

報道関係者各位


 不動産の達人
 株式会社さくら事務所

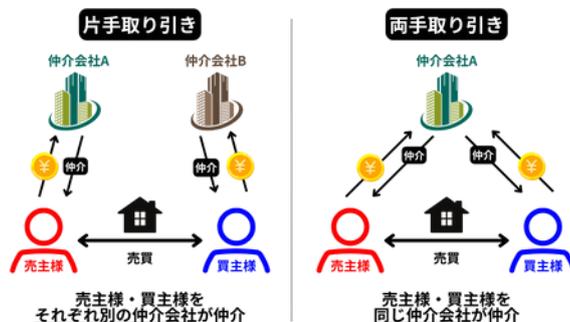
さくら事務所・らくだ不動産の専門家が読み解く 囲い込みに“メス”で長年の悪しき慣習は是正となるか

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同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ならず、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**という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/