

NEWS RELEASE

デジタルガレージ、次世代型物件調査クラウドサービス 「Musubell for 物件調査」を開発・提供

～モバイル端末とPCを活用しアナログな調査業務をデジタル化、不動産業界のDX化を促進～

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：DG）は、不動産 DX プラットフォーム「[Musubell \(ムスベル\)](#)」の新シリーズとして「[Musubell for 物件調査](#)」を開発し、2023年4月より提供を開始します。「Musubell for 物件調査」は、不動産売買取引を行う際の物件調査業務のDX化を支援するクラウドサービスです。



不動産DXプラットフォーム

Musubell® for 物件調査

物件調査は、不動産取引において適切な価格算出/売却準備/適切な文言での契約書・重要事項説明書の作成や、最終的にトラブルのない取引を行うためにも、必要不可欠かつ重要な業務です。一方で、現状は紙と手作業によるアナログで調査が行われており、調査業務単体でも負荷が発生するだけでなく、その後の業務においても、システムへのデータ入力など大きな負荷が生じております。

「Musubell for 物件調査」は、従来、紙の調査シートを用いて行ってきた物件調査業務を、スマートフォン向け Web アプリケーションや Web ダッシュボードに置き換え、手入力の際に生じていた情報のばらつきや抜け漏れを防ぎます。その結果、適切な価格算出や売却準備を行なうことが可能となります。調査内容を別の業務システムなどに入力し直す手間の削減や、リアルタイムで調査状況が遠方からでも確認できるため、調査漏れによる再調査なども不要となり、工数の削減や精度の向上につながり、適切な契約書・重要事項説明書の作成が行えます。

モバイルにて
片手でデータ取得



クラウド連携



オフィスから
入力内容を確認



NEWS RELEASE

■「Musubell for 物件調査」開発の背景

近年、さまざまな業界において DX 化の波が訪れる中で、不動産業界のデジタル化の遅れが指摘されています。不動産取引の現場では、紙の書類や資料、電話、FAX など、アナログかつレガシーなツールの活用と商習慣が根付いているケースが多く見られます。

一方で、2022年5月に施行された「宅地建物取引業法改正」により、従来は紙での交付が必須であった各種書面の電磁的方法への代替が可能になるなど、DX化の機運は年々高まっており、デジタルを活用した業務効率化やコスト削減、サービスの開発などが急務となっています。

DGは、いち早く2020年7月より不動産販売業務効率化サービス「Musubell for 新築」*1、2021年9月より「Musubell for 仲介」*2を開発・提供し、大手不動産会社*3を中心に利用され、不動産売買領域のDX化の推進をリードしてきました。

さらなる不動産業界のDX化を推進するべく、従来は各不動産会社がアナログな方法で行ってきた物件調査業務に注目し、「Musubell for 物件調査」を開発しました。

【Musubell for 物件調査の主な機能】

- ・スマートフォン向け Web アプリケーション機能
 - 天候状況や現地状況によって左右されていた調査や入力業務も現地でスムーズに完了。
- ・調査項目の入力漏れアラート機能
 - チェックリスト方式による調査項目とアラート機能により入力漏れを防止。
- ・調査項目毎の写真紐付け機能
 - 入力した調査項目毎に写真やメモを紐付けができ、担当者以外も調査結果がイメージしやすくなります。
- ・図面データへのメモ機能
 - 物件の図面に写真やメモも残せるので、他の調査結果と混同することがありません。
- ・調査項目シートの出力機能
 - 調査結果の PDF 出力が可能。紙による保管や共有も可能。
- ・管理者レビュー機能
 - 調査結果はシステム上に即時に反映。管理者によるリアルタイムでの調査添削も可能。

■今後の展望

日本の社会構造や産業構造が大きく変化する中で、DGはグループ戦略「DG フィンテックシフト」を掲げ、日本のDXを牽引しています。今後、「Musubell for 物件調査」の機能拡充や、Musubell 他シリーズ、他事業者サービスとの連携などにより、不動産業界全体のDX化、業務効率化を目指し、さらなるサービスの向上を目指してまいります。

*1: 参照リリース: [「デジタルガレージ、不動産契約一元管理サービス「Musubell」を開発 弁護士ドットコム「クラウドサイン」との連携で、契約書類の電子化を実現」](#) (2020年7月28日公開)

*2: 参照リリース: [「デジタルガレージ、新築分譲マンション市場向けサービスに続き、不動産売買仲介のDX化を支援する電子契約一元管理サービス「Musubell for 仲介」を開発」](#) (2021年9月27日公開)

*3: 三菱地所レジデンス株式会社をはじめとする「Musubell」の活用事例は、[こちら](#)をご覧ください。