

REAL PARTNER

JANUARY



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

2025年1月号 [隔月発行]

令和7年1月10日発行 通巻第523号
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

新春鼎談

空き家対策が本格始動!

坂本 久

全宅連・
全宅保証会長

平田 研

国土交通省 不動産・
建設経済局長

楠田 幹人

国土交通省
住宅局長

紙上研修

交通事故の対応と企業における責任

Hatomark Fellow

ハトマーク支援機構からのお知らせ



ハトマーク・グループは、 皆様と共に笑顔を創ります！

令和7年年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は、MLBの大谷・山本選手擁するドジャースのワールドシリーズ優勝と大谷選手のMVP獲得、パリ五輪での日本選手のメダルラッシュで、大いに日本が鼓舞された1年でした。

世界に目を向ければ、ウクライナや中東紛争は長期混迷化し、本年年始には米国大統領が交代するなど、世界の社会経済情勢は先行き不透明であります。

国内では、昨秋の衆院総選挙で与党が大敗、野党がキャスティングボードを握り、「103万円の壁」が政策課題として大きくクローズアップされました。

また、賃上げや雇用状況の改善が見られる一方、少子高齢化による働く世代の減少、団塊世代すべてが後期高齢者となる2025年問題が指摘され、不動産市場においても、価格高騰、空き家の増加など課題が山積しております。

こうしたなか、本会では各種政策要望を行い、昨年6月に国土交通省より公表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」により、低額物件の売買の媒介報酬の引上げ、長期空き家等の貸主からの報酬上限の引上げ、空き家管理受託のガイドライン策定、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進などが示され、会員の皆様からのご要望や期待に沿うことができました。

同プログラムにおいては空き家対策推進のため、所有者等への相談体制の強化や担い手育成、地方公共団体との連携を掲げております。こうしたことから、本会においても、空き家対策推進プロジェクトチームを設置し、全国の宅建協会の相談窓口体制の整備、担い手育成の研修などを実施していくとともに、宅建協会の空家等管理活用支援法人への指定を推進し、空き家対策に注力して参ります。

また、本年の税制改正要望では、本会が創設に尽力した低未利用地の100万円特別控除の適用期限延長をはじめ、住宅ローン減税制度の拡充、空き家解消のための各種税制措置などを行っていくよう活動を展開して参ります。

さらに、会員業務支援サイト「ハトサポ」をいっそう充実させ、会員の皆様が使いやすい不動産DXツールの提供に努めて参ります。

本年は4月から半年にわたり大阪・関西万博が開催され、9月には世界陸上が東京で開催されるなど国際的イベントが目白押しです。万博のコンセプトは、「未来社会を共創」です。

我々、ハトマーク・グループの力を結集して、山積する課題を克服し、未来社会を共創すべく、ビジョンで掲げている「みんなを笑顔にする」ため、頑張ってお参ります。



公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会 長

坂本 久

令和7年度 税制改正大綱の概要

令和7年度 税制改正大綱が、令和6年12月20日に公表されました。今回の税制改正大綱では本会の重点要望事項であった「子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充」及び「既存住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置」につきまして、延長措置が維持されることとなりました。

その他、今年度適用期限を迎える税制特例措置の延長等、要望事項がおおむね認められました（※令和7年度税制改正大綱はあくまでも改正案です）。

税制関連法案は、令和7年度予算とともに例年3月末頃に成立する見込みです。

令和7年度税制改正の主なポイントは以下のとおりです。

1. 住宅ローン控除の借入れ限度額、及び床面積要件の緩和特例の維持

- (1) 新築住宅及び買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置については、令和7年1月1日から同年12月31日までの間に入居した場合で、以下のいずれかに該当する場合、現行の上乗せ措置が維持される。
 - ① 19歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）
 - ② 夫婦のいずれかが40歳未満の世帯（若者夫婦世帯）
- (2) 床面積要件の40㎡緩和特例は、令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋について延長される。

2. 既存住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置を2年間（令和9年3月31日まで）延長

3. その他

- (1) 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置を2年間（令和9年3月31日まで）延長
- (2) 地域福祉増進事業に係る固定資産税の特例措置を2年間（令和9年3月31日まで）延長
- (3) 既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置を1年間（令和7年12月31日）延長

REAL PARTNER

January 2025

新年のご挨拶 **ハトマーク・グループは、** 全宅連・全宅保証会長
皆様と共に笑顔を創ります！ **坂本 久** 2

令和7年度 税制改正大綱の概要 3

新春鼎談 **空き家対策が本格始動！**
住生活基本計画では既存住宅流通
住まいを支えるプレーヤーにも着目 4

「こんな活用できます」「こんなに便利」を大公開！
ハトサポDXセミナー開催 8

注目の書 著者は語る
『ピーター・ドラッカー——「マネジメントの父」の実像』井坂 康志 10

不動産関連データから読み解く「住まいの今」連載 第33回
「世帯数の将来推計」に見る高齢単独世帯が急増する日本の未来 12

紙上研修 連載 第217回
交通事故の対応と企業における責任 14

今月のアーカイブ 18

ハトマーク支援機構からのお知らせ
Hatomark Fellow 2025年1月号 20

表紙デザイン・中村勝紀（TOKYO LAND）

2025年1月10日発行 通巻第523号
発行／公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
発行人／坂本 久 編集人／角 幸彦

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3
URL <https://www.zentaku.or.jp/>
TEL. 03-5821-8111
FAX. 03-5821-8101

表紙の写真：山梨県・新倉富士浅間神社と富士山



新春鼎談

空き家対策が本格始動！ 住生活基本計画では既存住宅流通 住まいを支えるプレーヤーにも着目

国土交通省 不動産・建設経済局長

平田 研

全宅連・全宅保証会長

坂本 久

国土交通省 住宅局長

楠田 幹人

坂本会長 平田局長そして楠田局長、本日は大変お忙しいなか、お時間を頂戴し、誠にありがとうございます。このようなかたちで、不動産・建設経済局と住宅局の両局長から同時にお話を伺える機会は大変貴重です。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

平田不動産・建設経済局長 **楠田住宅局長** こちらこそ、よろしくお願いいたします。

坂本会長 さっそくですが、やはり全国的に差し迫った課題となっている空き家の話題からスタートさせていただきたいと思います。

まずは楠田局長、少しおさらいにはなりますが、あらためて一昨年12月に施行された改正空家特措法のポイントと、現在の施行状況についてお教えいただけますでしょうか。

「空家等管理活用支援法人」は徐々に指定増自治体とのさらなる連携に期待

楠田住宅局長 はい。すでにご案内のとおり、今回の改正空家特措法では、これまで進めてきた特定空家等

の除却促進等に加え、空き家をなるべく早い段階で活用していただくための制度を用意しました。その柱の一つが「空家等活用促進区域」です。

これは、地域の活力を維持・向上させるために、特に空き家の活用が必要な区域を市区町村が指定する制度です。この区域では、空き家をどのような用途に活用すべきかということを「誘導用途」として定め、このような用途への活用を所有者に要請することができます。また、空き家を活用しようとする際に、接道や用途変更などに関する許可を得なければならない場合がありますが、これらの許可の基準を事前に明示するなど、規制の合理化が図られます。

坂本会長 どういった場合に許可されるかが予見できるので、所有者に対して、早い段階でかつ具体的な活用提案が期待できます。大変メリットのある制度だと思いますが、現在どのくらいの区域指定があるのですか。

楠田住宅局長 昨年8月1日現在で指定しているのは千葉県鎌ヶ谷市のみですが、複数の市区町村で指定に向けて検討を進めているところであり、今後順次増え

ていく見込みです。

改正のもう一つの柱は「空家等管理活用支援法人」制度の創設です。行政のマンパワー・ノウハウ不足という状況を踏まえ、市区町村が空き家の相談や管理・利活用のマッチング等の業務を、指定した民間団体に委託できるというものです。業務内容によっては、所有者本人の同意を得た上で、行政から当該団体に対して空き家の所有者情報を提供できるという点もポイントの一つです。こちらは宅建協会さんにもご協力いただいて、徐々に指定の数が増えています。昨年11月15日時点の状況ですが、35の市町で48団体が指定されています。

坂本会長 私のほうにも協会から報告をいただいています。茨城県小美玉市、山梨県山梨市、京都市などでは、宅建協会が指定されていますし、宅建協会と士業団体等との協議会のような組織で指定されているケースもあるようです。こちらにも今後大変期待の持てる制度です。自治体との連携がさらに活発化するように、私どももできるかぎり協力していきたいと思います。

空き家プレーヤーのすそ野拡大に期待 相談窓口の整備も本格化

坂本会長 改正空家特措法が空き家の利活用の促進を主眼とするなかで、昨年6月、不動産・建設経済局さんのほうで「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定していただきました。

平田不動産・建設経済局長 はい。不動産業に従事される方々は空き家の発生から流通・活用までの過程で包括的にソリューションを提供していただく、空き家問題解決の重要な担い手ですので、空き家ビジネスの基盤整備という観点から、現状考えられるあらゆる手立てを盛り込みました。

改正空家特措法が目指す方向性を具体的に推進するべく、このプログラムを強力に展開していきたいと考えています。

坂本会長 なんと言っても注目すべきは、媒介報酬の改正です。驚いたのは、売買だけでなく賃貸についても見直しをしていただいたことです。

平田不動産・建設経済局長 宅建業に従事される皆様は、契約締結までに行わなければならない媒介業務は、売買はもちろん賃貸でも相当なボリュームだと伺っております。収益性の観点から宅建業者の皆様がなかなか空き家の分野に踏み込めない、そのハードル

を少しでも下げるべきだというご意見を、全宅連さんをはじめとする業界の方々などから広く伺い、改正空家特措法が目指す方向性を踏まえて判断しました。

坂本会長 会員からはものすごい反響です。昨年10月から11月にかけて、全国6ブロックの地区連絡会を回りましたが、どの会場でも「大変ありがたい」という声が聞かれました。これまで「空き家はちょっと…」と二の足を踏んでいた会員業者も、今後チャレンジするケースが増えてくるでしょう。また、物件数で見ても、全宅連の物件情報サイト（ハトマークサイト）に登録された800万円以下の件数が、媒介報酬の改正以降増加傾向にあります。

