



Musubell for 新築

ご利用マニュアル 《物件ご契約者様向け》

2024.02.16

目次

| | |
|--|---------------------|
| ①はじめに | |
| ・ Musubellを利用した契約手続きへの確認事項のご案内 | P1 |
| ・ 契約者様側で必要な操作の流れと内容一覧 | P2 |
| ・ 2要素認証とは 認証方法の選び方 | P2 |
| ② Musubell (no-reply) から『メールアドレス確認のお願い』 というメールが届いてからの操作 | |
| ・ メール認証 | P3 |
| ↳ SMSで2要素認証を行う場合 | P4 |
| ↳ スマホアプリで2要素認証を行う場合 | P5 |
| ・ マイページのブックマーク | P6 |
| ③ Musubell (no-reply) から『電子契約にあたってのアクセスコード取得のお願い』 クラウドサインから「xx(書類名)の確認依頼が届いています」 というメールが2通届いてからの操作 | |
| ・ マイページへのログイン/ログアウト | P7 |
| ・ 電子契約の締結 | P8 |
| ④ 契約締結後、契約書類を確認したい場合の操作 | |
| ・ 電子署名の確認方法 | P9 |
| ・ Musubellマイページから締結済書類をダウンロードする方法 | P9 |
| ・ クラウドサインに無料登録して締結済書類をダウンロードする方法 | P10 |
| ⑤ その他 | |
| ・ Musubell (no-reply) から『配布書類セット確認のお願い』 というメールが届いてからの操作 | P11 |
| ・ Musubell (no-reply) から『手付金等保証証書確認のお願い』 というメールが届いてからの操作 | P12 |
| ・ Musubellのパスワードを忘れてしまった場合 | P13 |
| ・ SMSが届かない場合 | P14 |

各金融機関への契約締結証憑について

- 金融機関への借入申込
- 不動産取得に係る税務申告
- 不動産登記等の各種手続き など、
「売買契約書の写し」が必要な際は、契約締結後に出力いただける
「締結済書類PDFと合意締結証明書を併せてプリントアウトした紙面」を
「売買契約書の写し」としてご利用いただくことが一般的に可能とされています。

※上記の対応可否については、必ず各不動産会社様他担当部署にて
ご確認いただけますようお願いいたします。

電子契約サービス「Musubell（ムスベル）」を利用した契約手続きへの確認事項のご案内

■ 電子契約サービス「Musubell（ムスベル）」について

| | |
|----|---|
| 概要 | 「Musubell（ムスベル）」は不動産契約を行う総合業務プロセス管理サービスで、電子契約を行う際は、パートナーの電子サインサービスである「クラウドサイン」を利用して契約締結を行います。 |
|----|---|

■ 電子契約について

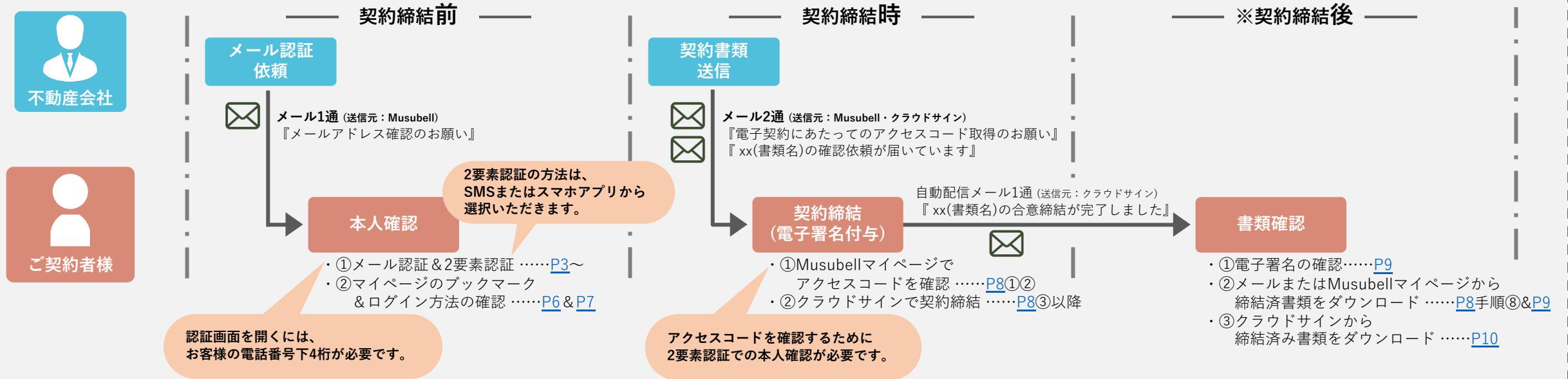
| | | | |
|------------|---|-----------|---|
| 電子契約とは | 電子契約とは、インターネット等の情報通信技術を利用し、 電子ファイルに対して電子データ(電子署名・タイムスタンプ等)を記録して締結する契約 のことをいいます。 | クラウドサインとは | 事前に内容についてお互いが合意済みの契約書等の書類をアップロードし、相手方が同意することにより、 相互同意がなされたことを示す電子署名が施されるサービス です。 |
| セキュリティについて | Musubellでは、通信時には暗号技術を用いた通信を行い、お手続き時には情報漏洩防止のため 2要素認証(任意のパスワード、携帯電話番号・メールアドレス)を必須 として契約の安全性を高めています。 | 印紙代について | 電子契約にて締結した書類は課税文書に該当しないため、印紙税非課税となり、 収入印紙(代金)が不要 です。 ※ご使用のデバイス・メールアドレス等によっては電子契約手続きが行えない場合がございます。その際は書面による契約手続きが必要となり印紙代のご負担がございます。予めご了承ください。 |

