

REAL PARTNER



人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

SEPTEMBER

2025年9月号 [隔月発行]

令和7年9月10日発行 通巻第527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

特集

媒介報酬見直しを機に 低価格物件の流通活性化の兆し

「住」のトレンドウォッチング

- ① 改正住宅セーフティネット法が10月に施行
新制度「居住サポート住宅」スタート
- ② 不動産事業者に求められる防災の心得

紙上研修

不動産登記簿の読み方—— 法的情報を“読む力”が取引の信頼性を高める

Hatomark Fellow ハトマーク支援機構からのお知らせ



特集

媒介報酬見直しを機に 低価格物件の 流通活性化の兆し

株式会社不動産流通研究所 記者 中川晋一

写真：PIXTA

REAL
PARTNER

September 2025

特集 媒介報酬見直しを機に低価格物件の
流通活性化の兆し 2

「住」のトレンドウォッチング 連載 第52回
改正住宅セーフティネット法が10月に施行
新制度「居住サポート住宅」スタート 6

変わる消費者の災害対策意識
不動産事業者に求められる防災の心得 8

不動産関連データから読み解く「住まいの今」 連載 第36回
全体的な上昇傾向の定着と
リゾート地の上昇が目立つ2025年の路線価 10

賃貸住宅管理業法に基づく宅建士向け「指定講習」 12

不動産実務セミナーオンライン開催 13

紙上研修 連載 第221回
不動産登記簿の読み方
——法的情報を“読む力”が取引の信頼性を高める 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9月号 20

表紙デザイン・中村勝紀 (TOKYO LAND)

2025年9月10日発行 通巻第527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：山形県・羽越本線、西袋～余目間を走る特急「いなほ」

CONTENTS

2024年6月に公表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」に関連して、空き家等の低廉な価格に対する物件の取引の媒介報酬が改定されたことに伴い、流通が活発化する兆しが見えてきた。

今回は、媒介報酬の改定を機に、積極的に低価格物件の取り扱いに乗り出した有限会社 小田原不動産（神奈川県小田原市）の藤井香大社長にその取り組みについて聞いた。

小田原駅前創業50年超の 地域密着企業

神奈川県西部の中心都市として近年、移住・起業のため不動産需要が活発な小田原市。小田原駅より徒歩5分ほどの商店街に店舗を構える有限会社 小田原不動産は、50年以上前に創業し、賃貸管理を中心にホテルやコワーキングスペース、保育園など多角的な事業を手掛けている。同社代表取締役で、神奈川県宅建協会常務理事・小田原支部長の藤井香大氏は、「当社はオーナーや地域住民の方がふらりと立ち寄れるような店舗の雰囲気づくりを心がけており、賃貸管理戸数は小田原市内を中心に約1,300戸。オーナーや入居者から相談があった際には、売買仲介も行なうなど柔軟に対応しています」と語る。

同氏の母である先代社長の頃から付き合いのある高齢のオーナーも多く、最近では、相続を見据えた終活対応としての不動産整理に関与することも少なくない。登記、成年後見、相続の支援など、多面的な業務を担うことも多く、地域に密着した宅建事業者ならではの取り組みといえよう。

空き家の売却・購入ニーズ増加も 不動産会社は敬遠

同社が最近力を入れているのが、空き家をはじめとした低価格（800万円以下）の売買取引。同社の事業エリアである神奈川県西部エリア2市8町（小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町）には低価格の空き家物件が多く流通している。特に湯河原町や箱根町といったエリアでは、かつてリゾートマンションとして開発された物件も多く、遠方に住む人が相続で空き家を取得し、その売却ニーズも増えているという。

一方で、空き家の購入ニーズの増加も続いている。スローライフにあこがれて農地付きの空き家を求める一般ユーザー、ゲストハウス運営や店舗開業のために安く味わいのある物件を求める起業家など、さまざま



有限会社 小田原不動産 代表取締役 藤井 香大氏



小田原不動産の店舗。駅前商店街の中にあり、古くから付き合いのあるオーナーがふらりと立ち寄りやすいように、あえて大きな改修はしていない

な需要があり、同社への相談も増えているようだ。

しかし従来は、「低価格の空き家物件が市場に出てきても、物件調査の手間やそのためのコストによって仲介業者が赤字になるケースがほとんど。売り主の手残りもほとんどありませんでした」。

特に郡部に関しては、物件調査のために開成町にある神奈川県西土木事務所まで足を運ばなくてはならないなど、よりいっそうの手間やコストがかかっていた。「そのため宅建事業者の多くは取り扱いを敬遠し、当社も多くのご相談を断ってきました」。

