

## PRESS RELEASE

報道関係者各位

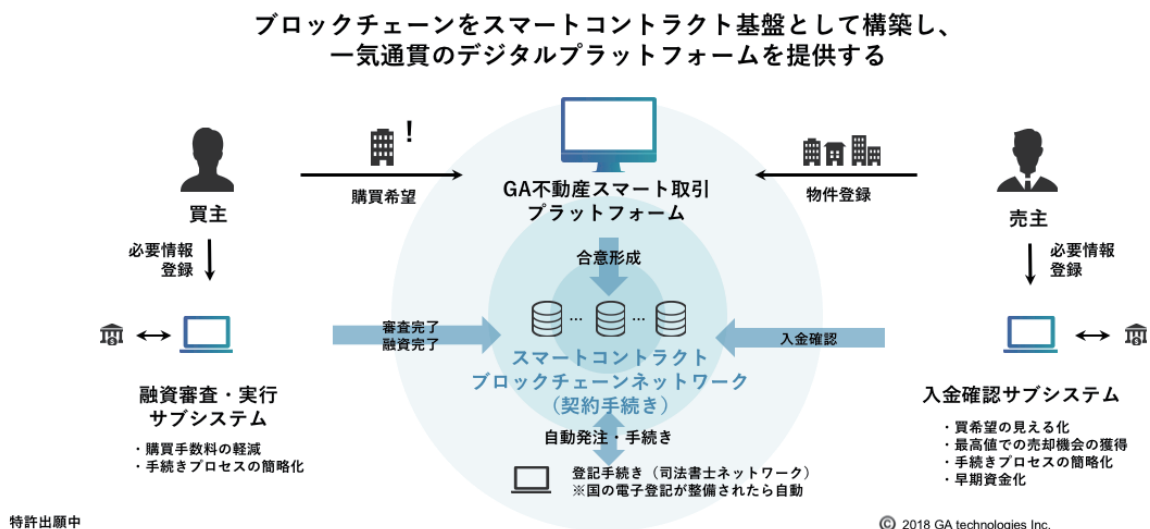
2018年9月25日(火)  
株式会社 GA technologies

# GA technologies、ブロックチェーン技術を活用した 不動産デジタルプラットフォームの構築を開始

～不動産賃貸領域での新ビジネスモデル特許とブロックチェーン技術に関する特許出願～

AIを活用した中古不動産流通プラットフォームサービス「Renosy(リノシー)」を運営する株式会社 GA technologies [ジーエーテクノロジーズ](本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:樋口 龍、証券コード:3491、以下当社)は、このたび、ブロックチェーン技術を活用した不動産デジタルプラットフォームの構築を開始いたしました。これに伴い、9月5日、不動産賃貸領域での新ビジネスモデル特許とブロックチェーン技術に関する特許を出願いたしました。

当社は、消費者(不動産の売主、買主、貸主、借主)が、オンライン上で「探す」「交渉する」「契約する」「購入する」といった不動産取引をスマートかつ安全に実現できる不動産デジタルプラットフォームの構築を目指します。なお、このプラットフォーム内でブロックチェーン技術を基盤としたスマートコントラクト(※1)を実装することで、契約、決算・資産の移動、登記といった従来デジタル化が難しいとされてきた複雑な不動産業務も安全かつ低コストにデジタル化します。また、仲介業務を担う不動産事業者に対しても大幅な業務改善やコスト削減を提供し、不動産流通全体の活性化を目指します。



