

報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所

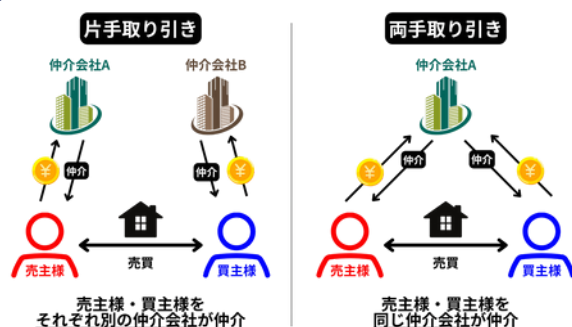
さくら事務所・らくだ不動産の専門家が読み解く 「囲い込み」に“メス”で長年の悪しき慣習は是正となるか

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組
合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、
2025年より不動産仲介会社の「囲い込み」が是正指示や業務停止処分の対象となる改正についてのOPINIONを
公開いたしました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽
にお問い合わせください。

2025年から囲い込みはなくなるのか？

「囲い込み」とは

「囲い込み」とは、売主から不動産の売却を依頼された不動産仲
介会社が他社に物件情報を開示しなかったり、客付けを拒んだり
することで、意図的に「両手取り引き」で売買を成立させようとする行為を指します。日本では長年にわたって囲い込みが問題視
されていたものの、当然ながら表立って囲い込みをする業者はお
らず、長らく“見て見ぬふり”をされていたのが実情です。



国土交通省が2024年6月に宅建業法施行規則を改正したことにより、2025年以降に「囲い込み」が確認された宅建業者
は指示処分の対象となります。長らく問題視されたいた囲い込みにメスを入れ、業界内や消費者の方から通報があったら
実態を調査するところまで踏み込んだ点は評価できるものの、巧妙化する囲い込みの手口までカバーするのは難し
いかもしれません。

しかし、ここ数年で確実に消費者の方々の意識が上がり、「消費者のために+αのサポートをしたい」「業界の透明
性を高め安心できる取引をしていただきたい」と考え、行動する事業者や業界人が増えてきていることを感じます。素晴
らしいことです。

さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念に掲げ、本気で追いかけています。2018年には、グループ会社として、パートナー
となるエージェントから選ぶ「エージェント形式」の不動産取引を広めたいという思いから、原則
的に片手取り引きで仲介をさせていただく「らくだ不動産」を設立。囲い込みをしないことはもち
ろん、エージェントがひとつ一つのご依頼に対し「売る・買う」ことを前提とせず、家族や友人な
どの大切な人に対するアドバイス・サポートと同様にお客様へ寄り添うことを大切にしています。

さくら事務所、らくだ不動産としても、時代の変化も追い風に、不動産を売買される方が安心して
取り引きし、仲介する人が誇れる仕事ができる業界にしていけるよう、今後とも尽力してまいり
ます。



さくら事務所・らくだ不動産
代表取締役社長 大西 倫加

＼詳細はコラムで解説／

不動産仲介会社の囲い込みにメス！施行規則改正で長年の悪しき慣習は是正となるのか

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として
活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性
を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合同向けコンサルティ
ング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、67,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



https://www.sakurajimusyo.com/