

A I による偽造の脅威ー不動産登記の場面を中心にー

※ 本資料の画像（しほ〜しし®、日司連当事者型電子署名システムのロゴを除く）等は、全て生成AIにより作成したものです

人・物・意思の確認

ー本人性・真正性・信頼性（検証可能性）・真意性の確認ー
～四要素が構成する「信頼の束」～

生成AIによる偽造

～本人性・真正性・信頼性（検証可能性）・真意性の多層的な侵食リスク～

対応策

～デジタル社会の到来にて分解・可視化された四要素を束ね直すことによる信頼の再構築～

対面・面談等を通じた本人性の確認

目視確認が中心

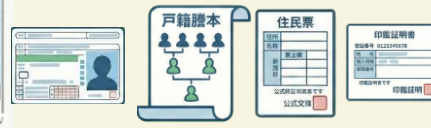


公的証明書の物理的な偽造
リスク



公的証明書の券面偽造による
犯罪は後を絶たない状況

本物と99.9%一致することを
謳う偽造関係サイトも存在



本人性・真正性確認のためのデジタル技術の活用



デジタル
技術の活
用による
本人性や
真正性の
確保

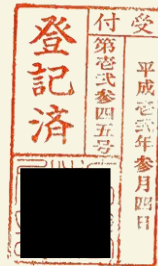
登記の類型に応じた添付書類等の真正性の確認
記録の適切な保管等による信頼性（検証可能性）の確保



登記原因となる書類
登記識別情報
（登記済証）
印鑑登録証明書
住民票の写し
など



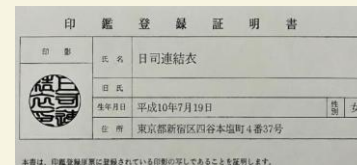
登記済証の偽造



実印の偽造

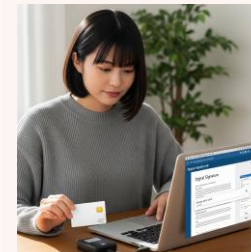


実印の改印リスク



改印された場合、真正な
印鑑登録証明書となる

添付書類のデジタル化による偽造リスクの低減



日司連当事者型
電子署名システム

LGPKIなどの普及
により行政文書等
のデジタル化が進
展すれば、法律上
の真正性の補強に
加え、技術上の真
正性や検証可能性
が高まる

実体形成や登記申請の真意性の確認

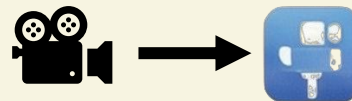


同一空間におけるコミュニケー
ションを通じ、本人性や真意性
の確認を自然に実施

後日に備えた記録による信頼性
（検証可能性）の確保

ウェブ会議等による成りすましリスク

注入攻撃



仮想カメラ等 ウェブ会議アプリ

リアルタイムでの
映像・音声差替え

取引類型に応じた専門職による
リスクベースでの真意性の確認及び記録化



高リスク：対面確認、デジタル
技術の徹底活用、精緻な記録化

低リスク：ウェブ等の通信手段
を利用、事案による柔軟な対応