～仲介会社・宅建士用～

電子署名を実施する前の解説資料

国内唯一

国土交通大臣より回答取得

※グレーゾーン解消制度を用いて国土交通大臣より適法である旨の回答を取得

不動産・建築DXプラットフォーム

PICKFORM 電子契約

PICKFORMはとにかくシンプルで簡単を追求

「PICKFORM 電子契約」とは？

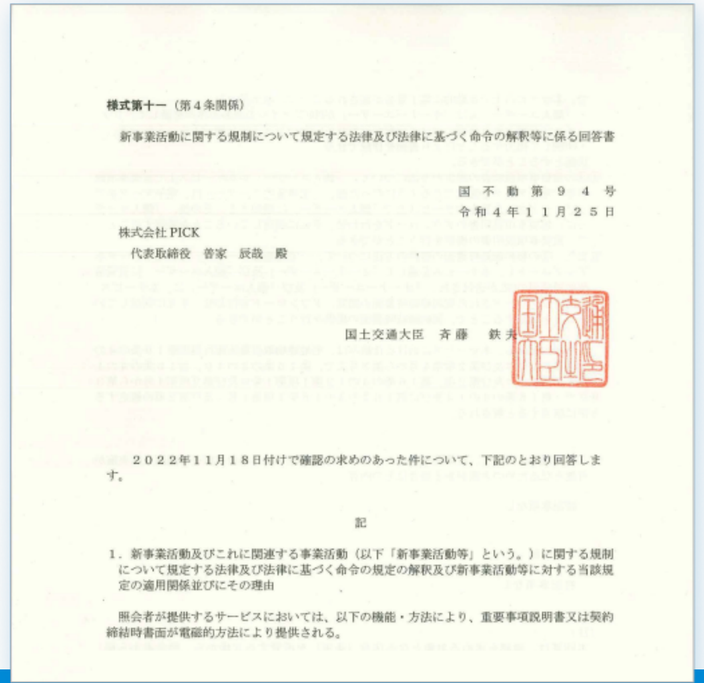
国内で唯一、国土交通大臣より適法に使えるサービスというお墨付きを得たサービスで、
現在も多くの企業で使われており、電子契約は日常生活の中でも使われるようになってきています。

▼導入企業(一部抜粋)

TSUKURUBA　東京ガスリノベーション　飯田グループホールディングス 株式会社 東栄住宅　作州商事株式会社　アンサー倶楽部
アイダ設計　HOUSEDO　CENTURY 21 トラヤ　global　LIXIL 不動産ショップ　MUSUBU　etc...

電磁的方法による不動産取引を行えるサービスとして国土交通省大臣より正式に回答

照会書：https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/point/content/001574397.pdf