平田不動産・建設経済局長 空き家問題の解決に大きな役割を果たしていただくプレーヤーのすそ野が広がることは私どもとしても大変心強いことです。あわせて、プレーヤーの質やサービス向上という点で、もう一つ大きなポイントだと考えたのが空き家を含む不動産に関するコンサルティングサービスの普及です。

不動産流通推進センターにおいては、不動産コンサルティングマスターの検索システムの充実を図るとともに、国土交通省とも協力して、地域で不動産コンサルティング活動を行う団体を「地域ワーキンググループ」として登録できる制度を創設したところであり、さまざまな支援や普及活動を計画しています。

坂本会長 大変重要な取り組みだと思います。不動産コンサルティングはさまざまな可能性を秘めていて、不動産業の今後を左右するカギになり得ると考えています。特に若い人たちにこの分野の面白さを伝えていくことは、将来の人材確保にもつながっていくのではないかと思います。一方で、消費者に信頼されるコンサルティングサービスを提供するには、しっかりした知識が不可欠です。全宅連でも、初めて不動産コンサルティングにチャレンジする方々を対象にセミナーを企画検討中です。コンサルの分野に一步踏み出していただく後押しになればと考えております。

平田不動産・建設経済局長 それは大変面白い企画ですね。こういった反響だったかぜひ教えてください。



全宅連・全宅保証 会長

坂本 久

坂本会長 はい、あらためてご報告させていただきます。さらに、私どもとしてのもう一つの大きな課題、空き家相談窓口の全国展開についても現在着々と準備を進めています。空き家相談の担い手を育成するための研修システムも今春から稼働予定であり、準備ができた協会から順次窓口を公表していきたいと考えております。

平田不動産・建設経済局長 さまざまな状況に置かれた空き家の所有者が、信頼できる相談相手を見つけることができることは、空き家ビジネス、ひいては空き家問題解決の重要な入り口だと考えます。その意味で全宅連さんの取り組みには大いに期待をしております。空家特措法や空き家プログラムで講じられた各種制度を存分にご活用いただいて、空き家の利活用の推進や所有者の各種ニーズに応えられるよう引き続きご協力をお願いします。

空き家の早期利活用を さらに推進するための提案



国土交通省 住宅局長
楠田 幹人

されていなくても特例の恩恵を受けることができます。これだと「べつに急いで利活用しなくてもいい」という発想になって、結果空き家を放置することにつながってしまいます。たとえば、特例の対象を「生活の本拠を置いている人がいる」住宅用地に限定して、それ以外については、原則として特例の対象から外すといったような措置が必要ではないかと考えています。

楠田住宅局長 空家特措法によって、いわゆる特定空

坂本会長 空き家の早期利活用を促すという意味で、以前から、ある問題意識を持っておりました。固定資産税の住宅用地特例の運用についてです。

楠田住宅局長 住宅用地に係る固定資産税の課税標準について、200㎡までの部分を6分の1に、200㎡超の部分を3分の1に減額する制度ですね。どういった点に課題感をお持ちですか。

坂本会長 ご承知のとおり、現行制度は、住宅が建ってさえいれば、たとえそれが利用

家等とその手前の管理不全空家等については、市区町村が一定の措置を講じることによって、住宅用地特例の適用を除外できるようになりました。会長がおっしゃっているのは、生活の本拠として利用されていない住宅全般を税の特例から外すことで、所有者に空き家の売却や利活用を促そうというお考えですね。

坂本会長 そのとおりです。そのくらい思い切ったことを打ち出さないと、結局空き家予備群は増え続け、いつまで経っても問題は解決しないと思うのです。そもそも住宅用地の特例は、人口が増えて住宅をどんどん供給しようという時代にできた制度です。これだけ空き家が増えている状況下にあって、根本的に特例のあり方を考え直す時期にきているのではないのでしょうか。税制の見直しによって所有者が行動を起こす、それを私どもの相談窓口や会員がしっかりと受け止めて、実際の利活用につなげていく。こういったサイクルができればいいなと考えています。

楠田住宅局長 なるほど、大変斬新なアイデアだと思います。空き家所有者の負担増がともないますので、おそらくさまざまな難しい調整が必要でしょうし、たとえば現在進めている二地域居住との関係はどうなるのかや、賃貸住宅やセカンドハウスへの影響といった点も気になります。また、見直しによってどの程度空き家の利活用が進むのか、そのあたりの効果についても検証が必要になると思います。ただ、切り口としては大変興味深いご提案だと感じますので、本日のところはいったん貴重なご意見として承りたいと思います。

坂本会長 私どもも引き続き必要な調査や研究を行って参りますので、ぜひ今後の課題としてご検討いただけるとありがたいと思います。

住生活基本計画見直しへ プレイヤーの確保も 論点

坂本会長 だいぶお時間も迫ってきましたが、本日もう一点伺いたいのが、住宅政策の今後のあり方です。住宅局さんでは住生活基本計画の見直しに向けた議論を開始したそうですが、どういった点が論点になるのでしょうか。

楠田住宅局長 はい。現行の住生活基本計画は令和3年度から令和12年度までの10年計画ですが、5年ごとに見直しを行っており、令和7年度末に改定のタイミングを迎えることになっています。今回の改定では、四半世紀先の2050年頃の将来見通し等を踏ま

え、豊かな住生活の実現に向けた今後10年間で取り組む施策の方向性を議論することとしており、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレーヤー」という大きく3つの視点で論点を提示しております。たとえば「住まうヒト」の観点ですと、子育て世帯や今後増えていくことが予想される高齢単身世帯など、世帯属性に応じた住まいのあり方についてご議論いただきたいと考えております。具体的な細かい論点として、たとえば既存住宅市場の整備やセーフティネット住宅のあり方などがポイントになると考えられます。

坂本会長 既存住宅の問題は私どもも特に関心のあるところですよ。

楠田住宅局長 想定される論点はいくつかありますが、皆様との関連でいえば、やはり安心して既存住宅を購入できる市場環境をどう整備するかという点が非常に重要です。たとえば既存住宅の構造上主要な部分等の状況について、既存住宅状況調査技術者講習を修了した技術者が既存住宅状況調査方法基準に従って実施する建物状況調査（インスペクション）の推進策などが重要なテーマになると思われます。

坂本会長 インスペクションについては、昨年4月に媒介契約約款が改定されましたね。

平田不動産・建設経済局長 はい。媒介契約時に宅建業者の皆様がインスペクションのあっせんの有無を消費者に確認し、あっせん「無」とした場合には、媒介契約書にその理由の記載を求めるという改正を行いました。また、インスペクションのメリットや実施しないことのリスクを説明したリーフレットやQ&Aを公表するなど、消費者や宅建業者の皆様への情報提供も進めています。インスペクションの実施は、不動産取引に係るトラブルを未然に防止し、適正な取引を進める上で、とても重要であると思いますので、取引の関係者の間で広くご理解いただけるよう、宅建業者の皆様におかれましてもご協力をお願いいたします。

坂本会長 われわれ現場の宅建業者がこれまで以上に高い意識を持つことがとても重要だと感じています。その上で、インスペクションを行うことがメリットになるような仕組み、たとえば税制とか融資とか、そういったことも必要かもしれません。また、流通の促進ということで言えば、前段でお話した、使える空き家をいかに早期に活用するかということが、まさに既存住宅の市場活性化にもつながると考えています。その点も含めて、今後の議論に注目したいところです。

楠田住宅局長 ありがとうございます。ぜひいろいろ

とご知見をいただけるとありがたいです。

坂本会長 今回の住生活基本計画では、住宅そのものの議論だけでなく、住宅産業に携わるプレーヤーにも目を向けている点が大変興味深いですね。

楠田住宅局長 はい。建築士や大工さんのみならず、宅建業者の皆様も重要なプレーヤーだと考えています。

坂本会長 空き家プログラムでも今後の宅建業者の育成や確保が課題として掲げられていました。

平田不動産・建設経済局長 おっしゃるとおりです。

宅建業者数はここ10年、全国ベースでは増加しておりますが、都道府県別に見ると22の府県で減少しています。宅建業者の店舗がまったくない市町村が247、全体の14%にも及んでいます。空き家問題をはじめとする社会課題の解決に不動産業の皆様ノウハウを活かしていただくことが非常に重要であるなかで、消費者の信頼を得られる確かな知識やノウハウをもとにビジネスを通じて貢献していただける方々の育成・確保も、官民を挙げて取り組むべき重要な課題であると考えています。

楠田住宅局長 人材不足はどの業界でも深刻ですが、住宅や建設業界における担い手確保の問題は、国のインフラ整備・災害の復興などに大きな影響を及ぼします。とても重要な論点の一つと考えています。

坂本会長 本当におっしゃるとおりです。後継者問題もあり難しいテーマですが、この点も注目していきたい論点ですね。

さて、大変残念ですが、そろそろお時間となりました。経済対策にも位置づけられたDX化の話題など、他にも伺いたいテーマがたくさんありますが、こちらは、また、あらためて意見交換の場をいただけますと幸いです。

平田局長・楠田局長、本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。そして、今年一年、どうぞよろしくご指導のほどお願い申し上げます。

平田不動産・建設経済局長 楠田住宅局長 こちらこそ、有意義な意見交換をありがとうございました。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



国土交通省 不動産・建設経済局長

平田 研



「宅建はこんな活用できます」「こんなに便利」を大公開！ ハトサポDXセミナー開催

人と住まいを、笑顔でつなぐ。

11月28日、無料Webセミナー「ハトサポDXセミナー：知って得するハトサポ活用術!! ～宅建業者に役立つ使い方を、実務家が伝授します～」を開催した。「ハトサポ」をフルに活用し、自身の不動産業務のDX化に成功した3人の実務家を講師に迎えその術を伝授いただいた。当日は全国から670名のハトサポ会員が視聴され、「とても参考になった」「すぐにでも始めたい」との声が多く寄せられた。本稿ではその活用術の一部を紹介する。

「ハトサポ」の今

「ハトサポ」は、「Web書式作成システム」（契約書式作成）や「ハトサポBB[※]」（不動産情報流通システム）、「ハトサポサイン」（電子契約システム）をはじめ、宅建協会会員限定で業務に役立つ各種ツールを提供する、全国共通の業務支援インフラだ。2020年8月の全面刷新から5年目を迎え、登録会員数は8万9,027社にのぼり、月間ログイン会員数は4万2,845社（2024年10月末時点）に達し、業務に欠かせないツールとなっている。

