

様式第九（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規定に係る照会書

令和8年3月4日

経済産業大臣 赤澤 亮正 殿
国土交通大臣 金子 恭之 殿

東京都目黒区下目黒2-20-28
株式会社PICK
代表取締役社長 普家 辰哉

産業競争力強化法第7条第1項の規定に基づき、実施しようとする新事業活動及びこれに関連する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規定の解釈並びに当該新事業活動及びこれに関連する事業活動に対する当該規定の適用の有無について、確認を求めます。

記

1. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の目標

当社は、売買、賃貸借等の不動産取引に関する一連の契約締結プロセスをオンライン化するサービス（以下「本サービス」という）を提供している。当社は、令和4年の改正宅地建物取引業法の施行に合わせて、同年から本サービスの提供を開始し、すでに多くのユーザーに利用されている。この度、これまでの売買や賃貸借といった契約締結に加えて、建設工事の請負契約についても、新たに本サービスを使って締結ができるようにしたいと考えている。

2. 新事業活動及びこれに関連する事業活動により生産性の向上又は新たな需要の獲得が見込まれる理由

「新たな役務の開発又は提供」に該当する。

一般的に不動産業と建設業を兼業する企業は多く存在する一方で、不動産売買や不動産賃貸借といった不動産業に関わる契約の電子締結に特化した機能と、建設工事の請負契約といった建設業に関わる契約の電子締結に特化した機能を、1つのサービス内提供しているサービスは見当たらない。そのような事情に鑑み、当社は、不動産業および建設業に関わる契約の電子締結を、同一サービス内でシームレスに完結できるサービスを提供し、顧客の情報管理の利便性や本サービスの体験を向上させたいと考えている。

建設工事の請負契約をオンラインで締結できるようにするためには、建設業法施行規則が定める一定の技術的基準（以下「技術的基準」という）を充足する措置を講ずる必要がある。本サービスが技術的基準に適合することにより、建設工事の請負契約を本サービス上で完結することが可能となる。その結果、以下の新たな需要の獲得が見込まれる。

【需要獲得見込み】

■ [REDACTED]

3. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の内容

(1) 事業実施主体

本サービス提供事業者：当社

本サービス利用者：管理ユーザー及び電子署名ユーザー

(2) 事業概要

① アカウントの作成

本サービスを利用する不動産業者は、以下のアカウント登録手続きを経て、不動産業者向けのアカウントを作成する。

- (a) 不動産業者の担当者が、本サービス上にて氏名、メールアドレス、パスワード等を登録する。
- (b) 当社が、当該メールアドレス宛てに本人確認のためのメールを送付する。
- (c) 当該不動産業者が、メールに記載されたリンクから詳細な法人情報（法人名、電話番号、住所等）を登録する。
- (d) 上記手続きが完了することによりアカウントが作成される（当該アカウントの作成を完了した不動産業者の担当者を「管理ユーザー」という）。

② 電子署名ユーザーの指定

管理ユーザーは、締結予定の建設工事の請負契約の契約書（以下、単に「契約書」という）に関し、建設工事の請負契約のそれぞれの当事者として契約書に電子署名を付与する者（以下「電子署名ユーザー」という）の氏名、メールアドレスの入力を本サービス上で行う（図1）。電子署名ユーザーの情報は、管理ユーザーが電子署名ユーザーに問い合わせることにより入手する。

③ 電子署名の付与

管理ユーザーは、本サービス上に、契約書の電子データ（PDFファイル形式）をアップロードし、本サービス上で電子署名ユーザーに対して電子署名の依頼をする。当該依頼がなされると、本サービスを通じ、②で管理ユーザーが入力した電子メール宛に電子署名用のURLが電子メールで送付される。

(図 1)

< test

STEP1 書類アップロード STEP2 電子契約 STEP3 契約完了

書類アップロード

- ①署名者の追加
- ②署名フローの編集
- ③押印が必要な書類アップロード（*押印が不要な書類アップロードは任意）の順番で設定してください。完了後、【署名依頼を送信】ボタンの押下ができます。あわせて、各契約当事者に電子契約への同意書面が送付されます。