■ 電子契約利用にあたっての留意点

| | | | |
|-----------|---|-------------|---|
| 手続きに必要なもの | <p>以下をご準備ください。（共有予定者も同様）</p> <p>※Musubell/クラウドサインの登録や今後の利用にあたって、お客様の費用負担はありません。</p> <p>① 契約者ご本人のスマートフォン SMS受信または認証アプリインストールができるようにご準備ください。</p> <p>② 契約者ご本人のメールアドレス <推奨> gmail.com/yahoo.co.jp/プロバイダの提供するメールアドレス。 <非推奨> docomo.ne.jp/au.com/ezweb.ne.jp/softbank.ne.jp等 (キャリアメール) ※キャリアメールをご利用の場合、ムスベルからのメールを受信拒否するよう意図せず設定されている場合がございますので、プロバイダ提供のメールアドレスを推奨しております</p> <p>③ 電子契約サービス（Musubell/クラウドサイン）へのご登録 以下のドメインからのメール受信可設定をお願いします。 @new-const.musubell.com (Musubell：電子契約管理サービス) @cloudsign.jp (クラウドサイン：電子サインサービス)</p> | メールアドレスについて | <p>Musubellでは、電子メールを使用して契約当事者を特定のうえ、契約当事者全員の方が契約書類送信・受信前に本人認証を行います。本人性を担保するための仕組みとしてメールアドレスを使用していますので、メールアドレス所有者が契約名義人として正当な契約締結権限を有していることが求められます。貸与、代行等の他人による同意手続はできません。 <u>やむを得ず契約手続き途中でメールアドレスの変更が必要な場合は速やかにご連絡をお願いいたします。</u></p> <p>電子契約を行うにあたり、ご登録いただいたメールアドレスが使用され、契約締結時には氏名とメールアドレスがクラウドサインが発行する合意締結証明書に記載されます。</p> |
| 保管場所について | <p>売買契約書等の原本データは、ご契約締結後にダウンロードが可能です。ご自身のスマホやパソコン等で大切に保管してください。</p> | | |

■ 契約者様側で必要な操作の流れと内容一覧

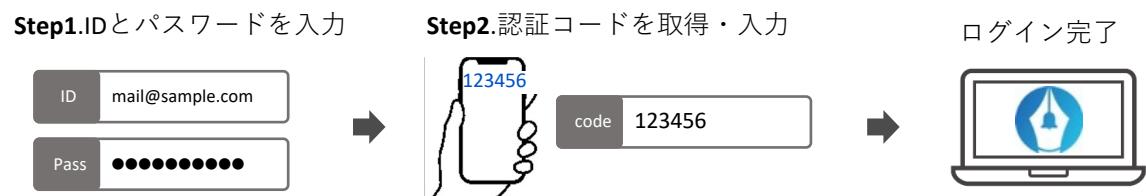
- ・ Musubellではセキュリティ向上のために、下記の手順を踏んでいただく必要がございます。
- ・ 契約締結前に
 - ①メールアドレスが本人のものか認証し、スマホと連携させて本人以外ログインできないように設定 …… [P3](#)
 - ②作成された契約者様専用マイページをブックマークし、契約締結時にログインできるように準備 …… [P6](#)
- ・ 契約締結時に
 - ①クラウドサイン(契約締結ページ)を開くためのアクセスコードをMusubellマイページで確認 …… [P7](#)
 - ②アクセスコードを入力の上、クラウドサイン上で契約を締結 …… [P8](#)



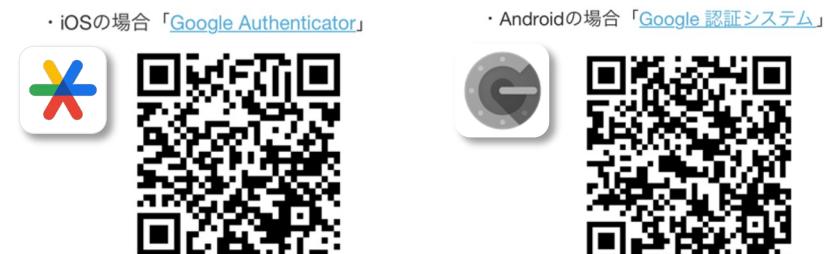
※ 2要素認証とは | 認証方法(SMSまたはスマホアプリ)の選び方

- ・ ID/パスワードといった“知識要素”の他に、別の要素（スマートフォンの“所有要素”など）を用いて認証を行うことを2要素認証といいます。Musubellでは、ログイン時にメールアドレスとパスワードの他にスマホに表示されたコードを必須とすることでセキュリティ性を高めています。
- ・ スマホでの表示方法は
 - ①SMS（ショートメッセージサービス）による通知
 - ②スマホアプリ(Google提供アプリ)での表示
 の2通りがご利用可能です。SMSに慣れている方はSMSを、Google提供の認証アプリに慣れている方はスマホアプリをご使用いただくことが最も円滑な操作が可能ですが、どちらもあまり慣れていない場合はSMSの方が操作内容がシンプルになっておりますので、SMSをお使いいただくことが多いです。