宅建事業者が取り扱いを断ってしまった空き家はどうすることもできず、放置されるものも多く、豊富な売却・購入ニーズがあっても空き家流通市場は停滞していた。



滞在型ホテルとして小田原不動産が運営している「THE VIEW 小田原 城の見えるホテル」。移住先探しの拠点として宿泊するケースも多いという

「工夫すれば空き家も収益につながる」

転機となったのは2024年6月「不動産業による空き家対策推進プログラム」が公表されたこと。同プログラムに、低廉な価格の物件に関する媒介報酬規制を改定することが盛り込まれたことを受け、翌7月から物件価格800万円以下の売買について、媒介報酬の上限が「30万円の約1.1倍」にまで引き上げられた。

これをきっかけに、藤井氏は「取引価格が低くても、工夫すれば収益につながるのではないだろうか。地域の空き家の再利用を促進すれば、お客さまのためにもなる」と考え、低価格物件の積極的な取り扱いに乗り出した。

低価格物件も発想の転換でビジネスに

媒介報酬が改定されたことで、低価格でもビジネスにできた事例はいくつもある。住宅街の一軒家の庭先に、親族3人の共有持ち分の約3坪の土地があった案件では、幹線道路沿いで決して不便な場所ではなかったものの、面積が狭すぎるため低価格にならざるを得ず、仲介に応じる宅建事業者は少なかった。

「路線価に照らして考えてもかなりの低価格。従来の媒介報酬ではビジネスにはなりませんでした。媒介報酬改定で経費が賄えるようになったことは、そうした案件を取り扱っていかう、成約させようというモチベーションにつながっています」。

この案件は共同仲介によって隣地の住民との間で取引が成立し、同社は報酬33万円を受領することができた。「接道が少しだけ狭いことで再建築不可になっているケースで、隣地から土地を取得するなど、こうしたごく小規模な土地を取引するケースは意外と少なくありません。もう少し、隣地の所有者に売却しやすい制度ができるとありがたいですね」。

また、箱根町で事業用建物の売買仲介を行った事例では、建物の築年が古くアスベストが使用されていた。流通させるには更地にしたほうがベターだと考えられたが、解体等のコスト負担を考慮すると相場どおりに値付け・売却しても売り主の手残りは少ない。そこで同社は現状有姿での取引に切り替え、解体の有無については買い主の判断にゆだねた。そのうえで価格を500万円にすると売り主の手残りが若干増えた。

「これまでであれば、仲介会社に入る報酬が大幅に減るので選択しにくい手法でしたが、報酬見直しによって経費相当額は賄えるようになり、こうした選択肢を取れるようになりました」。

これまで、コンサルティング料として経費が賄える程度の報酬を求めるケースはあったという同社だが、それはあくまで販売経費を補完する意味合いが大きかった。規定見直しによって上限33万円と定められたことで、媒介報酬の範囲で販売経費が賄えるのに加え、顧客も理解しやすくなっているという。

これまでこうした「販売経費の補完」としてのコンサルティング報酬という考え方をする事業者は少なくなかった。しかし「空き家対策プログラム」において「媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進」が盛り込まれ、媒介報酬とは別にコンサルティング報酬を受けられることが明確に示された。そのため、空き家活用提案や権利調整といったより高度なコンサルティング提案が広がっていくことが予想されている。「媒介報酬とは別に報酬を求めることができるのであれば、事業者の意欲も向上するのではないのでしょうか。それに伴って事業者のスキルもアップしていくと考えられます」。

空き家活用が地域活性化にも

空き家を活用することで、地域活性化につながっているケースもある。県外の顧客が、市内の早川エリアで2階建ての店舗併用住宅の空き家を購入し、2階でゲストハウスを開業した。

「当社は売買には直接関わりませんでしたが、依頼を受けて1階の店舗部分にカレー店を仲介しました。そのカレー店が人気となり、近隣の商業施設との相乗効果もあり、地域に新たなにぎわいが生まれました」。

小田原市周辺では、このような活用目的での購入希望が増えている。藤井氏は「小田原は都市の利便性と田舎の環境の両面が融合したエリア。箱根や湯河原といったリゾートエリアにも隣接しているため、宿泊施設や店舗開業などのニーズが強く、空き家が起業希望者の受け皿となることで、地域に新たな人の流れをつくることにつながります。宅建事業者に求められるのは、どのような状態の空き家を、どれほど改修すれば活用できる建物になるかどうかという『目利き力』でしょう」と言う。

地域ぐるみで空き家取引を支援

藤井氏が支部長を務める神奈川県宅建協会小田原支部の会員でも、ある事業者が2024年7月以降24件もの低価格な空き家物件の売買を成約するなど、多くが低価格な価格の物件の取り扱いに前向きになったという。