署名依頼を送信

契約情報 契約情報を編集

契約名 test

物件名 aaa

契約種別 その他 **他**

契約作成者 藤井 テスト

閲覧・編集の権限 チームオーナー+マネージャー+メンバー

社内メモ ⓘ 未設定

署名者情報 署名フローを編集 署名者を追加

発注者 aaa @pick.tokyo

請負者 nnn @gmail.com

共有者情報 共有者を追加

共有者を追加 ボタンから共有者を追加できます

押印が必要な書類 書類アップロード

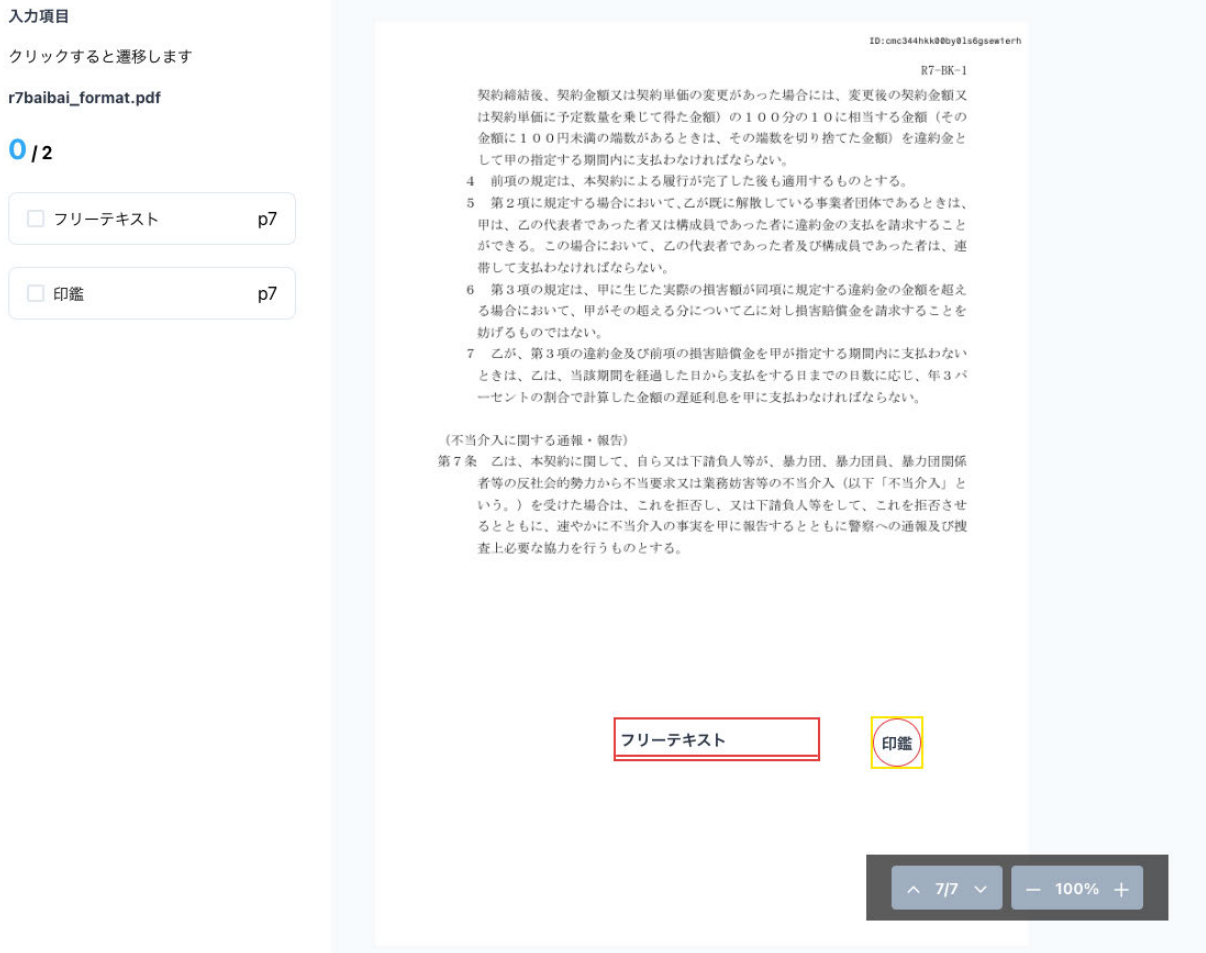
【書類アップロード】 ボタンから押印が必要な書類をアップロードしてください

押印が不要な書類 一括送付先設定 書類アップロード

【書類アップロード】 ボタンから押印が不要な書類をアップロードしてください

契約締結用URLを電子メールにて受け取った電子署名ユーザーは、送られてきたリンクを開くことにより、(図2)の画面へアクセスすることができる。電子署名ユーザーは、契約書の電子データ(PDFファイル形式)に施す社名等の文字列および電子的な印影を設定したうえで、本サービス上の「署名を完了」というボタンをクリックする。なお、電子署名ユーザーは、本サービスの利用に際し特段アカウントを作成することを要しない。また、電子署名ユーザーは、「署名を完了」ボタンを押す前であっても、契約書の電子データ(PDFファイル形式)をダウンロードすることができる。

(図 2)



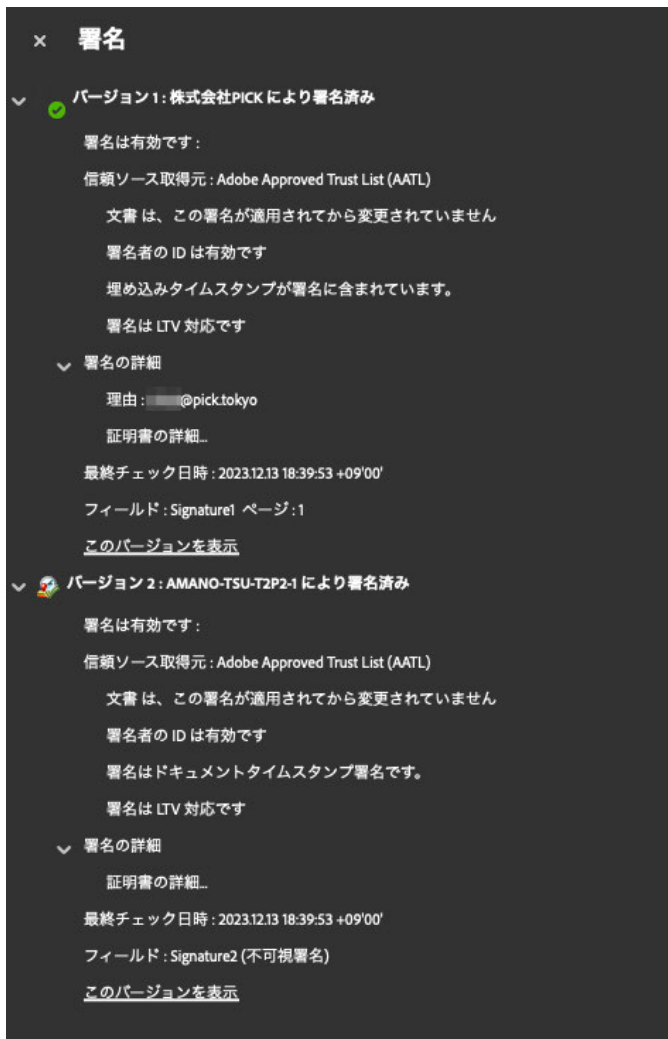