< 図：不動産デジタルプラットフォームのビジネスモデル >

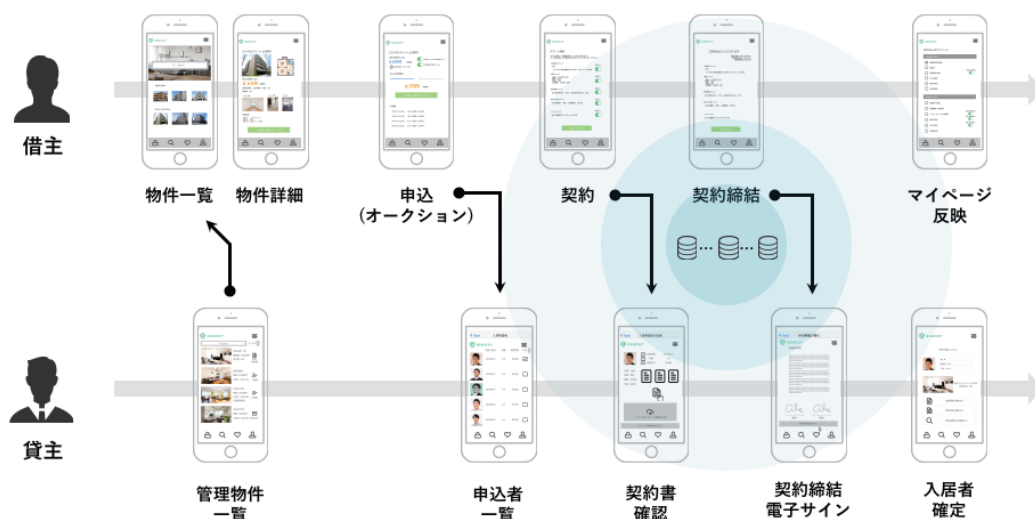
## 背景 1：アナログな不動産業界

デジタルネイティブが消費の中心となり様々な業界でデジタル化が進む中で、不動産業界は今でも契約書やFAXなど紙でのやり取りが主流となるアナログな業界です。この背景には業界慣習に加え、不動産取引には契約、決算、登記といった複雑かつ高い安全性の求められる行為が存在するため、金融取引同様に取引のデジタル化には高度な技術が必要不可欠と言われております。また、国内の不動産会社の86%は4名以下の小規模企業（※2）であり、このような小規模不動産会社が自社内でデジタル化を進めることは困難な状況です。

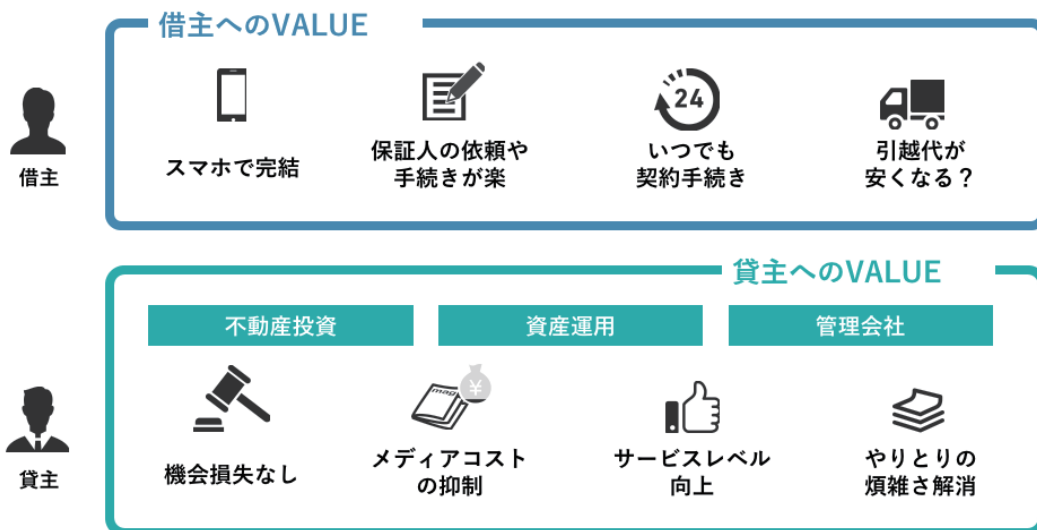
## 背景 2：ブロックチェーン技術の不動産分野への応用

ブロックチェーンは、分散台帳技術（ネットワーク上で分散してデータと責任を管理する技術）により、安全かつ低コストにデータを管理できる技術として注目されています。金融や医療分野と並び、複雑かつ高い安全性の求められる不動産取引においても、登記情報の管理や契約業務などを中心にブロックチェーン技術への期待が高まりつつあります。