同支部では、小田原市・南足柄市・湯河原町・真鶴町と連携し、「県西空き家バンク連絡会」を設置。空き家や移住に関する情報や物件情報が確認できるポータルサイト「神奈川県西うみまち物件ナビ『家さが見』」(<https://ie-sagami.jp>)を運営するほか、広域的な空き家の有効活用等を通じ、市町の活性化を図ることを目的に、空き家に関する調査研究や情報交換を行っている。

また、2025年11月には、同支部とアットホーム株式会社、地元の金融機関であるさがみ信金が連携し、同信金が2024年8月から提供している「空き家対策専用住宅ローン」をリニューアルする予定だ。小田原市、秦野市、中井町、大井町、山北町、開成町、真鶴町、二宮町の空き家バンクに登録されている物件の購入

や、それに伴うリフォームに関する資金についてのローン商品で、当初3年間は固定金利ゼロ%、事務手数料無料というもの。11月からは、融資条件に「全国版空き家バンク」への登録物件であることが加わる。

「従来は空き家バンクに登録する物件が少なく、この住宅ローン商品も伸び悩んでいたようです。当支部の会員が協力して、相談を受けた空き家の各地域の空き家バンク登録を促進。さらに全国版空き家バンクの集客力を生かすことで、空き家の流通を促します」。

報酬規制の改定により「市場が広がった」

藤井氏は、媒介報酬の見直しをきっかけとして「市場が広がった」と話す。「これまでコストがかかるために取り扱いをお断りせざるを得なかった低価格物件が、知恵と工夫によってビジネスの対象にできるようになりました。実際、小田原市でも空き家数が減少しているという認識を持っていただいています」。

住宅ローン商品の整備など、空き家を含む低価格の物件が流通・活用される環境も整ってきているなかで同氏は、「空き家を上手に活用することは地域やお客さまのためになる。会社でも協会でも、積極的に取り組んでいきたい」と話す。



神奈川県宅建協会小田原支部と近隣市町が連携して運営している「家さが見」のトップページ

改正住宅セーフティネット法が10月に施行 新制度「居住サポート住宅」スタート

改正住宅セーフティネット法が2025年10月1日に施行されます。住宅確保要配慮者と賃貸住宅の大家の両方が安心して利用できる賃貸住宅市場を目指す改正で、注目の新制度「居住サポート住宅」がスタートするほか、既存の仕組みをより使いやすくするための制度改正も実施されます。重要なポイントや活用できる支援策をまとめました。

株式会社不動産経済研究所「日刊不動産経済通信」記者 篠木美由紀

高齢者、低所得者、障害者など、住まいの確保に課題を抱える人を、住宅セーフティネット法は「住宅確保要配慮者」（以下、要配慮者）と定義しています。要配慮者のなかでも単身高齢者は、賃貸住宅への入居を拒まれることが多いのが実情です。これは、孤独死の可能性や家賃の支払いの継続性といった点で、大家が不安を感じてしまうことが背景となっています。一方で、高齢化の進展により、単身高齢者は今後増加する見込みです。そこで今回の法改正は、要配慮者に住まいを貸す大家の不安払しょくが大きなテーマとなっています。

終身建物賃貸借が使いやすく

終身建物賃貸借契約は、賃借権が相続人に相続されない高齢者向けの賃貸借契約です。入居者死亡時に契約が終了するため、契約解除のための相続人探しも不要です。一定の基準をクリアし、都道府県知