※ハトサポBBは、一部の宅建協会所属会員様はご利用いただけません

飯田成寿情報提供委員長からのコメント



飯田成寿 情報提供委員長

コロナ禍を契機に急速にDXが進展するなか、IT重説、電子契約の解禁もあいまってDXの勢いが増しています。また、少子高齢化等による慢性的な人手不足からデジタルを活用した業務効率化や生産性向上は避けられない状況にあります。全宅連ではハトマーク

会員の業務のDX化を後押しすべく、業務支援コンテンツの充実を図ってきました。ハトサポは皆さんが気軽に始められるDXツール。ぜひ実務家が実践する活用術をヒントにこれまで以上に活用いただきたいです。

▼ハトサポTOP画面



事例 1

Web書式作成システム

有限会社 泰明商事

入澤 淑江氏

ITレインズ開始と共に、宅建協会湘南支部のレインズインストラクターに就任。2001年、パソコン教室「アイアール（株）」を立ち上げる。神奈川県宅建協会で「不動産が分かるパソコン講師」として2000回以上のセミナーを開催。



事例 2

ハトサポBB

永幸不動産 株式会社

森下 智樹氏

平成30年1月より公益財団法人不動産流通推進センター登録実務講習ほか講師。令和6年6月より公益社団法人東京都建物取引業協会第四ブロック消費者保護推進委員長。



事例 3

ハトサポサイン

清陽通商株式会社

栗本 唯氏

大阪・淀屋橋で不動産会社を経営。収益不動産の買取、仲介など。不動産テックの会社CERETを別途立ち上げた。元サムスン社員。インバウンドと不動産のIT化に関心あり。全国賃貸住宅新聞他、メディア掲載多数。



ハトサポWeb書式作成システム データベースでハトサポの他ツールとの連携可能に

講師：有限会社泰明商事 入澤淑江氏（神奈川県宅建協会）

Web書式作成システムの特徴は、専用ソフトなしで利用できる上に、パソコン初心者でも直感的に操作できることです。複数人での同時利用もでき、常に最新の契約書式が使えるようになっています。重説と契約書で共通する入力項目は、一方を入力するともう一方が自動反映や引用できるなど入力作業の時間短縮にも繋がります。

特に利用頻度の高い情報をデータベース化できる

「マスタ登録」の利用をおすすめします。物件情報や顧客情報などをマスタ登録しておけば、ハトサポBBで賃貸物件を登録する際のデータの引用や、ハトサポサインで書面のアップロードや顧客情報の引用などが行えます。単に書類作成ツールというだけでなく、ハトサポ内の他のツールとの連携でDX化の土台が作れることが大きなメリットといえます。



ハトサポBB 何のためにDX化するのかの「目的意識」が重要

講師：永幸不動産株式会社 森下智樹氏（東京都宅建協会）

そもそもDXとは「手間を減らす」「二度手間を減らす」ことです。これらがDX化で実現でき、その結果「時短」に繋がることがDXを推進する最大のメリットであると考えます。

例えば内見予約受付。従来は内見予約1件につき電話のやりとりが2回とFAXでの名刺確認等の「手間」が掛かっていたところを、DX化によって手間がWeb操作の1回で済みます。物件登録も同様です。1つのサイトに登録する時間を20分とすると、サイトが3つになれば20分×3回で登録に1時間も掛かることになります。これを1回の入力で3サイトに登録できれば、2回の「手間」の削減と40分の「時短」が図られます。さらに、登録した物件情報を重説や契約書に転用できれば更なる手間の削減が期待できるで

しょう。そして、これらは全て「ハトサポBB」で実現可能です。

ハトマークサイトやレインズなど複数のサイトに1回の入力で物件登録できるほか、Web書式作成システムへの転用や内見予約など業務をDX化する機能が、民間ポータル連携以外は無料で利用できます。

DXを進めるにあたって大事なことは「目的意識の明確化」。何のためにDXをするのか、DXで浮いた時間を何に充てるのか。私は空いた時間で子育てに邁進しています。保育園のお迎えに間に合わせるために、どうやって夕方5時に業務を終わらせるか。そのためにDXを進めて可能な限り業務時間を短縮しています。不動産業界の若い方には是非そのような働き方にチャレンジしてもらいたいです。



ハトサポサイン 電子契約の最大のメリットは印紙代不要と時短

講師：清陽通商株式会社 栗本 唯氏（大阪府宅建協会）

電子契約について不安に思っている方がほとんどだと思います。実際に私もそうでした。売主から電子契約の要請を受け、ハトサポサインを利用したのが電子契約を始めたきっかけです。最初は恐々でしたが、拍子抜けするほどあまりに簡単すぎたため、以降は全ての取引で電子契約を推奨しています。現在は媒介契約締結の際に電子契約を利用することが多く、契約が決まった際には重説や売買契約書でも利用しています。

売主・買主にとって電子契約の最大のメリットは「印紙が不要」な点です。「印紙代がタダになってお得です」と一言お伝えするだけでほとんどの売主・買主からは電子契約を承諾いただけていますが、共同仲介で相手方の仲介会社から電子契約を断られる場合も多いと感じています。

それでは、我々仲介業者にとって電子契約はどのようなメリットがあるのでしょうか。それは、大幅な「時

短」であると考えます。契約書の印刷・製本・送付等の手間や時間が掛かるこれらの作業が、電子契約を利用することで簡単なPC操作に置き換わります。遠方の売主・買主からの契約書の返送を待つ時間も無くなるため契約締結までの期間の短縮にも繋がります。

電子契約のトラブルや注意点について聞かれることがありますが、銀行融資や登記時に求められる契約書が電子契約であることが問題になったことはありません。紙の契約でも同様ですが本人確認の徹底が注意点として挙げられます。ネット環境が整っていることは前提ですが、何よりも、難しいのではという先入観、紙でないと不安だという固定概念を持っている方には、ぜひ実際にやってみて、その簡単さ・便利さを体験してください。



宅建協会会員限定業務支援システム

ハトサポ

ハトサポを使ってみる▲

※ハトサポのご利用にはハトサポID・PWが必要です。



セミナー動画
配信



本書を書くことになったきっかけを教えてください。

今年は、ピーター・ドラッカーが亡くなって20年になります。死後10年、20年も経つと、ノーベル賞を受賞している社会学者ですら、人生を賭して生み出してきた理論や言葉が徐々に用いられなくなります。当時、最先端だった経済理論も、時代の流れとともに古くなり、忘れ去られていくものが少なくありません。

ところがドラッカーの場合、今でも何かにつけ、「ドラッカーいわく……」などと、さまざまな場面で引用されています。ドラッカーの言葉が長く人々の心をとらえて離さない理由は、彼が唱えているのが「論理」ではなく「道理」だからです。道理とは、人間として正しいと思われる考え方のことで、普遍性を持つ言葉でもあります。だから人々の心に残るのです。

しかし近年、SNSなどにおいて、明らかにドラッカーの言葉ではないものが、まことしやかに流布されたりします。SNSの拡散力は非常に強く、放置したままだと間違ったドラッカー像が広まってしまいます。特にビジネスパーソンの中で、ドラッカーの言葉は「師いわく」に近い強さを持っているだけに、その書き手としての真意を今一度明らかにしておきたいと考えたことが、本書を執筆するきっかけになりました。

どのような人に読んでもらいたいと考えていますか。

たとえばセブン&アイ・ホールディングスの創業者だった故伊藤雅俊氏は、ドラッカー・スクール（注・米国クレアモント大学院大学の学部）に寄付し、その生涯にわたって交流を続けました。このように、伊藤氏と世代を同じくする、日本の高度経済成長を支えてきた経営者には、ドラッカー信奉者が大勢いますが、今回の本はまさに今、ビジネスの最前線で活躍されているビジネスパーソンはもちろんのこと、同時にそれ以外の人たちにも広くドラッカーを知ってもらいたい、という気持ちで執筆しました。

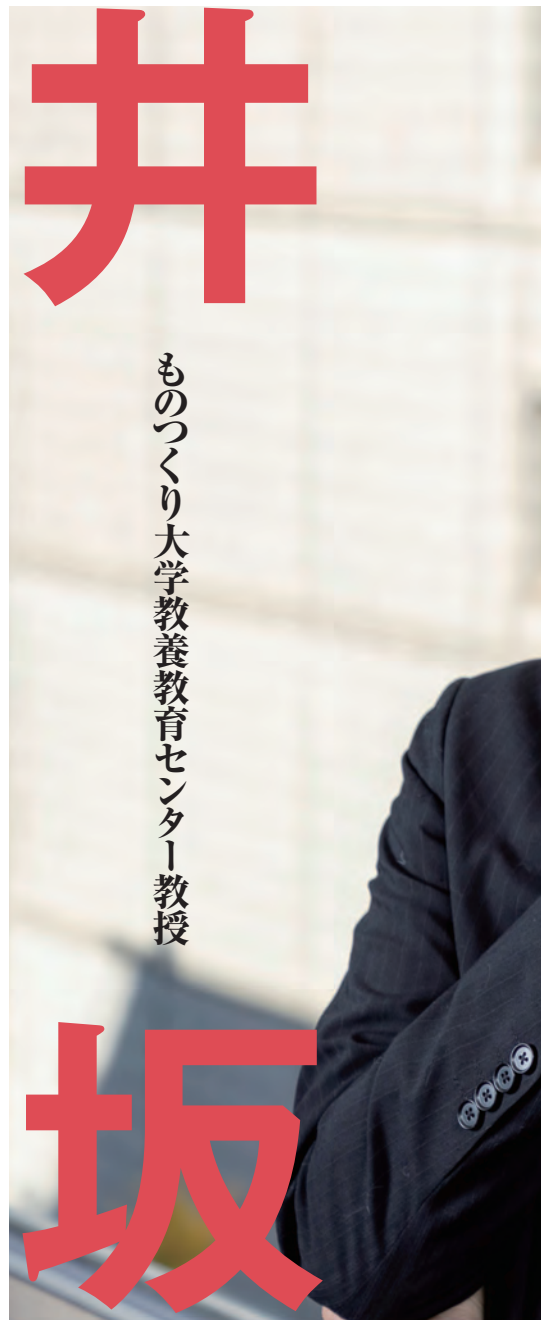


『ピーター・ドラッカー —— 「マネジメントの父」の実像』

岩波新書 1,034円（税込）

全体主義が台頭して破局へと向かうヨーロッパからアメリカへ渡り、産業社会と企業、そして働く自由な人間に未来への可能性を見出したドラッカー。最晩年の肉声に触れた著者が、内なる怒りと恐怖に静かに向き合う、アウトサイダーとしての実像を描き出す。明るい本を書き続けた「マネジメントの父」に、新たな光を当てる。