■ 2要素認証を使用したログインのイメージ



■ 認証スマホアプリのダウンロードページ



■ メール認証を行う

所要時間目安：5～15分

①「メールアドレス確認のお願い」というメールを開き、[登録手続き]を押します。

②不動産会社担当者に伝えた電話番号の下4桁を入力し[次へ]を押します。

③設定したいパスワードを入力の上、利用規約をご確認いただき、[登録]を押します。

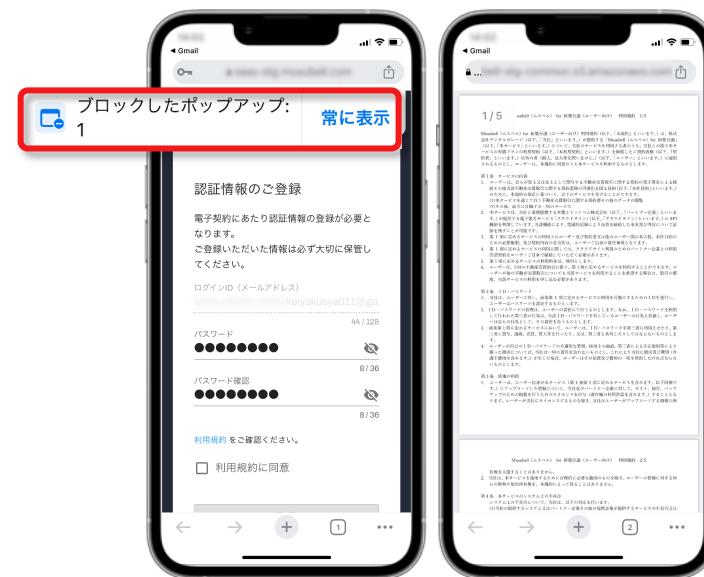
※利用規約が表示されない場合はポップアップブロック機能をOFFにして再度押してください。



※こちらのメールの有効期限は10日以内となります。有効期限を過ぎてしまった場合は不動産会社ご担当者様までご連絡ください。



※パスワードは、大文字小文字英数字を入れた8文字以上で登録してください。
※パスワードは契約締結時必要になります。お忘れなきようお願いいたします。



※ポップアップブロックの解除方法はブラウザやバージョンによって異なります。

※次の手順から、2要素認証の方法を
・SMSにする方はP4を
・スマホアプリにする方はP5を
ご参照ください。

■ メール認証を行う – SMSで2要素認証を行う場合

所要時間目安：5～15分

※P3③の続きです

④2要素認証方法で「SMSによる方法」を選択のうえ、[選択]を押します。

▶ ⑤ご自身の電話番号を入力の上、[登録]を押します。

▶ ⑥この画面が表示されたら、スマホのSMSアプリを開きます。

▶ ⑦登録した携帯電話番号へ、SMSにて6桁の認証コードが届きます。



※SMSで届いたコードの有効時間は3分間です。

⑧Musubellを開き、手順⑦で届いた認証コードを入力の上[認証]を押します。

▶ ⑨以上で認証は完了です。次に、[マイページ]を押してマイページを開いてください。

▶ ⑩必ず、マイページをブックマークしてくださいようお願いいたします。(やり方はP6へ)



※5回以上間違えてしまうと無効となり操作ができなくなります。ご注意ください。

※認証コードが届かない場合、携帯電話番号が間違っている可能性があります。[戻る]ボタンから手順⑤の画面に戻り、再度登録を行ってください。



※契約締結までメールアドレスを変更されないようお願いします。

※ご契約前日までにここまでの操作の完了をお願いします。



※Musubellでは、お客様1人1人に個別のマイページを発行しております。そのため、ログインするためのURLがお客様ごとに異なりますので、必ずブックマークをしてください。

→ P6へ

■ メール認証を行う - スマホアプリで2要素認証を行う場合

所要時間目安：5～15分

※P3③の続きです
④2要素認証方法で「認証アプリによる方法」を選択のうえ、[選択]を押します。

⑤[QRコードを読み込めない場合]を押します。

⑥セットアップキーの[コピー]ボタンを押します。

⑦認証アプリを開き、[+]ボタン→[セットアップキーを入力]→手順⑤でコピーしたキーを入力後、[追加]を押します。



※パソコンでの操作時など、QRコードをスマホで読み込める場合は、
1.認証アプリを開いて[+]ボタン
2.[QRコードをスキャン]
3.QRコードを読み取る
という流れでも登録が可能です。

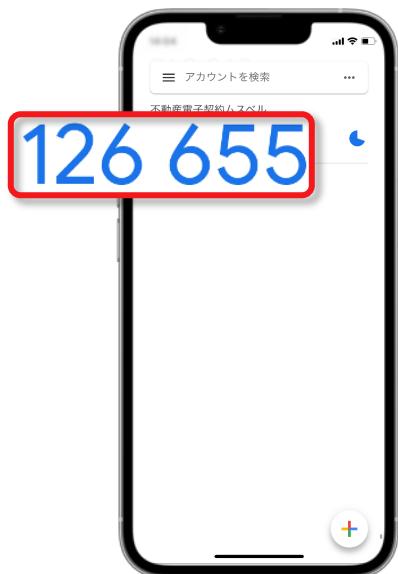


⑧認証アプリへの登録が完了し、6桁の認証コードが表示されます。

⑨表示された6桁の認証コードをMusubell認証画面に入力し、[認証]を押します。

⑩以上で認証は完了です。次に、[マイページ]を押してマイページを開いてください。

⑩必ず、マイページをブックマークしてくださいようお願いいたします。(やり方はP6へ)



→ P6へ

※Musubellでは、お客様1人1人に個別のマイページを発行しております。そのため、ログインするためのURLがお客様ごとに異なりますので、必ずブックマークをしてください。