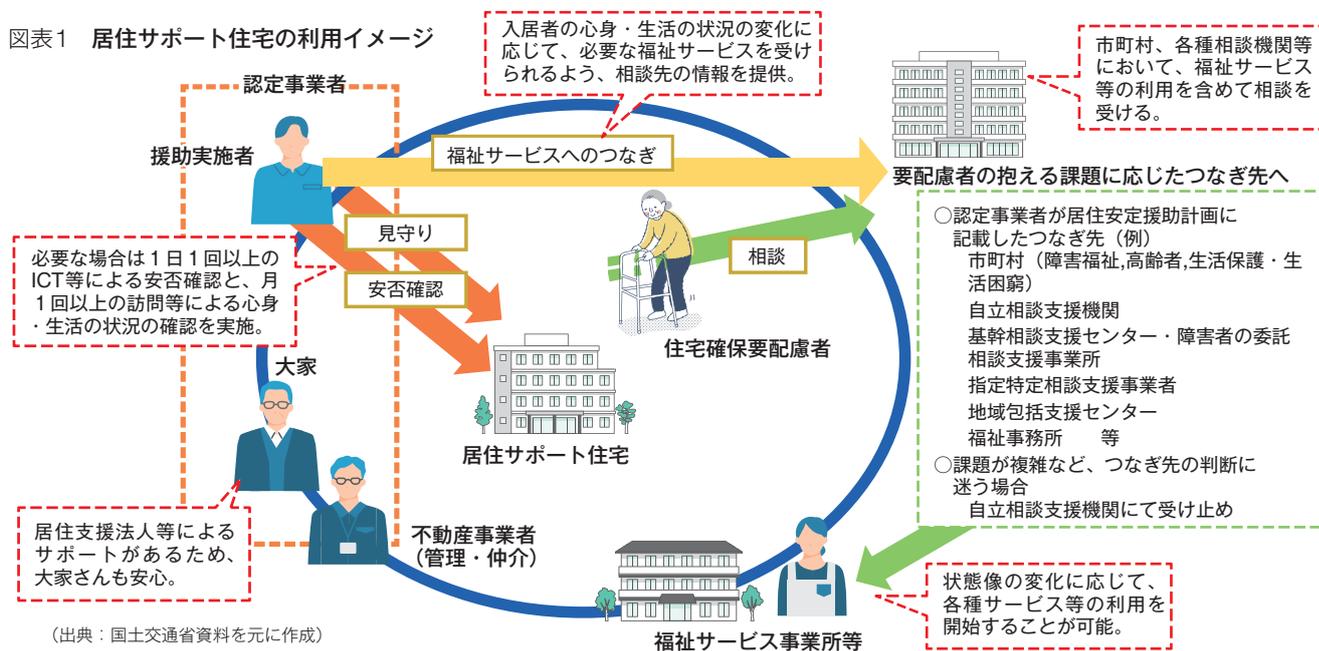
事等から認可を受けた住宅が対象です。これまでの認可申請は、「住宅ごと」に行うこととされていました。高齢者が入居するかわからない段階で改修をしなければならず、高齢者の入居希望があった後で速やかに認可を取得することは困難でした。

10月からは、「事業者」として認可申請しておき、高齢者の入居が決まったら、「住宅の届出」をすればよいこととなりました。改修も、高齢者の入居が決まってから実際に終身建物賃貸借契約をするときまでに行えばよくなります。既存住宅は床面積要件が従来の「25㎡以上」から「18㎡以上」に緩和されるほか、バリアフリー基準も緩和されます。

生前契約で居住支援法人が残置物処理

居住支援法人は、要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を図る法人です。要配慮者に対し家賃債務保証や住宅情報の提供、相談対応、生活支援などを

図表1 居住サポート住宅の利用イメージ



図表2 居住サポート住宅に関する支援メニュー

補助制度	補助内容	補助率・補助限度額	募集スケジュール
住宅を改修したい/ 空き室を活用したい	改修に対する支援		
	・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業	補助率：国1/3（+地方1/3） 国費限度額：50万円/戸 等	SN専用住宅：随時 サポート住宅：募集中(国)
	・住宅金融支援機構によるリフォーム資金融資	融資額：対象事業費の80%以内 融資金利：返済期間1～10年 1.35% 返済期間11～20年 1.67% (R7.5時点、全期間固定)	SN登録・専用住宅：随時 サポート住宅：R7.10～
家賃を低くできるなら 手をあげたい	家賃低廉化等補助	補助率：国1/2+地方1/2 国費限度額：原則2万円/戸・月 等	SN専用住宅：随時 サポート住宅：自治体による
空き室を活用したい	空き家の除却・活用への支援 ・空き家対策総合支援事業	(除却) 補助率：国2/5+地方2/5 (活用) 補助率：国1/3+地方1/3 等	随時
家賃滞納、孤独死等が心配	家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料、緊急連絡先引き受けに係る費用、死後事務委任契約に係る費用の低廉化に係る補助	補助率：国1/2+地方1/2 国費限度額：原則3万円/戸 等	SN登録・専用住宅：随時 サポート住宅：自治体による
入居者の引っ越し費用を 抑えたい	住替えに係る補助	補助率：国1/2+地方1/2 国費限度額：5万円/戸	SN登録・専用住宅：随時 サポート住宅：自治体による

(出典：国土交通省資料を元に作成) 図表中の「SN」=セーフティネット。

行います。居住支援法人の業務に10月から「入居者からの委託に基づく残置物処理」が追加されます。これは2021年に国土交通省と法務省が策定した「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を活用して行うもので、賃借人は、生前に受任者と残置物処理等に関する事務委任契約を結んでおき、賃借人が亡くなったら大家は受任者に通知。受任者が残置物処理を行う仕組みです。

要配慮者を拒まない 認定家賃債務保証業者制度

要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する「認定家賃債務保証業者制度」が10月に始まります。認定を受けられるのは、登録家賃債務保証業者（2017年創設、2024年度末115者登録）または居住支援法人です。後述する居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を正当な理由なく断らないこと、すべての要配慮者との保証契約で緊急連絡先を親族など個人に限定しないこと（法人も可とする）などが認定基準です。