『ピーター・ドラッカー —— 「マネジメントの父」の実像』



ものつくり大学教養教育センター教授

（撮影：村越将浩）



いさか やすし●1972年埼玉県生まれ。早稲田大学政治経済学部卒業、東京大学大学院人文社会系研究科博士課程単位取得退学。博士(商学)。ものづくり大学教養教育センター教授。ドラッカー学会共同代表。著書に『P・F・ドラッカー——マネジメント思想の源流と展望』(文真堂、経営学史学会奨励賞受賞)、『Drucker for Survival』(日本能率協会マネジメントセンター)、訳書に『ハーftime』『アメリカは内戦に向かうのか』(東洋経済新報社)等。

タイトルに「実像」とあるのは、「ドラッカー＝マネジメントの大家」というイメージを持っている人は大勢いると思いますが、実はドラッカーにとってマネジメントは、彼が生涯を賭して戦ってきたことの結果として生じたものに過ぎなかったからです。

その戦いの相手とは、ナチスでした。ドラッカーはユダヤ系であり、ナチスの迫害から逃れて米国に移り住みましたが、彼の心には長年、ホロコーストで亡くなった大勢の人々に対して、なぜ自分だけが生き残ってしまったのかという、呵責の念があったように思います。ドラッカーがマネジメントに心血を注いだのは、ある種、ホロコーストで亡くなった人に対する償いだったのかもしれない。

ナチスとの戦いがマネジメントにつながったのはどうしてでしょうか。

人の細胞は、その一つひとつが健全な機能を果たして相互に作用するからこそ、健康を維持できます。ところが、健全であるはずの細胞が壊死すると、そこに悪性の細胞が広がってしまいます。がん細胞はまさにそれです。ナチスは、このがん細胞と同じです。このような悪性細胞が広がらないようにするためには、細胞一つひとつを常に健全な状態にしておく必要があります。

ドラッカーは、この細胞を企業に見立ててマネジメントを考えていました。つまり個々の企業のマネジメントをしっかりと行うことを通じて健全な経済社会を維持すれば、ナチスのような極めて不健全な思想が入り込む余地をなくせるはずだと考えたのです。

読者へのメッセージをお願いします。

ドラッカーは徐々に古典になりつつありますが、たとえそうだととしても、今に至るまで残っている思考、言葉には何かしら意味があると思います。

ですから現在、ビジネスの最前線で活躍されている皆さんも、ほんのわずかでいいので、自身のOSとして、古典に属する思考、言葉をインストールしておくといいと思います。今も読み継がれている古典はたくさんありますが、そのなかにぜひ、ドラッカーも加えていただければと思います。
(取材・文／編集部)

{ ドラッカーの言葉が長く人々の心を捉えて離さない理由は、彼が唱えているのが「論理」ではなく「道理」だからです。 }

「世帯数の将来推計」に見る 高齢単独世帯が急増する日本の未来

不動産エコノミスト
吉崎 誠二

2024年11月12日に「日本の世帯数の将来推計」が国立社会保障・人口問題研究所から公表されました。この調査のデータから、日本の住まいの将来の姿について考えてみましょう。

日本の人口はすでに減少局面に入っています。2023年の国立社会保障・人口問題研究所の推計値によると、出生中位（死亡中位）の推計人口は、2020年の1億2,614万6,000人に対して、2030年には1億2,011万6,000人、2040年には1億1,283万7,000人、2050年には1億468万6,000人に減少すると見られています。2020年を起点として、30年間で2,146万人も減る計算になります。

この人口減少は、日本の社会や経済にとって大きな問題であり、人口が減れば当然、経済の活力が落ち、経済規模が縮小していくことになります。同時に住宅に対するニーズも落ち込みますから、不動産事業者にとっても大きな問題です。

ただ、賃貸ビジネスを含めた住宅ビジネスは今後、人口が減少していくなかでもしばらくは活況を呈し続けるかもしれません。その根拠は単独世帯が今後、増加していくからです。

2024年6月に5年ぶりに国交省より公表された「住宅・土地統計調査（2023年調査）」によると、日本の総住宅数は6,504万7,000戸で、2018年調査に比べて4.2%増加しています。

また、国立社会保障・人口問題研究所が2024年11月12日に公表した「日本の世帯数の将来推計」によると、全国の世帯数は2020年が5,570万5,000世帯であるのに対し、2030年には5,773万2,000世帯に増加すると予想されています（図表1）。その後は徐々に世帯数も減少していきませんが、少なくとも2030

年頃までは世帯数が増えていくため、住宅需要が盛り上がる可能性があります。

2050年には半分近くの家が 65歳以上の高齢者世帯になる

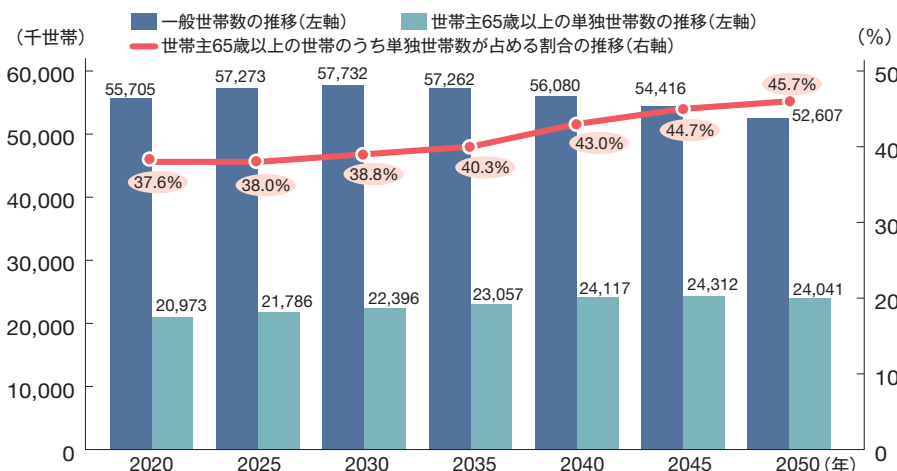
ところで、この「日本の世帯数の将来推計」を見るうえで1つ留意点があります。

この推計は5年に1度の頻度で公表されているのですが、前回つまり2015年国勢調査に基づく2019年推計値では、世帯数が2023年にピークを迎えるとなっていたものが、今回発表された2020年国勢調査に基づく2024年推計値では、前述したようにピークが2030年に後ズレしています。

その原因として、単独世帯と外国人世帯が予測以上に増えていることが原因と見られていますが、なかでも単独世帯の増加は、不動産業界にさまざまな影響を及ぼしそうです。

世帯主65歳以上の世帯総数を全国で見ると、2020年は2,097万3,000世帯だったものが、2050年には

図表1 一般総世帯数と世帯主65歳以上の世帯総数の推移と
一般世帯総数に占める世帯主65歳以上の世帯総数の割合の推移（予測）



出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（令和6年推計）」

2,404万1,000世帯まで増加すると推計されています（図表1）。全世帯で見ると、世帯総数は2030年にピークを打つ見通しとなりますが、65歳以上世帯においては、それよりも15年遅い2045年に、2431万2000世帯でピークを打つと見られているのです。

全世帯に占める65歳以上世帯の比率を見ると、2020年は37.6%でしたが、予測では2035年に初めて40%を超え、2050年には45.7%になる見通しです（図表1）。なんと全世帯の半分近くが65歳以上の高齢者世帯になると推測されているのです。

高齢者世帯のうち約45%は単独世帯になると見られている

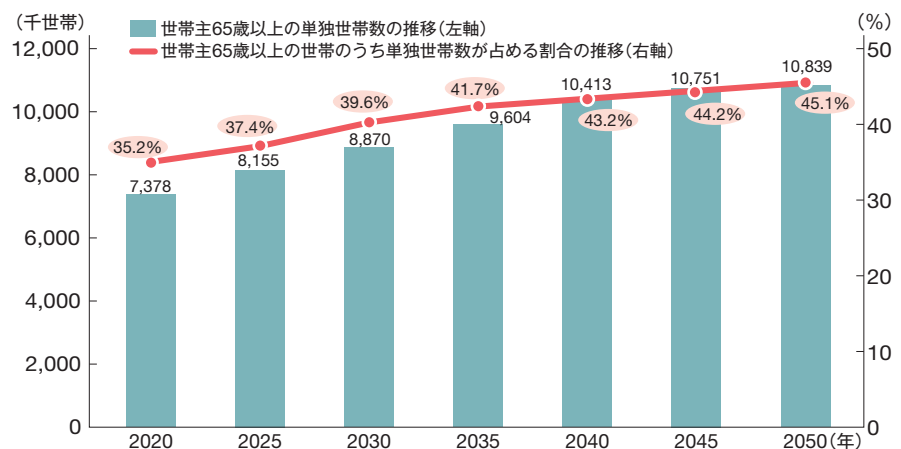
では、世帯主が65歳以上の高齢者世帯のうち、単独世帯の割合を見てみましょう。2020年は65歳以上高齢者世帯が2,097万3,000世帯で、このうち737万8,000世帯が単独世帯でした。割合にすると35.2%が単独世帯です。

これが将来どうなるのかというと、2030年は39.6%、2040年は43.2%、2050年には45.1%というように上昇していきます（図表2）。ちなみに2050年は65歳以上の高齢者世帯が2,404万1,000世帯で、そのうち1,083万9,000世帯（約45%）が単独世帯になると見られています（図表2）。

このように単独世帯が増えていくのは、もちろん高齢者夫婦の死別によるものもありますが、同時に生涯未婚率が上昇していることなどが影響していると思われます。

そして、単独世帯の多くが賃貸住宅に住むケースが一般的です。最新の2020年の国勢調査によると、全国の単独世帯の63.7%が賃貸住宅に住んでいます。さらにこれを都市部で見ると、東京23区では単独世帯のうち74.1%、大阪市では76.1%、名古屋市では75.5%、福岡市では83.4%が賃貸住宅に住んでいます。