※認証コードは30秒ごとに更新されます。
※数字部分はタップしてコピーが可能です。

■マイページをブックマークする

所要時間目安：5分程度

①画面右下の三点マークを押します。

▶ ⑥ブックマークボタン[☆]を押します。

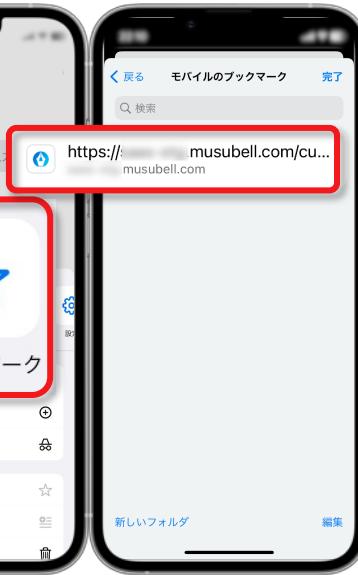
▶ ⑦[完了]を押して、ブックマークが完了します。

▶ ⑧次回以降開きたい場合は、三点マーク→[ブックマーク]を押します。

Google Chrome
の場合



※こちらはiPhoneで操作した際のイメージです。
※Android端末では右上に縦三点のマークが表示されているなど、機種やバージョンによって画面使用が異なる場合がございます。