要配慮者はもちろん、大家が認定保証業者の活用を希望することが想定されます。賃貸借契約の締結に合わせて、宅地建物取引業者が認定業者の活用に関する情報提供を行うことも想定されます。

見守り付き「居住サポート住宅」誕生

居住サポート住宅とは、居住支援法人等[※]と大家の連携による、①日常の安否確認 ②訪問等による見守り ③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ——これらのサポートサー

ビスを備える住宅です（図表1）。居住サポート住宅を提供するには、大家と居住支援法人等が協同で福祉事務所を設置する市区町村長に申請し、認定を受けることが必要です。賃貸人とサポート実施者が同一の場合は単独での申請も可能です。

居住サポートに関する主な基準：安否確認は1日に1回以上、通信機器や訪問により行います。見守りは1カ月に1回以上、対面やテレビ電話などで生活の状況を確認します。電話・SNSは「訪問等」とは認められません。これら居住サポートの対価が、内容や頻度に照らして不当に高額にならない金額であることも求められます。

住宅に関する主な基準：床面積が新築25㎡以上、既存住宅18㎡以上で、耐震性があり、一定の設備（台所、便所、浴室等）がある住宅。家賃が近傍同種の住宅と均衡を失わないこと。

大家による提供を後押しするため、居住サポート住宅にはさまざまな支援メニューが用意されています（図表2）。バリアフリー工事や防音・遮音工事には、改修費の補助があります。低所得者が入居する場合には、一定要件のもと、大家は家賃低廉化補助を受けることもできます。

同じ住宅SN法に基づく住宅として、「セーフティネット住宅」（要配慮者の入居を拒まない住宅）があります。すでにセーフティネット住宅に登録済みの賃貸住宅も、居住サポート住宅の認定を受けることができます。この場合、居住サポート住宅の認定審査で一部省略される項目があります。

国土交通省は、居住サポート住宅をWEB上で検索・閲覧できる「居住サポート住宅情報提供システム」を10月に開設予定です。

※サポートを行う者は社会福祉法人、NPO法人、管理会社など、居住支援法人以外でも可。

変わる消費者の災害対策意識 不動産事業者に求められる防災の心得

「防災の日」が9月1日なのは、今から102年前の1923年9月1日11時58分に、死者・行方不明者10万5,000人とされる関東大震災が発生したことによる。昨今も南海トラフ地震や首都圏直下地震などの地震災害、あるいは世界的な気候変動による台風・水害など、自然災害に直面するリスクの高まりが叫ばれており、あらためて不動産業界から見た防災対策について見ておこう。

お客様の間で高まる防災意識

不動産事業者にとって「防災対策」には2つの注意すべき点がある。1つは消費者に対する災害・防災情報の提供だ。

日本は今、自然災害大国と化している。地震については、今後30年以内に首都直下地震が起こる確率が70%、南海トラフ地震が起こる確率も70~80%といわれている。2011年3月の東日本大震災以降に発生した震度6強以上の地震は15回で、このうち5回が震度7を記録している。

民間会社が、2024年3月に不動産会社やエンドユーザー1,554名を対象に行った「ハザードマップに関する調査」の結果を見ると、消費者の防災に対する意識がこれまで以上に高まっていることがわかる。

エンドユーザーを対象にした「昨年より防災意識が高まりましたか？」という問いに対する回答では、「高まった」が45.7%、「どちらかといえば高まった」が39.9%となり、合わせると85.6%の人が防災意識を高めていることが示された（図表1）。

同調査が行われた2024年3月といえば、その2カ月前に能登半島地震が発生し245人の死者と1,546人の負傷者を出した直後だったし、その前年の9月に発生した台風13号では、千葉県で数年から数十年に一度の「まれな」大雨が降り、浸水被害が多発した。それだけに防災意識が高まったものと思われる。

ハザードマップと防災マップが2本柱

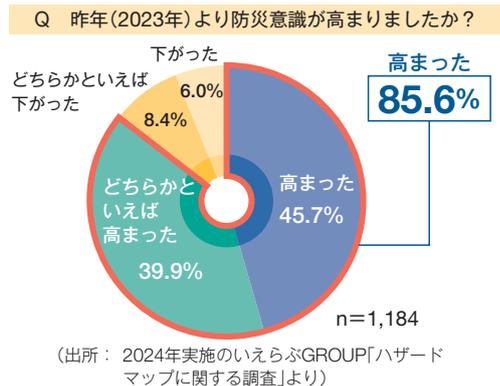
不動産事業者として、災害・防災情報を消費者に提供する際には、「ハザードマップ」と「防災マップ」が活用できる。