様式第十一（第４条関係）

新事業活動に関する規制について規定する法律及び法律に基づく命令の解釈等に係る回答書

国不動第９４号
令和４年１１月２５日

株式会社 PICK
代表取締役　菅家　辰哉　殿

国土交通大臣　斉藤　鉄夫

２０２２年１１月１８日付けで確認の求めのあった件について、下記のとおり回答します。

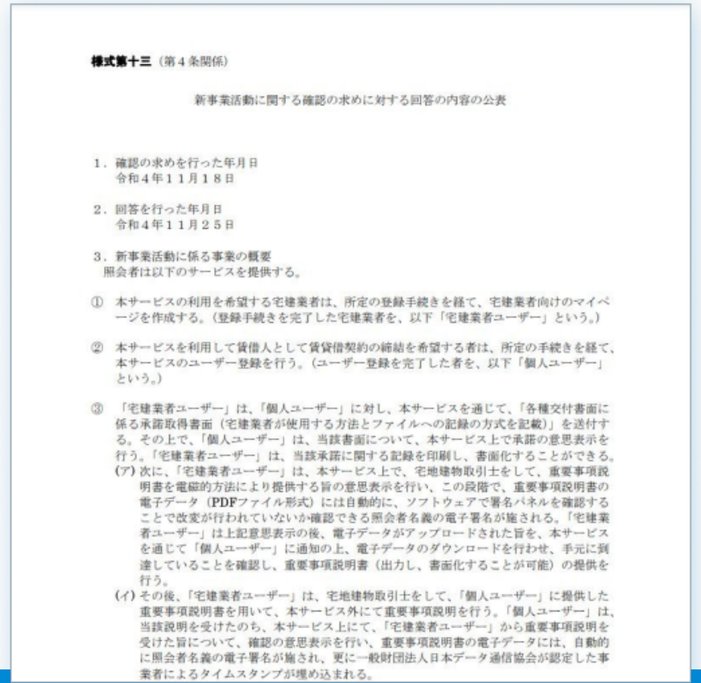
記

１．新事業活動及びこれに関連する事業活動（以下「新事業活動等」という。）に関する規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定の解釈及び新事業活動等に対する当該規定の適用関係並びにその理由

照会者が提供するサービスにおいては、以下の機能・方法により、重要事項説明書又は契約締結時書面が電磁的方法により提供される。

新事業活動に関する確認の求めに対する回答の内容の公表（国土交通省による回答書）

回答書：https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/point/content/001574207.pdf



様式第十三（第４条関係）

新事業活動に関する確認の求めに対する回答の内容の公表

１．確認の求めを行った年月日
令和４年１１月１８日

２．回答を行った年月日
令和４年１１月２５日

３．新事業活動に係る事業の概要
照会者は以下のサービスを提供する。

① 本サービスの利用を希望する宅建業者は、所定の登録手続きを経て、宅建業者向けのマイページを作成する。（登録手続きを完了した宅建業者を、以下「宅建業者ユーザー」という。）

② 本サービスを利用して賃借人として賃貸借契約の締結を希望する者は、所定の手続きを経て、本サービスのユーザー登録を行う。（ユーザー登録を完了した者を、以下「個人ユーザー」という。）

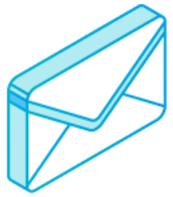
③ 「宅建業者ユーザー」は、「個人ユーザー」に対し、本サービスを通じて、「各種交付書面に係る承諾取得書面（宅建業者が使用する方法とファイルへの記録の方式を記載）」を送付する。その上で、「個人ユーザー」は、当該書面について、本サービス上で承諾の意思表示を行う。「宅建業者ユーザー」は、当該承諾に関する記録を印刷し、書面化することができる。
(ア) 次に、「宅建業者ユーザー」は、本サービス上で、宅地建物取引士をして、重要事項説明書を電磁的方法により提供する旨の意思表示を行い、この段階で、重要事項説明書の電子データ（PDFファイル形式）には自動的に、ソフトウェアで署名パネルを確認することで改変が行われていないか確認できる照会者名義の電子署名が施される。「宅建業者ユーザー」は上記意思表示の後、電子データがアップロードされた旨を、本サービスを通じて「個人ユーザー」に通知の上、電子データのダウンロードを行わせ、手元に到達していることを確認し、重要事項説明書（出力し、書面化することが可能）の提供を行う。
(イ) その後、「宅建業者ユーザー」は、宅地建物取引士をして、「個人ユーザー」に提供した重要事項説明書を用いて、本サービス外にて重要事項説明を行う。「個人ユーザー」は、当該説明を受けたのち、本サービス上にて、「宅建業者ユーザー」から重要事項説明を受けた旨について、確認の意思表示を行い、重要事項説明書の電子データには、自動的に照会者名義の電子署名が施され、更に一般財団法人日本データ通信協会が認定した事業者によるタイムスタンプが埋め込まれる。