①画面下部の矢印マークを押します。

▶ ②[ブックマークを追加]を押します。

③[保存]ボタンを押します。

▶ ④次回以降開きたい場合は、Safariを開いた時のTOP画面[お気に入り]に追加されています。

Safari
の場合



■ マイページにログインする／ログアウトする

所要時間目安：5分程度

①ブックマークからログインページを開き、メールアドレスとパスワードをの入力のため[ログイン]を押します。

②2要素認証の認証画面が表示されるので、SMSまたは認証アプリを開きます。

③ワンタイムコードをメモまたはコピーします。

④ワンタイムコードを入力のため、[認証]を押します。

⑤ログインが完了します。

2要素認証をSMSで行う場合



2要素認証をアプリで行う場合



■ ログアウト方法

※ログアウトは右上のメニューボタンから可能です。

ログアウト

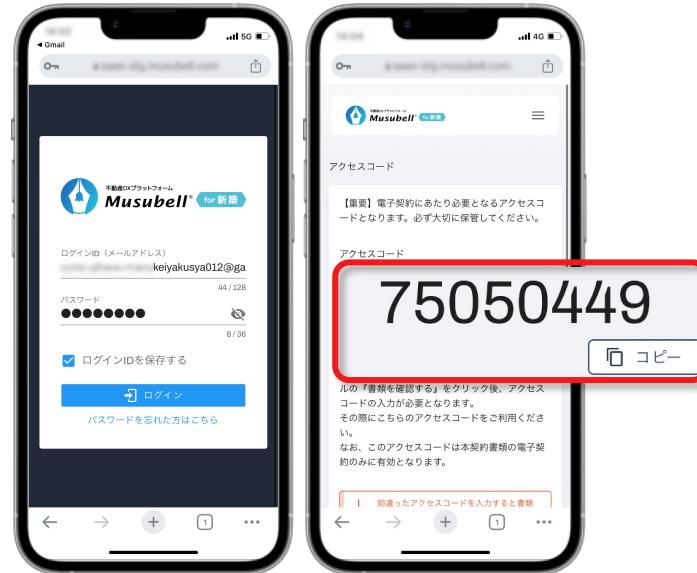
■ 電子契約を締結する

所要時間目安：10～15分

① Musubellからのメール「電子契約にあたってのアクセスコード取得のお願い」の、[ログインする]を押します。



② Musubellにログイン(P7)すると、マイページにアクセスコードが表示されています。



※ログイン方法はP7をご参照ください。
※アクセスコードは契約時手順④で必要になります。
お忘れのないようお願いいたします。

③ クラウドサインからのメール「xx(書類名)の確認依頼が届いています」を開き、[書類を確認する]を押します。



※メールには有効期限が設定されています。
10日間以内に手続きをお願いします。

④ 手順②で取得した8桁の[アクセスコード]を入力し、[利用規約に同意して書類を開く]を押します。



※複数の書類がまとめられている場合は、
・スマホの場合…スクロール
・PCの場合…タブ切り替え
で全ての書類内容が確認できます。

⑤ 契約書類の内容を確認し、[書類内容に同意]を押します。



※契約書類の内容を拒否したい場合は、左下の三本線マークから可能です。

⑥ 再度の確認のため、[同意して確認完了]を押します。



⑦ 以上で合意締結は完了です。



⑧ 合意締結完了後、クラウドサインから締結済書類のPDFがメールで届きます。

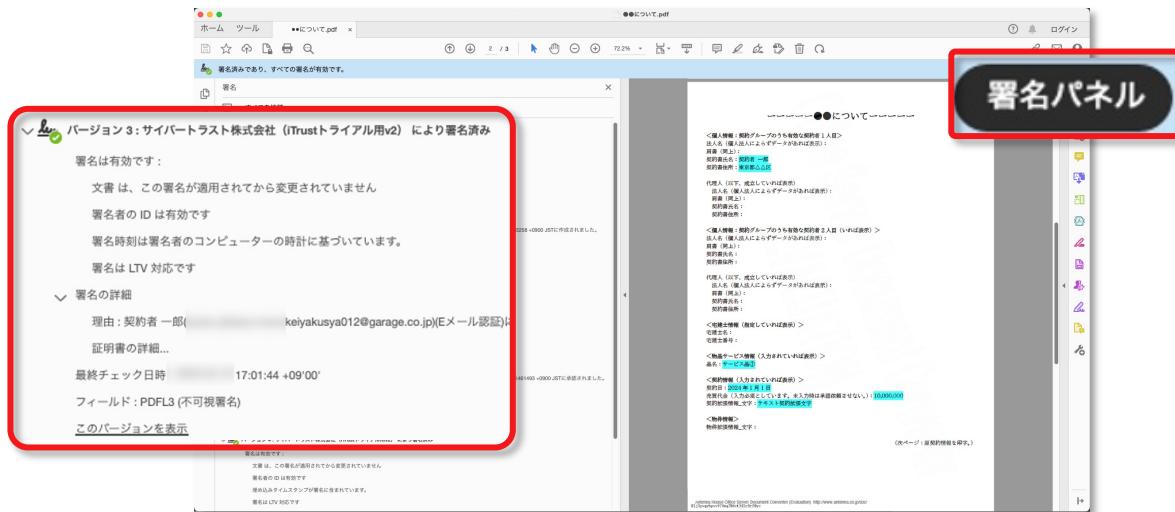


※添付されているPDFには、電子署名とタイムスタンプが付与されています。

■ 電子署名の確認方法

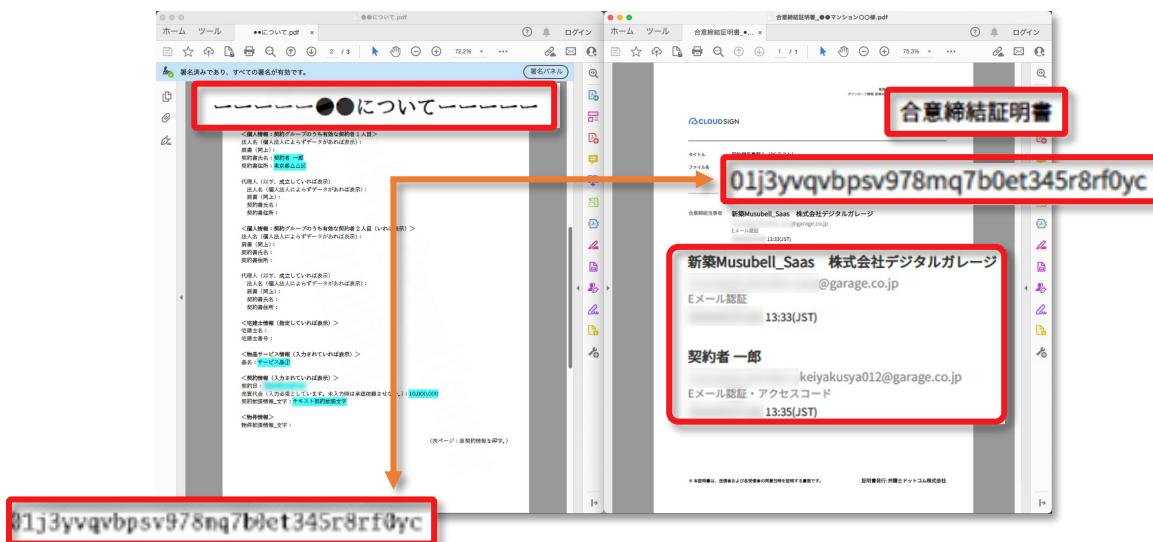
■ Adobe Acrobat Reader での確認方法

- ・電子契約を行った書類PDFをパソコンのAdobe Acrobat Readerで開き、右上の「署名パネル」を開くと左側に署名パネルを開くことが可能です。
- ・署名パネルでは、いつ(日時)／誰が(メールアドレス)承認して、その承認後に内容変更がされたかどうかを確認することが可能です。



■ 合意締結証明書での確認方法

- ・パソコンがない場合などAdobe Acrobat Readerが開けない場合、クラウドサインが発行する「合意締結証明書」でも署名内容を確認することが可能です。
- ・締結した書類の左下には書類IDが記載されるため、その書類IDと合意締結証明書に記載の書類IDが同一かどうか照合し、どの書類に対しての合意締結証明書なのかを判別することが可能です。