管理ユーザーが指定した電子署名ユーザーが、本サービス上で「署名を完了」ボタンを押すと、その都度、上記契約書の電子データには自動的に、Adobe Acrobat Reader等のソフトウェアで署名パネルを確認することにより改変が行われていないかどうかを確認することができる機能を有する当社名義の電子署名が付与される。当社名義の電子署名には、特定認証業務の電子認証局であるサイバートラスト株式会社が発行する当社名義の電子証明書が用いられる。また、電子署名には公開鍵暗号方式 (RSA-2048bit) による暗号化措置が施される。さらに、管理ユーザーが指定した全ての電子署名ユーザーが電子署名を付与する意思を示し、上記手続きに従って当社名義の電子署名が契約書の電子データに付与されると、当該電子データには、時刻認証業務認定事業者によるタイムスタンプが付与される (この時、電子署名ユーザーが「署名を完了」ボタンを押す度に行われる電子署名の付与及び全ての電子署名ユーザーが「署名を完了」ボタンを押したあとに行われるタイムスタンプの付与は本サービス上で全て自動で行われる。最初の電子署名ユーザーが「署名を完了」ボタンを押してタイムスタンプが行われるまでの過程は、電子署名ユーザーの指図のみに基づいて行われ、当社はその内容及び各過程に介在する意思を有しない。) 。タイムスタンプが付与された段階で、締結した契約書の内容 (以下④参照) を閲覧し、ダウンロードを行うことができるリンクが、本サービスから、管理ユーザー及び電子署名ユーザーに対して、