全宅連・全宅保証が行った調査では、天災に対する住まいの意識について、築年数や構造（免震・耐震）のほか、防災マップ・ハザードマップを意識するようになったとの回答が上位にきている（図表2）。

ハザードマップは、地形や地盤の特徴、過去の災害履歴などから、将来的に自然災害が生じた際のリスクを把握するためのものであり、洪水や土砂災害などのリスクを確認することができる。

ハザードマップには、国土交通省のサイトから閲覧できる「重ねるハザードマップ」と、全国の地方

図表1 85.6%の人が防災意識が高まったと回答



図表2 天災に関する住まいの意識調査 — 全国の20歳以上の男女に調査—

Q 天災に対する住まいの意識についてあてはまるものを選択してください。(5つまで選択可)

1位	築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった	35.3%
2位	緊急避難場所や防災マップ・ハザードマップを意識するようになった	35.2%
3位	地盤などの状況を意識するようになった	29.0%
4位	特にない	23.6%
5位	防災グッズを家に用意するようになった	23.4%
6位	冷蔵庫や家具などの耐震対策をするようになった	16.0%
7位	学校や勤務先から帰宅経路について意識するようになった	12.7%

(出所：全宅連・全宅保証「2024年住宅居住白書」より)

公共団体のハザードマップにリンクされている「わが街ハザードマップ」がある。両者とも住所を入力すれば、その地域にどのような災害リスクがあるのかを知ることができる。

ちなみに2020年7月に施行された宅地建物取引業法施行規則の一部改正により、不動産取引における水害リスク説明が義務化されていて、洪水や雨水出水、高潮などのリスクが想定される物件については、ハザードマップを用いて、リスクを購入者や借主に説明することが、不動産事業者に義務付けられている（図表3）。

図表3 不動産業者の説明義務化の具体的な内容について

項目	内容
対象災害	洪水、雨水出水、高潮（場合によっては土砂災害や地震リスクを含む）
使用する資料	市町村が作成したハザードマップ
説明のポイント	物件の所在地と災害リスク区域の位置関係、想定されるリスクの種類と程度
リスクの具体例	浸水深、被害規模、発生頻度など
避難経路・避難所	最寄りの避難所や緊急時に利用可能な避難経路
説明義務の背景	宅地建物取引業法施行規則改正に基づく住民の防災意識向上

一方、防災マップは自然災害が発生した後に、どのような経路で避難すればいいか、避難所はどこにあるのか、避難所に行くまでの所要時間、消火設備や救命用具がどこにあるのか、といったことが書き込まれている。日頃から確認してもらえるように、消費者に伝えておくのがいいだろう。自然災害が起こったときには、避難経路や避難所を確認しておくことが命を守ることにつながるのをしっかりと説明しておこう。

事業者自身のBCP対策も忘れずに

不動産事業者にとっての防災対策で、もう1つの注意すべき点は不動産事業者自身のBCP対策だ。

BCPとは、Business Continuity Planの略で、「事業継続計画」と訳されている。その名のとおり、企業が自然災害や大火災、テロ攻撃、感染症拡大といった緊急事態に遭遇した際に、事業資産に及ぶ被害を最小限に抑えつつ、事業をできるだけ継続させる、あるいは事業になんらかの被害が生じたとしても、できるだけ早期に回復させられるように対策を取り決めておくものだ。

不動産事業者が検討しなければならないBCP対

策は、特に自然災害とシステム障害だ。

不動産事業者は、消費者との間で交わした契約書や顧客情報などの重要書類を多数保管している。これらの重要書類は、たとえ大規模な自然災害による影響とはいえども、紛失・焼失したでは済まない。

したがって、もし紙の書類で管理しているのであれば、耐火・耐水性能の高い保管庫に預ける必要がある。あるいは、事前に電子データ化しておき、複数のクラウドなどに、バックアップを取っておけば、重要書類を守ることができる。まずは重要書類の電子データ化を進めておくべきだろう。ただし、電子データ化して複数のクラウドなどで保管する場合、顧客情報の外部流出には細心の注意が必要だ。

また、当然のことだが、不動産事業者のオフィスが自然災害に対して脆弱な地域にある場合や、建物自体が脆弱な場合は、管理物件と同様、建物の耐震性や防水性を強化することによって、被害が及ぶ範囲をできるだけ最小限に抑え、災害の発生後、すみやかに事業を継続できるように準備しておくことも肝要だ。どんなときも事業を継続できるようにすることが、災害で困っている消費者を助けるために最も必要なことは言うまでもない。