※上記は締結済書類のPDFを画面左側に、合意締結証明書を右側に表示させている画面です。

■ マイページから締結済書類をダウンロードする

■ スマホでのダウンロード

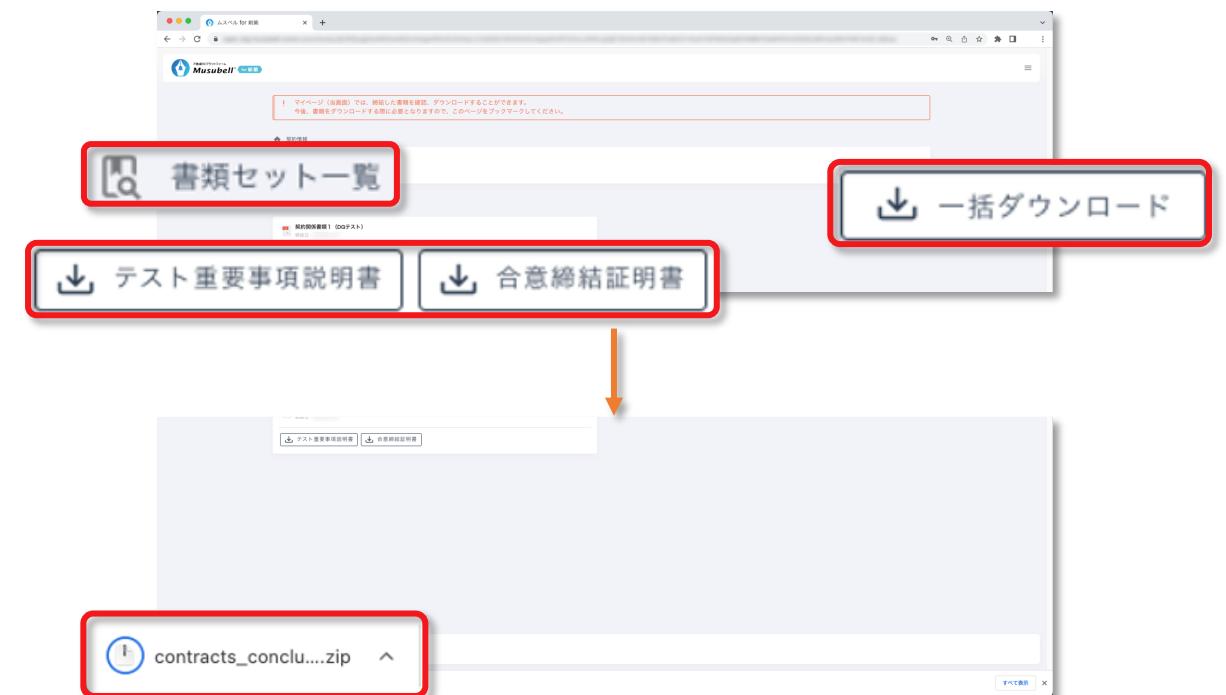
- ・マイページの「書類セット一覧」から締結済みの書類をダウンロードできます。



- ※1 [一括ダウンロード]から、契約書類と合意締結証明書が格納されたZipフォルダをダウンロードできます。
- ※2それぞれの書類名から、契約書類/合意締結証明書のPDF単体をダウンロードできます。
- ※ダウンロードの方法やダウンロード後のデータの開き方はスマホの機種やバージョンによって異なります。

■ パソコンでのダウンロード

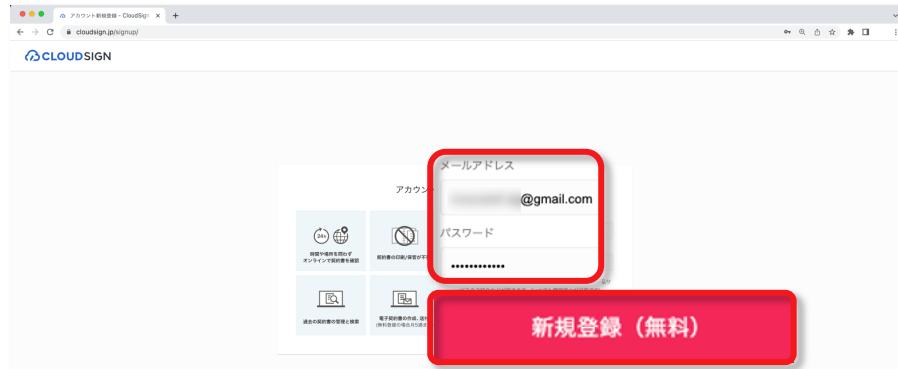
- ・パソコンでの操作時も同様、マイページの「書類セット一覧」から締結済みの書類をダウンロードできます。



■ クラウドサインへ無料登録し、保管期限を無期限にする | クラウドサインから締結済書類をダウンロードする

- クラウドサインに無料登録をすることでMusubellで締結した契約書類を無期限にクラウド上へ保管いただけます。
- クラウドサインの仕様上、本ページの操作はパソコンを推奨しております。
操作自体はスマホからも可能ですが、画面はスマホ用にならず表示が崩れますのでご了承ください。

- ・クラウドサインのアカウント登録ページ(<https://www.cloudsign.jp/signup/>)を開き、メールアドレスと設定したいパスワードを入力のうち[新規登録(無料)]を押します。