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

電子契約のおおまかな流れ

借主者の皆様は以下の7つのSTEPで電子契約を手軽に実施することが可能です。

STEP1



メールアドレスの確認

STEP2

宅建士による署名

STEP3

重要事項説明書の交付

STEP4

重要事項説明

STEP5

契約書類の確認

STEP6

署名実施

STEP7

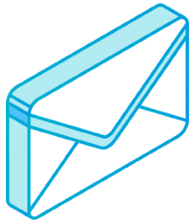
締結後ダウンロード保管

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

電子契約の詳細な流れ①

借主様は以下のSTEPで電子契約を実施することが可能です

STEP 1
メールアドレスの確認



電子契約をするためには
メールアドレスが必要です。
弊社担当者へ代表メールアドレスまたは署名責任者のメールアドレスを事前にお伝えください。

STEP 2
宅建士による署名

はじめに、宅建士にのみ署名依頼がメールで送付されます。
宅建士の方は内容を確認後、署名を実施してください。

STEP 3
重要事項説明書の交付

宅建士の署名が完了すると、自動で全署名者にへ契約書類がメールで交付されます。
文中「書類を確認する」のURLから書類を閲覧することができます。

STEP 4
重要事項説明

STEP3で届いた重要事項説明書をダウンロードして、買主様へご説明ください。（買主様にも同様のメールが届いております）説明が完了したら、弊社担当者へ完了の旨、ご一報くださいませ。

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

電子契約の詳細な流れ②

借主様は以下のSTEPで電子契約を実施することが可能です

STEP 5
書類内容ご確認

重要事項説明書と賃貸借契約書等への署名依頼がメールで届き、重要事項説明書から署名を実施できます。

STEP 6
署名実施

ファイルを開くとあなたが署名をする箇所が黄色く囲われてます。
黄色い箇所をクリックすると、お名前の入力が可能なため、貴社の法人名または氏名を入力します。

STEP 7
締結後ダウンロード保管

署名完了後は「締結完了メール」が届きます。メール文中にあるURLより資料のダウンロードが可能です。PDFファイルをお手元で保管するか、印刷して保管することも可能です。

完了

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

電子契約のメリット

電子契約を利用することで印紙代は0円になり、契約書への大量署名や印鑑対応、場所の移動も不要になります。

大量の署名・捺印が不要

データの改ざん防止

オンラインで署名可能

※対面で電子契約も可能

書類をオンライン上で保管できるから検索性が抜群

郵送が不要

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

実際に電子契約を行った際のイメージ動画をご用意しておりますのでご覧ください。

https://app.quden.io/videos?videoId=669886efe736e1011c5f7718

よくある質問　FAQ

Q. 連帯保証人が登場するケースでも利用できますか？

A.　はい。連帯保証人を含めた契約でも多数の運用実績があります。

Q. スマートフォンでも利用できますか？

A.　はい。スマートフォン・パソコン・タブレットでもご利用できます。

Q. 電子署名の本人確認はどのように行われますか？

A.　メールアドレス認証で本人確認をします。

Q.電子契約のセキュリティについて、教えてください。

A.　締結した契約書類には改ざん不能な電子署名が施されるため、締結後の契約書を修正することはできません。また、運営会社（株式会社PICK）は、
ISO/IEC 27001は、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）に関する国際規格を取得した企業です。安心してご利用ください。

Q. 締結した書類のダウンロードを忘れてしまった場合、再発行は可能ですか？

A.　はい、可能です。電子契約を導入している企業側で締結書類の「再送」が可能です。もし、お手元にデータが無くなってしまった場合は、
電子契約を導入している企業の担当者までお問合せください。

Q. 電子契約は非対面で実施することが多いですか？

A.　いいえ、むしろ請負の契約においては実際にお会いしながら対面で電子契約を交わすことが多いです。そのため、仮に操作がわからなくなっても教えてもらいながら締結が可能です。

© 2024 PICK, Inc. All rights reserved.

Contact

info-tech@pick.tokyo

03-6417-0014（代表電話）

コーポレートサイト
https://pick-hp.com/

サービスサイト
https://www.pick-form.com/