図表2 世帯主65歳以上の単独世帯数の推移と
世帯主65歳以上の世帯のうち単独世帯数が占める割合の推移(予測)



出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（令和6年推計）」

賃貸住宅へのニーズは安定しているが「高齢者に貸したがない」ことがネックに…

高齢者の単独世帯が増えるほど、賃貸住宅に対するニーズは、今以上に高まっていく可能性があります。つまり都市部のワンルームタイプやコンパクト賃貸マンションのニーズは当面、安定した状況が続くと考えられます。ただ、問題なのは高齢者に住宅を貸したがないオーナーがいることです。その理由としては、①保証人になれる人がいない、②家賃を支払い続けられる収入に対する不安、③部屋で亡くなられて事故物件になるリスクなどが挙げられます。

このうち③については、セキュリティ会社などが今、見守りサービスを提供しており、それを利用してなんとかなるか、というところだと思いますが、これからの課題になるのは①と②です。

もちろん、①については保証会社を利用するという手もありますが、保証会社に支払うお金もタダではありません。②の問題点も含めて、収入に限りのある高齢者が賃貸住宅を借りやすくするにはどうすれば良いのかについて、今後は政治の大きなテーマになるかもしれません。

吉崎誠二（よしざき せいじ）

1971年生まれ。早稲田大学大学院ファイナンス研究科修了。立教大学博士前期課程修了。1997年船井総合研究所入所。Real Estateビジネスチームの責任者、上席コンサルタントを経て、2013年に株式会社ディー・サインに取締役として参画し、ディー・サイン不動産研究所所長に就任。2016年より一般社団法人住宅・不動産総合研究所理事長を務める。著書に『大激変 2020年の住宅・不動産市場』（朝日新聞出版）、『不動産サイクル理論で読み解く——不動産投資のプロフェッショナル戦術』（日本実業出版社）などがある。

交通事故の対応と企業における責任

不動産業者は、なにかと車を利用する機会が多いと思われます。業務中や通勤時に社員が交通事故を起こしてしまった場合、本人にどのような責任が生じるのでしょうか。また、会社として、どのような責任を負うのでしょうか。今回は、事故対応および日頃の留意点について、解説いたします。

深沢総合法律事務所 弁護士

おおざり よしこ
大桐 代真子



1 不動産会社の社員による交通事故と使用者責任

不動産会社の社員が、交通事故を起こした場合、加害者たる社員が被害者に対して不法行為に基づく損害賠償責任を負います（民法709条）。

社員本人は、こうした民事上の責任のほか、刑事上の責任（運転過失致死傷罪、危険運転致死傷罪など）、行政上の責任（たとえば、携帯電話使用等により道路における交通の危険を生じさせた場合は、罰則があるうえ、免許停止の対象）を負います。

運転過失致死傷罪（自動車の運転により人を死傷させる行為等の処罰に関する法律5条）の法定刑は、7年以下の懲役もしくは禁錮または100万円以下の罰金です。懲役・禁錮の刑に処せられた場合は、たとえ執行猶予付き判決であっても、宅建業免許を取り消されたり、受けられなかったりすることがあります。

運転者以外の者も責任を問われる場合があります。

民法には「ある事業のために他人を使用する者は、被用者がその事業の執行について第三者に加えた損害を賠償する責任を負う」との規定があります（民法715条1項本文）。いわゆる、使用者責任です。

社員が不動産会社の事業を遂行するため交通事故を起こした場合、たとえば、賃借人となろうとする者を物件案内するために車に同乗させたり、売買の残金決済において最寄り駅から金融機関まで買主を送迎したりする際に、同乗者や通行人等を交通事故で負傷させた場合、運転者のみならず使用者も責任を負うのです。

使用者責任の成立要件にある「被用者」とは、報酬の有無、期間の長短を問わず、広く使用者の指揮監督の下に使用者の経営する事業に従事する者を指すとされています。

使用者が必ずしも会社である必要はなく、個人事業者であっても該当し、また、継続的な関係でなくて

も、事故時に使用者と被用者との間に指揮監督関係が存在すればよいとされています。

裁判例には、元請負人と下請負人との間に指揮監督関係があるケース、家族間の自動車の貸与で所有者が同乗して助手席で運転指示をしているケースのように、労働契約等の契約関係になくても使用者責任は成立し得ます。

このように、使用者が被用者のした不法行為について特別の責任を負うのは、使用者（不動産会社等）が他人（社員等）を利用して自身の活動範囲拡大のメリットを享受しているため、その他人により生じた損失というデメリットをも甘受すべきとの理論、すなわち、「利益の存するところに損失をも帰せしめる（報償責任）」の理念が及ぶと考えられているからです。自動車の場合のみならず、自転車であっても、不法行為の使用者責任が生じます。

不動産会社が被害者に対して損害賠償をした場合は、運転者たる社員に対し、求償することができます（同条3項）。

使用者が被用者の選任および事業の監督について過失がなかったことや、相当の注意を払っていたとしても損害が生じたであろうことを証明すれば、使用者は責任を免れることができるとされています（同条1項但書）。

裁判では、「事業の執行について」の意義は広く捉えられており、実際は被用者の職務行為の範囲でなくようなケースにおいても、使用者責任を肯定しています。判例は、広く被用者の行為の外形を捉えて客観的に観察したとき、使用者の事業の態様、規模等からしてそれが被用者の職務行為の範囲内に属するものと認められれば足りるとしています（最判昭和39.2.4民集18・2・252）。

以下、ケースごとに例示します。

a. 社用車の場合

使用者責任が肯定されやすいと言え、タクシー会社の運転助手が、会社の黙認する場所以外で営業用自動車を用いて運転練習したケースも「事業の執行について」に当たるとしています（最判昭和34.4.28）。

b. マイカー運転の場合

業務中の場合は、マイカーであっても、会社の事業の執行の際に第三者に加えた損害にあたる以上は、やはり使用者責任を負うことになるでしょう。

一方、遠方出張の事案で使用者責任を否定したものもあります。会社の業務に関して日常、マイカーを用いたことのない者が会社に届けることなくマイカーを用いて出張したケースにおいて、その会社では通勤等にマイカーを利用することが禁止されており、かつ当該出張についても特急列車を利用すれば十分間に合ったということが考慮され、会社の使用者責任を否定しています（最判昭和52.9.22）。

c. マイカー通勤中の場合

会社がマイカーによる通勤手当を支給していたことからマイカー通勤を積極的に容認していたものと認定され、業務に従事するための前提となる準備行為であることを理由に、使用者が原則として使用者責任を負うとした裁判例があります（交通事故民事裁判例集46巻2号384頁）。

一方、単に帰宅するためにマイカーを運転したにすぎず、マイカー通勤を会社が許可していなかったケースでは、会社の責任を否定した裁判例もあります（交通事故民事裁判例集19巻2号465頁）。

会社が社員のマイカー通勤を許可する場合は使用者責任を負う可能性が高まる点に留意し、許可する場合には、相当の注意を払う必要があると思われる。

2 会社の運行供用者責任について

社員が社用車を運転し、交通事故を起こした場合、会社は車両所有者として運行供用者責任を負います。運行供用者責任は、自動車損害賠償保障法（以下「自賠」と略）に基づいて生じる責任で、自転車には適用されません。

運行供用者とは、自動車等の使用についての支配権を有し、かつ、その使用により享受する利益が自己に帰属する者をいいます（最判S43.9.24民集92・369）。

同法は、自動車およびバイクの運行において適用され（自賠2条）、「自己のために自動車等を運行の用に

供する者は、その運行によって、他人の生命身体を害したときは、その損害賠償責任を負う」ことが原則であり、使用者責任のように運転者が「被用者」かどうかは問われず、また単に自動車の所有者であるというだけでも該当することがあります。例外として、「自己及び運転者が自動車等の運行に関し注意を怠らなかったこと、被害者又は運転者以外の第三者に故意又は過失があったこと並びに自動車等に構造上の欠陥又は機能障害がなかったこと」を証明したときに限り、責任を免れることができることとされています（自賠3条）。

このように、運行供用者の免責事由がきわめて狭いこと、そして、後述のとおり、強制保険加入を規定していることから、民法よりも被害者保護の強化が図られており、会社に、使用者責任が成立しない場合でも、運行供用者責任は成立し得るので、2段階の検討を要することになります。

不動産会社が、自動車の所有者である場合のほか、管理者（リース車両を使用している会社）である場合にも、運行供用者となり、これらに該当する場合は、社員が業務中に起こした事故のみならず、業務外に起こした事故についても、責任を負うのです。

a. 社用車の場合

原則、車の所有者として不動産会社には運行供用者責任が発生します。もし、社員が会社が無断で社用車を業務外に運転していた場合であっても、会社の車両管理不十分を理由に責任を負う可能性があるため、徹底した管理が必要です。

b. マイカー運転の場合

業務に使用することを会社が容認していたケースでは、会社は所有者ではありませんが、その運行により利益を得ており、かつ会社は従業員を雇用する立場としてドライバーの安全に対して管理義務があり、運転の管理監督をする立場にあることから、自己のために運転の用に供する者に該当し、運行供用者責任が生じると考えられます。

c. マイカー通勤中の場合

マイカー通勤を前提に通勤手当を支給していたり、会社の駐車場を利用させたりする場合には、会社がマイカー通勤に関与していたとして、運行供用者責任が問われる可能性があります。

これに対し、マイカーによる帰宅途中の事故のケースで、会社がマイカー使用を禁止しており、かつ事故車も社用に用いられたことはなかったこと、社員が自動車整備工であること等から、事故発生が会社の業務と無関係であるとして、会社の運行供用者責任が否定されたものがあります（使用者責任も否定。交通事故民事裁判例集19巻2号465号）。

3 人身事故と物損事故

交通事故は、その被害の形態によって、人身事故と物損事故の2つに分けられます。

人身事故は、人の死傷をともなう交通事故をいいます。物損事故は、物（車、建造物など）の損壊だけの交通事故をいいます。

4 強制保険と任意保険

保険には、法律によって必ず加入しなければならない「強制保険」（自賠責保険、責任共済）と所有者や運転者が任意で加入する「任意保険」とがあります。

自動車や原動機付き自転車については、自動車損害賠償責任保険（自賠責保険）か、自動車損害賠償責任共済（責任共済）に加入していなければ運転してはならないこととされています（自動車損害賠償保障法5条）。