このような背景を受け、当社では、ブロックチェーン技術を活用し、消費者と不動産業者の双方が安心してスマートに取引できる不動産デジタルプラットフォームの構築を開始いたします。まず第一弾としては、現行の法制度の中でデジタル化が可能な賃貸取引の分野に特化して構築します。（※3）具体的には、スマートフォンやパソコン端末を通じ、賃貸物件の借主と貸主が、申し込みから契約、入居審査の完了、居住後の生活に関わるサービスや物件管理までを同一プラットフォーム上でやり取りできる仕組みを構築します。これにより、場所や時間に縛られない賃貸契約や大幅な管理コスト削減といった賃貸サービスの効率化に加え、オークション方式による家賃設定（※4）や、電気・ガス・水道といった公共インフラの手続き支援など、賃貸領域での新たなサービス創出を目指しています。我々は、この不動産デジタルプラットフォームの実現を通じ、公正で誰もが安心して取引できる不動産サービスとより良い住環境の整備を目指し、本事業に取り組んでいく所存です。



<不動産デジタルプラットフォームのサービスイメージ>



<不動産デジタルプラットフォームのメリット >

(※1) スマートコントラクトは、契約の自動化（自動実行される契約）のこと。契約のスムーズな検証、執行、実行、交渉を意図したコンピュータプロトコルにより、第三者を介さずに信用が担保されたトランザクションを処理し契約の締結ができる

(※2) 公益財団法人不動産流通推進センター「不動産会社の従業員規模の構成」（2017年）

(※3) 1971年の宅地建物取引業法改正以降、不動産取引には宅地建物取引士による対面での重要事項説明が義務化されてきたが、2017年の法改正より、賃貸取引においてはオンラインシステムを用いた非対面での重要事項説明（「IT重説」）が認められるようになった

(※4) 従来の家賃設定は、近隣の家賃相場や建物の価値などから、貸主側が家賃を決定していた。当社が開発を進めるこの仕組みでは、賃貸希望者がオークション方式で貸主に支払う家賃金額を提示し、それを元に貸主が入居者を選ぶため、物件のリアルな需要に応じて家賃が変動する。これにより、人気のある物件は家賃価格が自然と上昇し、人気のない物件も家賃を下げることで流通機会を高めることが可能になる

## ◆ 特許概要

### 1. 不動産賃貸領域での新ビジネスモデル特許

名称	プログラム、情報処理方法、情報処理装置及び情報システムの構築方法
内容	本発明に係る情報処理プログラムは、コンピュータに、貸主が所有する所有賃貸物件一覧から対象賃貸物件の選択を受け付け、前記対象賃貸物件に対する複数の入居希望者からの入居希望額及び入居希望時期を表示し、前記対象賃貸物件を貸し出す入居希望者の選択を受け付ける処理を実行させることを特徴とする
狙い	貸主が複数の入居希望者から自由に対象賃貸物件を貸し出す入居希望者を選択することが可能となる

## 2. 不動産賃貸領域でのブロックチェーン技術に関する特許

名称	情報処理方法、情報処理装置、及びプログラム
内容	本発明に係る情報処理方法は、入居希望者が対象賃貸物件の入居に必要な条件をすべて満たし、かつ、前記対象賃貸物件の貸主が前記入居希望者への入居に同意する旨の情報を取得した場合に賃貸契約が成立するスマートコントラクトをブロックチェーンに出力させ、前記入居希望者が前記対象賃貸物件の入居に必要な条件を満たしたか否かの情報を取得し、前記貸主が入居に同意する旨の情報を取得する処理を実行させることを特徴とする
狙い	賃貸物件に対する契約に関する情報をブロックチェーンに出力することが可能となる

### ◆会社概要

名称：株式会社 GA technologies

代表者：代表取締役社長 樋口 龍

ウェブサイト：<https://www.ga-tech.co.jp/>

所在地：東京都渋谷区広尾 1-1-39 恵比寿プライムスクエア 8F

事業：

AI を活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy®」の開発・運営

AI を活用した不動産業務支援ツール「Tech シリーズ」の開発・運営

不動産オーナー向けアプリ「Renosy Insight®」の開発・運営

中古区分マンションの投資型クラウドファンディングサービスの開発・運営

クラウド型施工管理サービスの開発・運営

### 本リリースに関するお問い合わせ

株式会社 GA technologies（広報担当：清水・近藤）

TEL:03-5468-7056 Mail:pr@ga-tech.co.jp