



JASDAQ

平成 30 年 8 月 23 日

各 位

会 社 名 ルーデン・ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 西岡 孝
(JASDAQ・コード1400)
問合せ先 取締役管理部門管掌兼管理本部長
佐々木 悟
電 話 03-6455-2938

(開示事項の経過)「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」実証実験の完了についてのお知らせ

当社は、ブロックチェーン技術を応用し「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」の実証実験を取り組んでおりましたが、平成 30 年 8 月にこれらの実証実験が完了しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 実証実験の概要

当社は、平成 30 年 4 月 16 日付「BGL 社との資本提携を前提とした業務提携の締結及び「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」と「仮想登記データ照会システム」の共同開発と実証実験のお知らせ」にてお知らせした通り、Blockchain Global Limited (以下、「BGL 社」といいます。)との共同実証実験を行ってまいりました。本実験は当社が取り組んでいる、不動産事業とブロックチェーン、仮想通貨との融合を進めるうえで大変重要な実証実験であります。

本実験は不動産売買における、仮想通貨およびスマートコントラクトの実用性を検証するものであり、具体的には、①不動産の売買において、スマートコントラクトの仕組みを有効に利用することができるのか。②不動産売買において仮想通貨決済は技術的に利用することができるかかつ有用なものかどうか。③これらの仕組みを利用することで改善することができる業務は何であり、具体的にどのように改善できるものか。という点において検証を進めてまいりました。

2. 実証実験の結果

特に、スマートコントラクトや仮想通貨決済を活用することは、単純にシステム化による業務効率化だけではなく、手戻りや契約の反故といった不測の事態を防ぐことにもつながり、その導入効果はかなり高いものと見込まれるものと位置づけられることが検証結果として判明いたしました。主な不動産取引に係る当事者のメリット及び今後の実装に向けた課題は以下のとおりとなります。

[不動産物件の買主側のメリット]

- ・スマートコントラクトによる自動契約と仮想通貨での不動産売買決済により、物件引渡までに要する時間を大幅に短縮できる。
- ・スマートコントラクトによる自動契約により手作業が不要になり、売買契約条件など

の交渉や締結までの時間を、現在業務に比べて短縮できる。

- ・ブロックチェーンの分散型台帳管理により、物件購入代金の支払い後の、不当な引渡し拒否等のトラブルを軽減できる。

[不動産物件の売主側のメリット]

- ・スマートコントラクトによる自動契約と仮想通貨での不動産売買決済により、物件購入代金の入金までに要する時間を大幅に短縮できる。
- ・スマートコントラクトによる自動契約により手作業が不要になり、売買契約条件などの交渉や締結までの時間を、現在業務に比べて短縮できる。
- ・ブロックチェーンの分散型台帳管理により、購入申し込み後や、売買契約締結後の未払い等による時間的な逸失トラブルや、売買の中断といった不測の事態を軽減、回避できる。

[今後の課題及び改善点]

- ・売買物件の、掲載していた時点の仮想通貨想定価格（日本円価格）と、決済時点（購入申込・成立時点）の価格差の処理方法。
- ・大量（高額）の仮想通貨を現物売りが集中した際の、約定価格がボラティリティへの対応。
- ・スマートコントラクトの自動化に伴い発生する公証手数料の徴収や権利保有等のルールの明確化。
- ・売買物件に抵当権設定等がされている場合の、登記整理等引渡業務の処理方法。

本実験の結果は報告書としてまとめ、本日付で公表しております。当社としてはブロックチェーン技術の進展を踏まえつつ、不動産システムへの適用についても引き続き検討を進めてまいります。

また、別途お知らせしております「ルーデンコイン」を発行により調達した資金で、上記「今後の課題及び改善点」を対応しつつ、本実証実験のブロックチェーンによるプラットフォームを本格構築すれば、当社がBGL社と取り組んでおります「仮想通貨不動産決済プラットフォーム」の構築が可能の予定です。また、当初予定に変更が生じた際は、適宜情報開示させていただきます。

以上

(※) 本実験の報告書は下記より閲覧することができます。

“スマートコントラクト実証実験報告書 不動産売買におけるスマートコントラクトの有用性の検証”

URL : http://www.ruden.jp/ir/pdf/180823_smartcontract_report.pdf