電子メールにより送付される。

④ 締結画面の確認

電子署名ユーザーは、本サービスを通じて、電子署名を施した契約書を適宜Google DriveやDropboxといったクラウドストレージサービスへ保存することができ、適宜印刷により書面化することが可能である。さらに、契約書のPDFファイルについて、Adobe Acrobat Reader等のソフトウェアで署名パネルを確認することにより、当社名義の電子署名の内容及びタイムスタンプ並びに電子署名を付与した全ての電子署名ユーザーの氏名・メールアドレスを確認することができる(図3)。

(図3)



(3) 事業活動を実施する場所

オンライン上での提供

4. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の実施時期

当社は、本照会の回答を受け次第、建設工事の請負契約の本サービス上での締結を希望する事

業者へのサービス提供を速やかに開始する予定である。

5. 解釈及び適用の有無の確認を求め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

建設業法（昭和二十四年法律第百号）（抄）

第十九条（略）

2（略）

3 建設工事の請負契約の当事者は、前二項の規定による措置に代えて、政令で定めるところにより、当該契約の相手方の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて、当該各項の規定による措置に準ずるものとして国土交通省令で定めるものを講ずることができる。この場合において、当該国土交通省令で定める措置を講じた者は、当該各項の規定による措置を講じたものとみなす。

建設業法施行規則（昭和二十四年建設省令第十四号）（抄）

第十三条の四（略）

2 前項各号に掲げる措置は、次に掲げる技術的基準に適合するものでなければならない。

一 当該契約の相手方がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された契約事項等について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三 当該契約の相手方が本人であることを確認することができる措置を講じていること。

3（略）

6. 具体的な確認事項並びに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当該規定の適用の有無についての見解

(1) 確認事項

本サービスが、建設業法施行規則第13条の4第2項各号が定める技術的基準に適合すること。

(2) 確認事項に対する当社の考え

① 1号関係

本サービスでは、上記3（2）④のとおり、電子署名を施した契約書を、適宜印刷により書面化することが可能である。よって、1号の要件を充足する。

② 2号関係

本サービスでは、上記3（2）③のとおり、全ての電子署名ユーザーが本サービス上にて契約書に電子署名を付与する意思表示を完了すると、契約書の電子データ（PDFファイル形式）に対して当社名義の電子証明書を利用した当社名義の公開鍵暗号方式（RSA-2048bit）による暗号化が施され、時刻認証業務認定事業者によるタイムスタンプが埋め込まれる。そして、当該暗号化措置は機械的に行われるものであり、当社も介在する意思を有しないため、電子署名ユーザーの意思のみに基づいて行われるものとなっている。さらに、当該暗号化に関する情報は、上記3（2）④のとおり、PDFリーダーの署名パネルにて、全ての電子署名ユーザーの氏名・メールアドレス・署名時刻とともに、確認することができる。よって、2号の要件を充足する。

③ 3号関係

本サービスでは、上記3（2）①③のとおり、アカウント登録時に当社所定の本人確認手続きを完了した管理ユーザーが、電子署名ユーザーのメールアドレスを確認のうえ入力し、また、電子署名ユーザーが自身のメールアドレス宛てに届いたリンクにアクセスすることにより電子署名を付与する仕様となっている。そのため、3号の要件を充足する。

7. その他

特になし