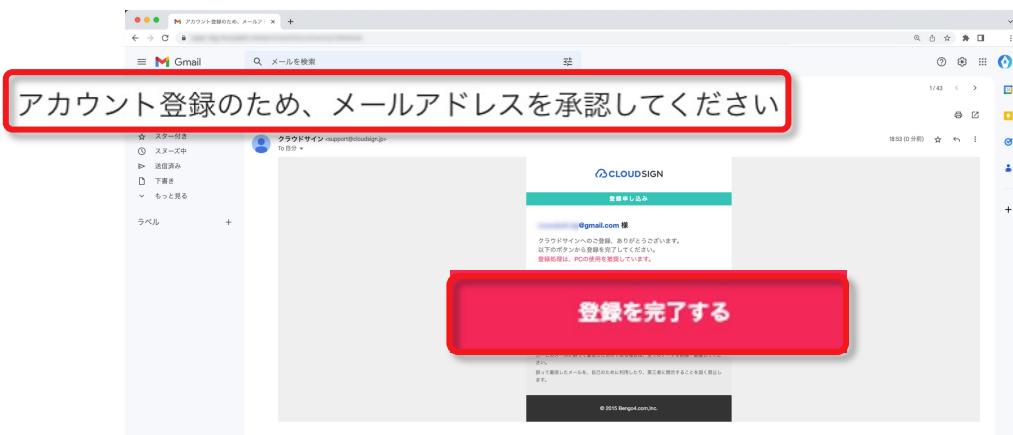


※メールアドレスは物件契約時にご利用のものをご入力ください。

- ・こちらの画面が表示されたら、メールを開いてください。



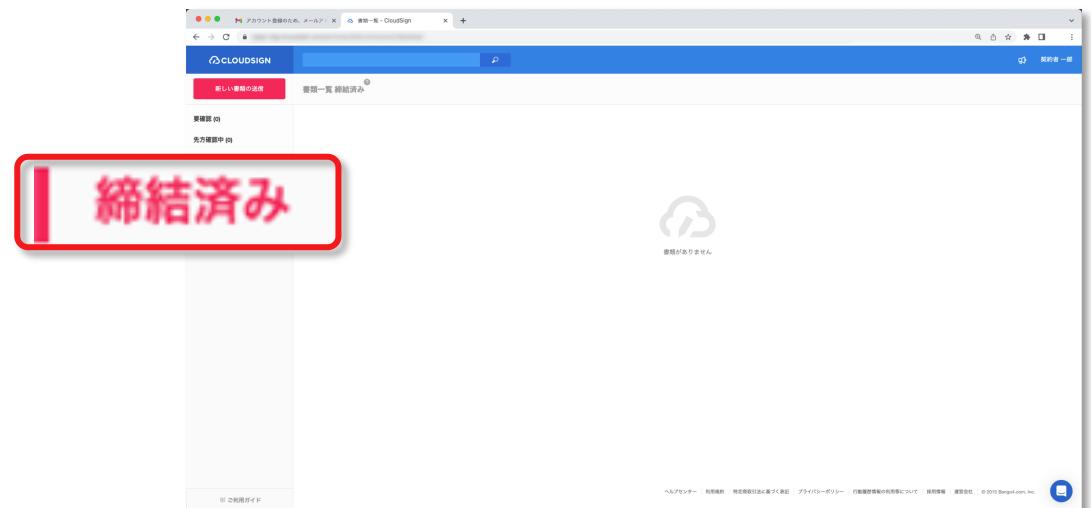
- ・入力したメールアドレス宛に本登録用メールが届きます。
[登録を完了する]を押してください。



- ・本登録完了画面が表示されます。
パスワードを入力のうち[登録]を押して、本登録を完了させてください。



- ・物件の契約が締結完了後は、メニューバー「締結済み」から、締結済書類と合意締結証明書がダウンロードできます。



■ 配布書類セットをダウンロード・確認する

所要時間目安：5分程度

①Musubellからのメール
「配布書類セット確認のお願い」の、
[ログインする]を押します。

②Musubellにログイン(P7)し、
メニューを開きます。

③メニューの[配布書類セット一覧]
を開きます。

④書類のダウンロードページが
表示されますので、[ダウンロード]
を押してください。

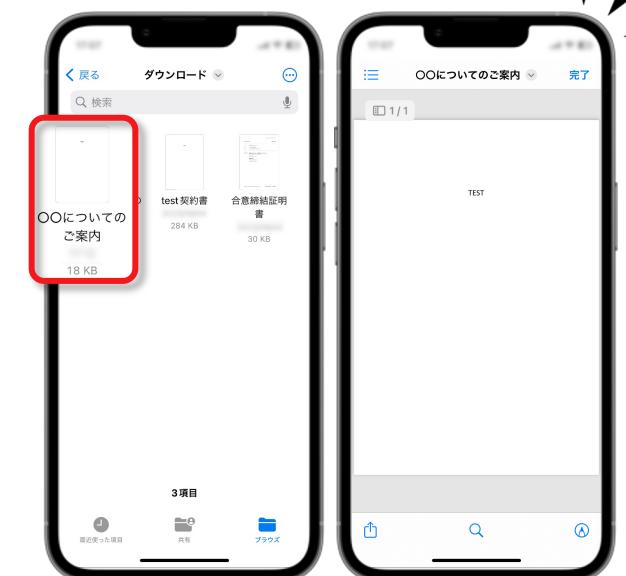


⑤ダウンロードメニューが表示されます。
[ダウンロード]を押してください。

⑥保存先を選択してください。

⑦[保存]を押してください。

※確認する際は保存した場所を開き、
該当書類を押してください。



※ダウンロード方法や保存方法、保存したファイルの開き方はお使いのスマホの機種・OS・バージョンにより異なります。
また、上記以外の方法でも確認する方法（LINEやメールで転送・スクリーンショットを保存するなど）もございますので、あくまで一例としてご参照ください。