ただし、強制保険において損害賠償の対象となるのは、自動車や原動機付き自転車による人身保護に限られます。たとえば、自転車での現場案内中での人身事故や、管理物件の駐車場で他の車両や看板に車をぶつけて破損させてしまったような場合は、強制保険では賠償されません。

強制保険の賠償金の上限は、傷害の場合、原則120万円、後遺障害の場合、等級に応じて最高4,000万円まで、死亡の場合、死亡に至るまでの傷害120万円、死亡による損害3,000万円までとなっています（自賠法13条、同法施行令2条）。それをカバーするために、任意保険は有益です。

5 賠償の範囲について

交通事故案件は、損害賠償の対象項目、因果関係の有無、過失割合等、論点が多岐にわたります。

① 損害の項目について

積極損害としては、治療費、入院雑費、通院交通費、介護用品等の購入費、葬儀費用、弁護士費用などが挙げられます。

消極損害としては、休業損害、後遺症あるいは死亡における逸失利益が挙げられます。逸失利益とは、本件事故に遭遇していなければ得られたであろう利益をいい、後遺症のケースでは労働能力喪失率に応じて請求することが可能です。

慰謝料としては、入通院慰謝料、後遺症慰謝料、死亡慰謝料があり、物的損害としては、修理費、代車使用料などがあります。

② 因果関係の有無について

被害者に既往症がある場合に本件事故に基づくキズや痛みなのかが争われるケースや、事故後に患者が医師の勧める必要な治療を拒んだために症状固定が遅れ、治療費がかさんで、相当因果関係が一部否定されるケースなどがあります。

③ 過失割合について

加害者の不法行為について被害者にも過失があった場合は、裁判所は、これを考慮して損害賠償の額を定めることができます（民法722条2項）。

交通事故では、歩行者と自動車の事故、四輪車同士（単車同士も含む）の事故、単車と四輪車の事故、自転車と自動車の事故に類型化され、さらに交差点での事故、交差点以外の事故、信号機の有無等の類型に細分化することが可能であり、事故類型別に過失相殺の認定基準が「別冊判例タイムズ38号」（東京地裁民事交通訴訟研究会編）にまとめられています。

6 時効について

被害者の立場で、示談交渉が長引きそうなケースで特に留意しなければならないのは、消滅時効です。

一般的な不法行為による損害賠償請求権の場合は、権利があったとしても、被害者またはその法定代理人（親権者、成年後見人等）が損害および加害者を知ったときから3年間、あるいはこれらを知った時期がかなり遅くても不法行為から20年間行使しない場合は、時効によって権利が消滅します（724条）。

人の生命身体を害する不法行為（いわゆる人損事故）については民法に特則（724条の2）があり、上記「3年間」とあるのを「5年間」へ読み替えます。よって、人損では5年、物損では3年を目安に、それよりも早めに訴訟提起をすることをお勧めします。

7 事故発生後の対応

① 加害者の場合

交通事故を起こした直後の対応について、付近に警察官がいる場合は指示に従い、いない場合は、事故の続発を防止する措置を講じて、負傷者を救護したうえ、警察に事故発生場所、負傷者の状況等を報告し、事故届出をします。合わせて、保険会社への連絡も行いましょう。

加害者は、被害者に損害賠償した場合、その範囲内で保険会社に保険金の支払を請求できます。ただし、過失割合の考慮や領収書等を確認せずに被害者の請求金額をそのまま受諾したケースでは、保険会社から全額の支払いがなされるとは限りません。

被害者側からの請求の根拠資料を確認し、保険会社と連絡を取り合いながら進めるか、あるいは、弁護士に相談することをお勧めします。

被害者からの請求金額が過大な場合や争点が複数存在して示談交渉が長期化しそうな場合は、弁護士や保険会社に相談のうえ直接の支払いを留保し、当事者の協議や調停、裁判等で損害賠償額が決まった後に、契約保険会社から被害者に支払われることが一般的です。

② 被害者の場合

事故直後の対応については、余裕があれば、加害者の身元、車のナンバー、加入保険会社名を確認して、メモをしておくといでしょう。

けがの程度が軽くても、損害保険の請求の際に必要な交通事故証明書を受けるためには、警察官に届出をしておく必要があります。

負傷したことの証拠とするため、医師の診断書、意見書、負傷状況の写真などを準備しましょう。

頭部を強打した場合など、事故直後には気づかない後遺症が生じる場合もありますので、外傷がなくても、医師の診断を受けておきましょう。

交通事故証明書を自動車安全運転センターから取り寄せると、被害者と加害者の住所氏名や、加入保険会社の連絡先が記載されていますので、それを手がかりに示談交渉を開始することができます。

被害者は、加害者に損害賠償を請求することもできますが、加害者に請求する代わりに、加害者が加入している保険会社に対し損害賠償額の支払いを直接請求することもできます。ただし、同一損害について二重に支払いを受けることはできません。

加害者加入保険でまかないきれない部分は、被害者自身が被保険者となっている任意自動車保険に請求することもできます。

通勤途中や仕事中に事故に遭遇した場合、労災保険に請求することも可能です。

任意保険に弁護士特約が付されている場合、弁護士費用も保険でカバーできます。

8 普段からの備え

交通事故は、誰しも加害者・被害者のいずれの立場にもなり得ます。

人身事故を防止するためには、普段から、携帯電話を見ながらの運転をしない、睡眠不足の状態での運転をしない、飲酒運転をしないなど、安全運転の心がけが必要です。もし、視力や心臓疾患など運転に支障がある持病をお持ちの場合は免許の返納も検討しましょう。

物損事故の防止も同じですが、物損事故の場合は、車両のキズが当該事故によるキズなのか、以前の古キ

ズなのかかわからない場合は、当該事故との因果関係が否定され、賠償対象外になることがありますので、日頃から、車両のへこみやキズを修復して車をきれいな状態に保つことも重要です。

車両の時価額を超える修理費がかかる場合、経済的全損として、四輪車や自動二輪車では自動車価格月報（レッドブック）や中古車販売サイトから損害額を算出することが一般的です。主に自転車では、購入費用と経過年数を考慮して時価額を算出することもありますので、購入時の書類は大切に保存しておきましょう。

自賠責保険、責任共済の強制加入保険には限界がありますので、高額な損害賠償、物損事故、自損事故などに備えて任意保険に加入することはとても重要です。

各保険会社が用意している保険商品はさまざまであり、保険内容により保険対象範囲も異なりますので、詳細は保険会社にご確認ください。

会社の立場からは、社用車の私的利用を禁止、社用車鍵の保管体制の確認、車両の点検整備を実施し、マイカー通勤の禁止規定等の社内ルール策定、安全運転指導教育を徹底し、任意保険加入の確認などの対策を講じることで、事故に備えておくことが肝要です。

自動車の場合のみならず、自転車の場合も、被害者が大けがを負ったり死亡したりしたケースで9,500万円あまりの賠償を命じた裁判例もあることから、同様の備えが必要です。

Q&A

Q 管理駐車場において、入居者同士の車両による事故が生じた場合、管理会社はどこまで介入できますか？

A この場合、入居者本人自身で（あるいは入居者自身が弁護士に相談するなどして）解決すべきです。管理会社が入居者同士のトラブルの示談交渉をしてしまうと、弁護士法72条で禁止されている「非弁行為」に該当し罰則を受ける可能性がありますので、留意が必要です。

Q 管理駐車場において、車が盗難された場合は、管理会社は責任を負いますか？

犯人の特定のために、防犯カメラ映像の提供をするなど警察に協力する代わりに、警察から捜査状況を教えてもらうことはできますか？

A 盗難は犯罪（窃盗）にあたりますので、原則、管理会社に責任はないでしょう。

捜査機関から情報提供を求められる場合、基本的には任意捜査ですので、捜査に応じる義務まではありませんが、裁判所の押印のある令状をもって捜索・押収が行われる場合は、拒否の余地はありません。しかし、たとえ任意捜査であっても、国民の権利を守るために、捜査にできるだけ協力すべきと考えます。ただし、捜査状況を教えてもらうことはできません。



不動産関連アーカイブ

国土交通省・不動産流通推進センター

令和6年11月8日

「不動産コンサルティング地域WG」の登録を開始！

国土交通省と（公財）不動産流通推進センターは、連携して、消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの普及に向け「不動産コンサルティング地域ワーキンググループ（WG）」の登録制度を創設しました。



国土交通省

令和6年11月20日

宅建業者名簿閲覧と標識掲示等の見直しについて

宅建業法の改正により、宅建業者名簿閲覧や標識掲示等が見直されます。

〈主な改正内容〉

- ・宅建業者閲覧制度にデジタル閲覧が導入されるため、閲覧対象から役員等の住所等を除外（施行日：令和7年4月1日）
- ・従業者名簿から「性別」「生年月日」を削除し、専任の宅建士の人数を記載（施行日：令和7年4月1日）
- ・標識の「専任の宅建士」氏名欄を削除（施行日：令和7年4月1日）
- ・レインズ登録証明書で、売主がステータス管理画面にアクセスしやすいようQRコードを掲載（施行日：令和7年1月1日）



令和6年11月29日

「子育てグリーン住宅支援事業」の創設について

11月29日に閣議決定された令和6年度補正予算案に、「子育てグリーン住宅支援事業」の創設が盛り込まれました。この事業は、「GX志向型住宅」、「長期優良住宅」および「ZEH水準住宅」の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）や、一定の要件を満たすリフォームを行う場合に、所定の補助金を交付するものです。



令和6年12月2日

本人確認書類に健康保険「資格確認書」を追加

健康保険証の廃止に伴い、犯罪収益移転防止法施行規則の改正法が令和6年12月2日から施行されました。これに伴い、顔写真のない本人確認書類の対象から健康保険証等が削除され、資格確認書が追加されました。



全宅連・全宅保証アーカイブ

全宅連

令和6年11月1日

第35回「不動産市況DI調査」の結果公表

全宅連不動産総合研究所は全宅連モニター会員による2024年10月実施の「第35回不動産市況DI調査」の結果をまとめました。
土地価格動向DIにおいては、全体では、実感値で+8.3Pとなり、前回調査に比べ2.5P上昇しました。



