」のもと、社会インフラを担う国内最大級の決済代行事業者として、多様な総合決済プラットフォームを提供する決済事業を有しています。またデジタル・リアル領域においてワンストップでソリューションを提供するマーケティング事業、国内外の有望なスタートアップやテクノロジーへリーチするスタートアップ投資・育成事業などを展開しています。

URL：https://www.garage.co.jp/

＜本件に関するお問い合わせ＞

■サービスに関するお問い合わせ

株式会社デジタルガレージ　Musubell 事業部

お問い合わせフォーム：https://www.musubell.com/contact/

■報道関係者からのお問い合わせ

株式会社デジタルガレージ　広報部　Email：dg4819.pr@garage.co.jp