■ 手付金等保証証書をダウンロード・確認する

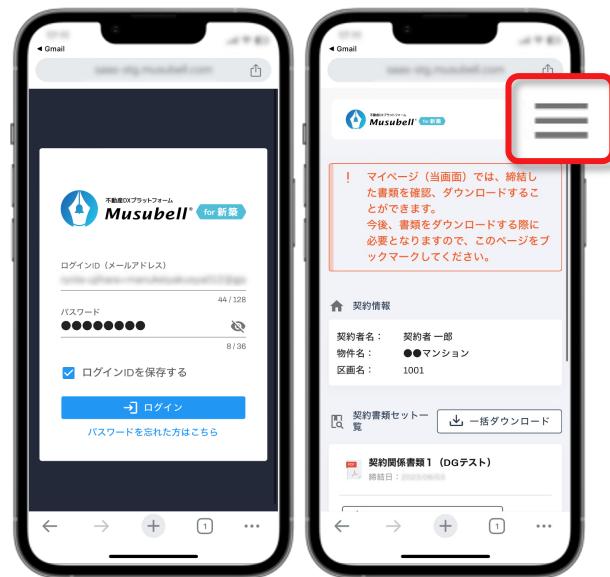
所要時間目安：5分程度

①Musubellからのメール
「手付金等保証証書確認のお願い」の、
[ログインする]を押します。

②Musubellにログイン(P7)し、
メニューを開きます。

③メニューの[配布書類セット一覧]
を開きます。

④書類のダウンロードページが
表示されますので、
ダウンロードボタンを押してください。

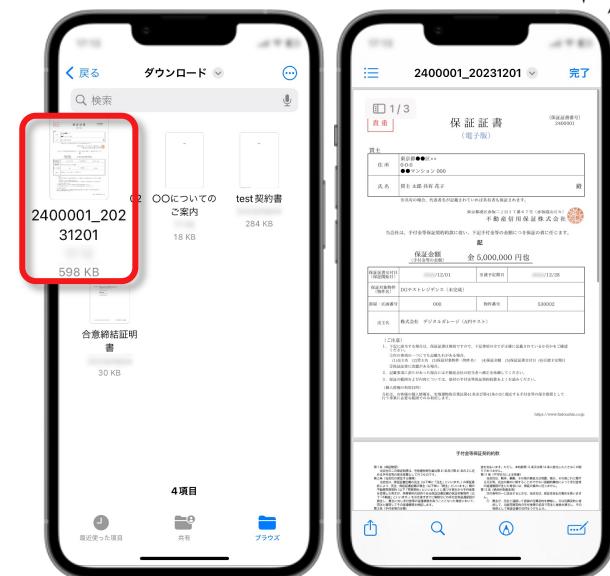


⑤ダウンロードメニューが表示されます。
[ダウンロード]を押してください。

⑥保存先を選択してください。

⑦[保存]を押してください。

※確認する際は保存した場所を開き、
該当書類を押してください。



※ダウンロード方法や保存方法、保存したファイルの開き方はお使いのスマホの機種・OS・バージョンにより異なります。
また、上記以外の方法でも確認する方法（LINEやメールで転送・スクリーンショットを保存するなど）もございますので、あくまで一例としてご参照ください。

■ Musubellマイページのパスワードを忘れてしまった場合

所要時間目安：5分程度

- ①ログインページを開き、「パスワードを忘れた方はこちら」を押します。



- ②登録済みのメールアドレスを入力し、「送信」を押します。



- ③入力したメールアドレスに再設定用のコードが送られます。メールを開いてください。



- ④メールで届いた6桁のコードを確認します。



※こちらのメールの有効期限は10日以内となります。
有効期限を過ぎてしまった場合は
不動産会社ご担当者様までご連絡ください。

※SMSで届いたコードの有効時間は3分間です。

- ⑤手順③のMusubell画面に戻り、手順④で届いた6桁のコードと新しく設定したいパスワードを入力の上、「パスワード変更」を押します。

- ⑥以上でパスワードの変更が完了します。

- ⑦その後の操作は、P7「マイページへのログイン/ログアウト」と同様です。
(パスワードは手順⑤で設定した新しいものをご使用ください。)



■ SMSが届かない場合

- SMSが届かない代表的な原因は以下となります。①誤った電話番号で登録されている／②携帯電話の電波状況が悪い／③SMS受信ができない設定になっている(受信拒否設定など)
※その他にもメモリ不足やシステム不具合等、様々な原因がございます。
- 本項では、お客様側で対応が可能な、原因③の設定変更の参考となるページを記載しております。
- 本項の設定変更を試しても解決しない場合は原因の特定を完全に調査することが困難なため、認証アプリに切り替えていただくことを推奨しております。
その場合、不動産会社担当者様に希望をお伝えください。

①端末側(iPhone／Google Pixel／Galaxyなど)の電話機能で着信拒否していないかご確認ください。

・iPhoneの場合

「設定」>「電話」>「着信拒否した連絡先」と選択します。

・Google PixelやGalaxyなど、Android端末の場合

「電話」>「その他アイコン」>「設定」>「ブロックした番号」>
> ブロックを解除する電話番号の横にある解除アイコンの、[ブロックを解除]を選択します。

②端末側(iPhone／Google Pixel／Galaxyなど)側のSMS機能で差出人不明の場合を拒否していないかご確認ください。

・iPhoneの場合

「設定」>「メッセージ」>「不明な差出人をフィルタ」をOFFにしてください。

・Google PixelやGalaxyなど、Android端末の場合

「+メッセージ」>「マイページ」>「設定」>「メッセージ」>「連絡先未登録者をフィルタリング」をOFFにしてください。

③通信事業者側(au/docomo/SoftBank/楽天モバイルなど)の設定でSMS拒否をしていないかご確認ください。

・auの場合

1. 「My au (Web)」へアクセスしログインする
2. 「スマートフォン・携帯電話」→「ご契約内容／手続き」→「ご契約情報」を選択
3. 「オプションサービス」内「迷惑SMSブロックの無効化」の「変更」ボタンを選択
4. 「追加する」を選択し「同意して次に進む」を選択
5. 登録完了後に申込内容を送る連絡先を指定し「この内容で申し込む」を選択

・docomoの場合における設定変更の方法

1. 「My docomo」→「設定」→「SMS拒否設定」を選択
2. ネットワーク暗証番号を入力し「認証する」を選択
3. 「条件を指定して拒否する」または「電話番号を指定して受信する」を選択
4. 表示された条件の中から希望に合う条件を選び、「確認」→「設定を確定する」を選択

・SoftBankの場合における設定変更の方法

1. 「My SoftBank」へログインする
2. 「SMS」を選択し、「なりすましSMSの拒否」「電話番号メール拒否・許可の設定」「URLリンク付きSMSの拒否」「迷惑SMSフィルター」を確認
3. 現在の状態に問題がある項目は「変更する」を選択し、希望に合わせた設定へ変更する

・楽天モバイルの場合

・楽天モバイル公式ヘルプページをご参照ください。

(<https://network.mobile.rakuten.co.jp/faq/detail/00001362/>)※または右記QRコードを読み込んでください。→→→



※楽天モバイル 公式ヘルプページ

④上記の設定変更後再度SMS受信をお試しいただき、しばらくメッセージを待っても解決しない場合は、お手数ですがメール認証をやり直し、アプリでの認証をお願いいたします。