全宅連・全宅保証

令和6年11月3日

令和6年 秋の叙勲・褒章受章

全宅連、全宅保証、都道府県宅建協会の推薦で、11月3日に次の各氏が叙勲・黄綬褒章の受章の栄に浴されました。



	〔全宅連・全宅保証 推薦〕	〔都道府県協会推薦〕	
旭日双光章	古市 博文 (全宅連理事・全宅保証理事／千葉)	泉 宣寛 (千葉県宅建協会 副会長)	久保蘭 東一 (鹿児島県宅建協会 元副会長)
黄綬褒章	飯田 成寿 (全宅連常務理事・全宅保証理事／埼玉) 水落 雄一 (全宅連理事・全宅保証常務理事／神奈川)	本間 裕治 (宮城県宅建協会 専務理事) 松永 好夫 (埼玉県宅建協会 副会長) 大瀧 陽平 (東京都宅建協会 元副会長)	菅沼 正浩 (大阪府宅建協会 元副会長) 久内 麻佐行 (兵庫県宅建協会 会長)

全宅連・全宅保証



令和6年11月27日 第4回理事会を開催

全宅連、全宅保証は11月27日、都内ホテルにて令和6年度第4回理事会を開催しました。令和7年度税制改正および土地住宅政策に係る要望活動などの報告がなされた後、都道府県宅建協会における空き家相談体制の整備の方針や、宅建企業年金基金の給付増額等への対応について決議が行われました。

インフォメーション



information

全宅連

2025年度 提携大学企業推薦入試制度のご案内

明海大学不動産学部は、全宅連との協定に基づいて、宅建協会会員の子弟および従業者を対象とした推薦入試制度を設けています。不動産関連業界の人材育成・後継者養成のため、企業推薦入試制度の活用をご検討ください。

〔提携大学企業推薦入試制度の入試要項の請求連絡先：(公社)全宅連 広報研修部 TEL:03-5821-8112 (直)〕

入試日程	(B日程)	出願資格等のお問い合わせ
願書受付期間 (全宅連必着)	2025年2月21日(金)～2月28日(金)	明海大学浦安キャンパス入試事務室 〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目 TEL. 047-355-5116 https://www.meikai.ac.jp/
試験日	2025年3月15日(土)	
合格発表日	2025年3月18日(火)	
試験科目	小論文・面接	



国土交通省等

インボイス記載事項チェックシート等のご案内

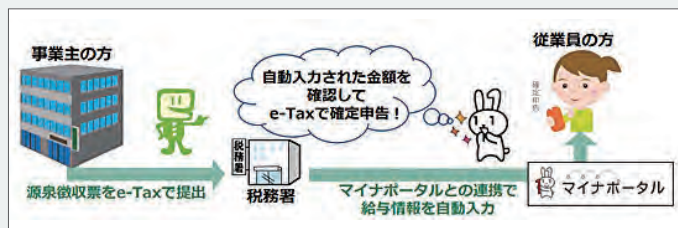
インボイス記載事項の確認に活用できるチェックシートや、消費税・インボイス制度のポイントを5分で解説するYouTube動画、Q&Aや法令違反になる事例集等を国税庁特設ページで公表しています。



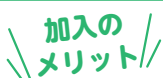
国税庁

給与所得の源泉徴収票e-Tax提出のご案内

事業主が、給与所得の源泉徴収票をe-Taxで提出することで、従業員が所得税の確定申告書を作成する際、給与所得の源泉徴収票の情報が自動入力されます。



宅建企業年金基金に加入しませんか？



宅建企業年金基金は、加入申し込みを随時受け付けています。

(1) 事業主には

事業主が負担する掛金は、毎月、一定の金額を積み立てることができ、また、税制上その全額を損金に算入することができます。

(2) 従業員には

掛金の負担がなく、退職時には、基金の積立金を一時金のほか、年金として、公的年金等控除の枠を活用しながら受け取ることができます。





ハトマーク支援機構は、全国の宅建協会にご所属の会員の皆様の業務に役立つ商品やサービスをご紹介します。

提携企業数は37社！ 日頃の業務にお役立てください。

ハトマーク支援機構では、民間企業各社と提携し、宅建協会所属会員様の業務の様々な場面で役立つ商品やサービスをご紹介します。



売買の場面で

住宅ローン
価格査定システム
物件パンフレット作成システム
建物状況調査
擁壁保証
シロアリ検査&工事
フラット35適合検査
地盤調査
土壌汚染
コンサルティング
リフォーム工事
リフォーム用住宅建材

など

賃貸・管理の場面で

家財保険 ▶P22
家賃保証
コールセンター&駆け付け代行
貸店舗物件
テナント発掘
ウォーターサーバー
引越
ホームセキュリティ
アイリスオーヤマ家具家電
駐車場運営管理システム
太陽光発電システム
みまもりサービス

など

業務効率化・経費削減に

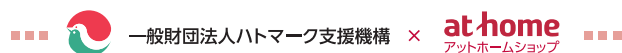
携帯電話、スマホ
物件掲載プラン ▶裏表紙
ホームページ作成支援
キーボックス
事務用品全般 ▶P20
第三者事業承継支援
がん保険、医療保険
マイカー共済
エレベーター保守・リニューアル

など

全ての商品・サービスの詳細は
ハトマーク支援機構ホームページからご覧いただけます。

ハトマーク支援機構

検索



宅建協会会員さまに割引価格にてご提供する専用ウェブショップ

重要書類をまとめてお渡しできる！ 不動産重要ファイル

費用を抑えたい方に！（名入れなしタイプ）

〈1冊あたりの商品単価（税込）〉

内袋12枚 最大約15%OFF ※50冊以上ご購入の場合の金額です。

通常価格 @1,826円

▶▶▶ ボリュームディスカウント価格 最大 @1,551円

内袋20枚 内袋16枚+マチ付き内袋2枚

最大約13%OFF ※50冊以上ご購入の場合の金額です。

通常価格 @2,145円

▶▶▶ ボリュームディスカウント価格 最大 @1,859円



社名をアピールしたい方に！（名入れタイプ）

〈セット（10冊）あたりの商品単価（税込）〉

内袋12枚 最大約48%OFF

※10セット（100冊）以上ご購入の場合の金額です。

通常価格 40,260円（1冊あたり @4,026円）

▶▶▶ ボリュームディスカウント価格 最大 20,680円

（1冊あたり @2,068円）

内袋20枚 内袋16枚+マチ付き内袋2枚

最大約46%OFF ※10セット（100冊）以上ご購入の場合の金額です。

通常価格 44,770円（1冊あたり @4,477円）

▶▶▶ ボリュームディスカウント価格 最大 24,145円

（1冊あたり @2,415円）

版下作成代金
送料無料！



※名入れなしタイプは、全5色。※名入れタイプには、15文字以内ならご希望の文言を入れられます（16文字以上を希望の場合は専用申込書にてお申し込みください）。※画像はイメージです。

※ハトマーク支援機構さまホームページの提携サービス一覧より「アットホーム」を選択いただきご利用ください。※アットホーム会員店の方は、「アットホームショップ」をご利用ください。

●お問合せは下記までお願いいたします。

at home 業務推進部 Tel.03-3593-5277 Fax.03-3580-5275

Copyright © At Home Co., Ltd

〈株式会社大成出版社〉

全宅連版 わかりやすい重要事項説明書 売買契約書 賃貸借契約書 の書き方（解説書）



契約書式作成の強い味方！

書き方の記載例と取引における留意点を記載した充実した内容となっております。各書式の基本書としてぜひご活用ください。



お申込みから
通常5～7日後
のお届け

＜申込書＞

〔令和4年11月改訂版〕わかりやすい重要事項説明書の書き方（2,750円・税込）

〈4分冊〉分冊①具体的記載例と留意事項(117P) 分冊②解説編(163P)
分冊③〈都市計画法・建築基準法〉重要事項説明書説明資料(58P)
分冊④〈その他法令〉重要事項説明書説明資料(151P)

図書コード
(3470)

セット

〔令和4年5月改訂版〕わかりやすい売買契約書の書き方（2,200円・税込）

〈2分冊〉分冊①基本記載編(250P) 分冊②解説編(182P)

図書コード
(3469)

セット

〔令和5年8月改訂版〕わかりやすい賃貸借契約書の書き方（2,640円・税込）

〈2分冊〉分冊①基本記載編(143P) 分冊②解説編(146P)

図書コード
(3544)

セット

※別途下記の送料（税込）が必要です。

○関東・信越・東海・北陸・関西：1～10セット1,000円、11セット以降10セット毎に1,000円加算 ○東北・中国・四国・九州：1～10セット1,260円、11セット以降10セット毎に1,260円加算 ○北海道：1～10セット1,450円、11セット以降10セット毎に1,450円加算 ○沖縄・離島：1セット1,740円、2～5セット2,000円、6～10セット2,270円、11セット以降5セット毎に2,000円加算
※お支払いにつきましては、振込用紙が冊子に同封されています。

所在地	〒			（所属 宅建協会）	
団体・会社名	フリガナ			部課名	
担当者名				TEL	
				FAX	

【お申し込み先・取扱所】 株式会社大成出版社 申込書送付先FAX：03-3325-1888

【発行者】公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会

※商品の発送・ご請求につきましては(株)大成出版社が行います。

誰もが安心できる既存住宅取引へ！

住宅瑕疵担保履行法の改正（2022年10月施行）によって、
3つの支援制度の利用対象が拡大しました。

既存住宅売買瑕疵保険※1への加入により、
既存住宅の売買契約や保険が付保された範囲の
瑕疵に関する紛争が生じた場合、
専門家相談、紛争処理手続を利用できる
ようになりました。

※1. 宅建業者販売タイプなら、てん補率は80%、個人間売買タイプなら100%です。

**買主も
宅建業者である
販売主、仲介事業者も
利用できる！**

住宅品確法及び住宅瑕疵担保履行法による トラブル解決のための3つの支援制度

電話相談 **無料**



建築士の相談員が、
住宅のトラブルに関する
相談について、専門的な
見地からお答えします。

TEL:03-3556-5147(相談専用)