オーナーや借り手とのコミュニケーションも大切

最後に、BCP対策を円滑に進めるために、不動産事業者にとって重要な点を一つ挙げておこう。それはコミュニケーションだ。

自然災害に対して、管理物件の被害を最小限に抑えるために各種補強を行うには、物件オーナーとのコミュニケーションが不可欠だ。事前に物件の災害対策を行うことや、実際に災害が発生して物件に被害が生じたとき、物件を補強したり、修繕したりする場合の負担は物件オーナーが負うことになるので、不動産事業者としては、その交渉も行う必要がある。

また、管理物件に住んでいる人たちの安否確認や、さまざまな情報提供にもコミュニケーションが大切だ。こうした緊急時に、賃貸人に対して誠実な対応を取ることが長い取引関係にもつながる。

自然災害には遭いたくないものだが、自然災害大国の日本であるだけに、避けて通ることはできない。BCP対策を含めて、しっかりした防災対策が、不動産事業者にも求められている。

全体的な上昇傾向の定着と リゾート地の上昇が目立つ2025年の路線価

不動産エコノミスト
吉崎 誠二

相続税や贈与税などの財産評価の基準となる「路線価」の令和7年分が、7月1日に国税庁から発表されました。このデータの持つ意味と不動産業界に与える影響について考えてみましょう。

「地価」にはいろいろな種類のものがある

「路線価」とは、その年の1月1日時点で道路に面している土地1㎡あたりの単価です。「地価」にはこれ以外にも、国土交通省が1月1日時点における標準地1㎡あたりの価格を3月下旬に発表する「公示地価」と、各都道府県が7月1日時点における基準地1㎡あたりの価格を9月下旬に発表する「基準地価」があります。つまり公示地価と路線価が1月1日時点で、基準地価は7月1日時点の土地の値段を示すこととなります。

また路線価は、一般的には「相続税路線価」を指すことが多く、相続税や贈与税を計算するときの基準となりますが、もう1つ固定資産税を計算するときの基準となる「固定資産税路線価」もあります。固定資産税路線価は、固定資産税や都市計画税、登録免許税、不動産取得税を計算する根拠となる固定資産税評価額を求めるためのものです。

この2つは同じ「路線価」を名乗っているとはいえないくらい違って、たとえば相続税路線価が毎年発表されるのに対し、固定資産税路線価は3年に1回の発表です。また価格水準も、相続税路線価は公示地価の8割を目安にするのに対し、固定資産税路線価は公示地価の7割を目安にして算出されます。

このように、地価にはさまざまな種類があり、それぞれに利用目的があります。

ところが、実際に土地を売買する際には、これら以外の「実勢価格」が用いられます。というのも、それぞれの土地は、その時々需給関係や、土地の条件などさまざまな理由で価格が決められるからです。

そのため、実勢価格では、相続税や贈与税、固定資産税などを算出する際に不都合が生じるので、国が基準をつくっているわけです。

ちなみに路線価は全国約32万地点の民有地の宅地、田、畑、山林などを対象にしていますが、ここで言う「宅地」は、住宅地、商業地、工業地といった用途別に分けられておらず、建物の敷地となる土地すべてが「宅地」に含まれます。公示地価のように、用途別の土地には分けられていないことに注意が必要です。

2010年以降で最高の上昇率に

では、今年の上昇率はどうだったのでしょうか。

まず全国で見ると2025年は前年比2.7%の上昇となりました(図表1)。2022年の0.5%、2023年の1.5%、2024年の2.3%に続いて4年連続の上昇です。かつ上昇率も年々拡大しており、2025年の上昇率は、2010年以降で最高となりました。

都道府県別に見ると、上昇率の高い順に、東京都の

図表1 標準宅地の対前年変動率の平均値

(▲はマイナス)

	2025年分 (%)	2024年分 (%)		2025年分 (%)	2024年分 (%)
全国	2.70	2.30	三重県	0.4	0.1
北海道	2.4	5.2	滋賀県	0.5	0.2
青森県	0.5	0.0	京都府	3.7	2.4
岩手県	0.2	0.6	大阪府	4.4	3.1
宮城県	4.4	5.1	兵庫県	2.0	1.2
秋田県	1.1	0.9	奈良県	▲1.0	▲0.2
山形県	0.5	0.3	和歌山県	▲0.7	▲1.0
福島県	1.2	0.9	鳥取県	0.2	▲0.2
茨城県	1.0	0.7	島根県	0.1	▲0.1
栃木県	0.1	▲0.2	岡山県	1.9	1.7
群馬県	▲0.1	▲0.5	広島県	2.3	2.4
埼玉県	2.1	2.1	山口県	0.8	0.6
新潟県	▲0.6	▲0.5	徳島県	▲0.4	▲0.4
長野県	0.6	0.4	香川県	▲0.1	▲0.3
千葉県	4.3	4.0	愛媛県	▲0.5	▲0.8
東京都	8.1	5.3	高知県	▲0.2	▲0.1
神奈川県	4.4	3.6	福岡県	6.0	5.8
山梨県	▲0.4	▲0.2	佐賀県	3.3	2.7
富山県	▲0.4	▲0.7	長崎県	1.1	0.8
石川県	0.7	1.4	熊本県	2.8	2.7
福井県	▲0.1	▲0.5	大分県	1.7	1.8
岐阜県	▲0.1	▲0.2	宮崎県	0.4	0.1
静岡県	0.2	0.0	鹿児島県	0.1	▲0.7
愛知県	2.8	3.2	沖縄県	6.3	5.6