10:00～17:00(土日祝休日、年末年始除く)
どなたでもご利用できます。

※被保険者専用のフリーダイヤルがございます。

専門家相談 **原則無料**



弁護士と建築士の
ペアによる**対面相談**

各都道府県にある弁護士会館などで実施。
申込は、住まいるダイヤルの電話相談で
受け付けます。

紛争処理 **申請料1万円(非課税)のみ※2**



裁判によらない**紛争解決手続**

各都道府県にある弁護士会の専門家(弁
護士・建築士等)が、公正・中立な立場で
紛争※3の解決に関与する手続。

あつせん 調停 仲裁

※2 法改正前に加入した下記①の瑕疵保険の場合の申請料は、
1万4000円です。

※3 売主が個人の場合、保証事業者(仲介事業者・検査事業者)は、
保険が付保された範囲の瑕疵に関する紛争について利用できます。

2022年10月より、こちらの**利用対象が拡大しました！**

ご利用
できる方

① 住宅瑕疵担保履行法に基づく次の「**瑕疵保険**」が付された住宅の**取得者及び供給事業者・保証事業者**

- **既存住宅売買瑕疵保険**(個人間売買タイプ・宅建業者販売タイプ)
- 新築2号保険(建設工事完了の日から起算して1年を経過した住宅等が対象)
- リフォーム瑕疵保険※4
- 大規模修繕瑕疵保険※4
- 延長保証保険

※4 工事の発注者及び工事の請負業者が利用対象者です。

② 建設住宅性能評価書(新築住宅・既存住宅)が交付された住宅の取得者及び供給事業者

③ 住宅瑕疵担保責任保険(新築住宅)が付された住宅の取得者及び供給事業者

④ 住宅リフォーム工事の発注者及び発注予定者(消費者)

⑤ 既存住宅の買主(消費者)※5

※5 既存住宅の買主は、既存住宅売買瑕疵保険未加入でも、専門家相談を利用できます。

⑥ マンション建替え※6

※6 管理組合、区分所有者等。デベロッパー等の事業者の方はご利用いただけません。

電話相談	専門家相談	紛争処理
✓	✓	✓
✓	✓	✓
✓	✓	—
✓	✓	—
✓	✓	—

既存住宅売買瑕疵保険が付された住宅は
こんなメリットも！

**【フラット35】維持保全型が利用できます。また、一定のリフォーム工事を
あわせて行うことで【フラット35】リノベを使える場合があります。**

国土交通大臣指定

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

TEL:(代)03-3261-4567

「給排水管の凍結損害」が多発

冬期は、大雪による事故のほか、近年の猛烈な寒波の到来で「給排水管の凍結損害」が都市部やその近郊など北国に限らず全国的に発生しています。

特に西日本や都市部にお住いの入居者は、突然発生した給排水管の凍結に対処する方法をご存じでない方が多く、不用意な対処の結果、破損事故や漏水事故を起こしてしまう可能性があります。

管理会社の皆さまは、事前に正しい対処方法を入居者の方へお伝えいただくことも重要です。

宅建ファミリー共済 給排水管凍結事故発生件数

※2021年度～2023年度 12月1日～3月31日 2,169件

〈発生月別件数〉



〈都道府県別発生件数〉

1位	北海道	405件
2位	岩手県	232件
3位	青森県	218件
4位	新潟県	166件
5位	秋田県	157件
6位	山形県	134件
7位	福島県	103件
8位	長野県	81件

給排水管が凍結した場合の対処

給排水管が北向きの日陰や風当りの強い場所に露出して配管されているような場合、寒さにより凍結する可能性が高くなります。(一般的に凍結は-4℃で生じるとされています。)

凍結防止材を施工するなどの対策をされている場合でも、近年発生している猛烈な寒波に見舞われると状況によっては凍結してしまうことがあります。

そんな時にやってはいけないこと



- 1 無理やり蛇口を開くこと
- 2 凍結した部分に直接熱湯をかけて解凍しようとする

対処方法をご存じでない入居者は、すぐに水を出したくて左記の行動をとられるかもしれません。

無理な対処をしてしまうと、パッキンや蛇口の破損につながり、水が漏れ出し、破損にとどまらず漏水事故にまで損害が拡大してしまう可能性があります。

入居者へのアドバイス

一般的には下記のような対処方法がありますが、まずは管理会社へご連絡いただくようご案内ください。



- 1 ドライヤーなどの温風を凍結した部分に当てる
- 2 カイロなどの低温の暖房効果のあるものを凍結した部分に当てる
- 3 凍結した部分にタオルなどを巻いたうえでお湯をかける など



実際に給排水管の破損が発生してしまったら…

給排水管や蛇口の**原状回復にかかる費用**に加え、給排水管の破裂による水漏れが万が一階下の部屋にまで被害を負わせてしまったら、**第三者への賠償金**も負担することになります。

そんな時にお役に立ちます!

家財保険を取扱う少額短期保険会社である**宅建ファミリー共済**などでは**給排水管の凍結による破損に伴う修理費用**を補償する商品があります。さらに、給排水管が凍結した際の専門業者が行う「**解凍作業費用**」についても補償している場合もあります。



「自分の地域は雪が降らないから大丈夫かな」とは考えずに、身近で発生する冬の季節特有の事故に備えて、皆さまがご入居者へお勧めする保険商品について、見直しをご検討してみてもはいかがでしょうか?

(文/株式会社 宅建ファミリー共済)



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。



宅建ファミリーグループ

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

賃貸物件の火災保険のことなら

宅建ファミリーグループにおまかせください!!

宅建ファミリーグループでは賃貸住宅入居者向け家財保険の

代理店を募集しています!

事業用(事務所・店舗・
飲食店)もあります!

皆さまにご納得いただける『信頼・簡単・安心』をご提供します!

信頼

皆さまの保険業務を支援しています。

- 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
- 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

簡単

事務処理が簡単
パソコンが苦手な方も安心!

申込方法は『FAX計上』または『Web計上』から
お選びいただけます。
ご契約内容確認書兼保険料領収証を
その場で発券できます。

安心

事務に関するお問い合わせは、
365日【平日・土日・祝日】
9時～20時まで
オペレーターが対応します。

販売にあたってノルマはありません。

多彩な契約方式で
事務負担を軽減!※

FAX計上システム

手書き申込書を貴社のFAXで計上

Web計上システム

店頭で保険料を領収、その場で
発券できます

さらに Web計上システムなら

保険申込書の取付不要な

「らくらくペーパーレスプラス」

現金の取扱いも不要な

「らくらくキャッシュレス」

でのお手続きもご利用いただけます。

※取扱いには各種条件があります。

詳しい資料のご請求はWebまたはFAX、お電話で!

FAXの場合は下記をご記入のうえ送信してください。

宅建ファミリー共済 営業部(平日9時～17時受付)

ホームページ <https://www.takken-fk.co.jp>

FAX 03(3262)8600

TEL 03(3234)1151

貴社名	フリガナ	ご担当者名	フリガナ
電 話	()	FAX	()
送付先住所	(〒 -)	メールアドレス	@
		損害保険代理店をしている	はい
		少額短期保険代理店をしている	はい

[個人情報の取扱いについて] 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法および関連するその他法令・規範を遵守し、資料請求に対する発送、相談、お問い合わせへの回答、代理店委託契約の説明および確認、商品・サービス・イベントの案内以外の目的には使用いたしません。

ハトマーク加盟店様限定！ハトサポBB・SUUMO連動キャンペーン

ハトサポBB マルチポータル機能で
「SUUMO 賃貸」を**新規利用**される企業様向け
賃貸掲載枠料金キャンペーンを実施中！

お申込み締め切り：2025年**3月31日**（月）



特典 1

ハトサポBB「マルチポータル機能」SUUMO 賃貸連動キャンペーンの2つの特典

SUUMOへの賃貸居住用の「物件掲載枠料金」を以下のとおりいたします。

物件枠数	月額費用（税別）
5件枠 （ユーザー向け）	10,000円 → 1,250円

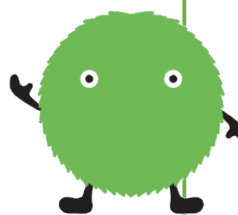
※月額プランは10枠～50枠までのご用意もございます。★1枠：250円単価

特典 2

（株）リクルートへの「**初期システム登録料（20,000円）**」が**無料**となります。

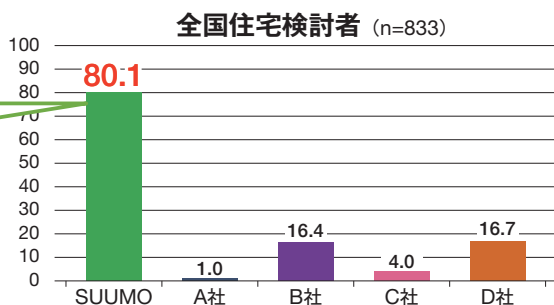
物件数 **No.1** suumo[↑]は 不動産ポータルサイトにおける **掲載物件数 No.1**※

※不動産ポータルに掲載する賃貸、マンション、戸建、土地の日本全国総計2024年8月時点（株）東京商工リサーチ調べ



SUUMOの認知率は、
他社と比較して
圧倒的に多いです！

※純粋想起：「住まい探しといえば思い浮かべるブランドは？」という質問に対してフリー回答でブランド名をお答え頂いた比率
※2024年2月時点



※注：SUUMOではハトサポBBがご利用いただける会員様*を対象に、上記のキャンペーンを開催しています。キャンペーンへのご参加には条件がございます。詳しくはハトサポBBをご確認ください。

*ハトサポBBは一部の宅建協会所属会員様はご利用いただけません。

お問合せは
こちら

0120-302-102
（平日 10:00～12:00、13:15～17:30）

moushikomi_hatomark@waku-2.com

（株）リクルートSUUMO賃貸営業部ハトマーク加盟店様限定キャンペーン窓口担当

SUUMO（賃貸）では過去のウェビナーをご覧いただけるようサイトを開設しました！

ご希望の方は以下URL、またはQRコードからご登録ください。ご登録完了後、自動で閲覧ページに遷移いたします。
<https://share.hsforms.com/1PQHg5TCzTwGXj1aOxQ6BBAd3aeb>

- マンスリーウェビナーの過去動画**無料視聴**
- SUUMO独自調査資料の**無料ダウンロード**
- リクルート内関連サービス資料**無料ダウンロード**