* 2025年度 国税庁公表データから作成

図表2 都道府県庁所在地の最高路線価ランキング

順位 (前年順位)	都道府 県名	最高路線価の所在地	最高路線価 千円 (%)
1 (1)	東京	中央区銀座5丁目 銀座中央通り	48,080 (8.7)
2 (2)	大阪	北区角田町 御堂筋	20,880 (3.2)
3 (3)	横浜	西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り	17,200 (1.4)
4 (4)	名古屋	中村区名駅1丁目 名駅通り	12,880 (0.0)
5 (5)	福岡	中央区天神2丁目 渡辺通り	9,680 (2.5)
6 (6)	京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通	8,320 (10.6)
7 (7)	札幌	中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り	7,740 (6.3)
8 (9)	埼玉	大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前ロータリー	5,920 (11.9)
9 (8)	神戸	中央区三宮町1丁目 三宮センター街	5,840 (9.8)
10 (11)	広島	中区胡町 相生通り	3,710 (3.9)
11 (10)	仙台	青葉区中央1丁目 青葉通り	3,700 (1.9)
12 (12)	千葉	中央区富士見2丁目 千葉駅東口駅前広場	2,480 (11.2)
13 (13)	熊本	中央区手取本町 下通りアーケード	2,100 (1.9)
14 (14)	岡山	北区本町 市役所筋	1,920 (7.3)
15 (15)	那覇	久茂地3丁目 国際通り	1,560 (4.0)
16 (16)	静岡	葵区紺屋町 紺屋町名店街呉服町通り	1,180 (2.6)
17 (17)	金沢	堀川新町 金沢駅東広場通り	1,020 (8.5)
18 (18)	鹿児島	東千石町 天文館電車通り	930 (1.1)
19 (19)	奈良	東向中町 大宮通り	870 (10.1)
20 (20)	長崎	浜町 浜市アーケード	790 (1.3)
21 (21)	松山	大街道2丁目 大街道商店街	690 (0.0)
22 (22)	大分	未広町1丁目 大分駅北口ロータリー	580 (3.6)
23 (23)	富山	桜町1丁目 駅前広場通り	540 (3.8)
24 (24)	岐阜	吉野町5丁目 岐阜停車場線通り	520 (2.0)
25 (25)	新潟	中央区東大通1丁目 新潟駅前通り	500 (6.4)
26 (26)	福井	中央1丁目 福井駅西口広場通り	400 (5.3)
27 (27)	高松	丸亀町 高松丸亀町商店街	380 (2.7)
28 (27)	和歌山	友田町5丁目 JR和歌山駅前	370 (0.0)
29 (29)	宇都宮	宮みらい 宇都宮駅東口駅前ロータリー	340 (3.0)
30 (30)	徳島	一番町3丁目 徳島駅前広場通り	295 (0.0)
30 (31)	長野	大字南長野 長野駅前通り	295 (3.5)
30 (31)	大津	春日町 JR大津駅前通り	295 (3.5)
33 (33)	甲府	丸の内1丁目 甲府駅前通り	265 (1.9)
34 (34)	宮崎	橘通西3丁目 橘通り	240 (4.3)
35 (37)	佐賀	駅前中央1丁目 駅前中央通り	235 (9.3)
36 (35)	盛岡	大通2丁目 大通り	230 (2.2)
37 (36)	水戸	宮町1丁目 水戸駅北口ロータリー	220 (0.0)
38 (38)	高知	帯屋町1丁目 帯屋町商店街	215 (2.4)
39 (39)	福島	栄町 福島駅前通り	200 (0.0)
40 (40)	津	羽所町 津停車場線通り	195 (0.0)
41 (41)	山形	香澄町1丁目 山形駅前大通り	175 (0.0)
42 (42)	青森	新町1丁目 新町通り	160 (3.2)
43 (43)	山口	小郡黄金町 山口阿知須字部線通り	145 (0.0)
43 (45)	秋田	中通2丁目 秋田駅前通り	145 (7.4)
45 (44)	松江	朝日町 駅通り	140 (0.0)
46 (45)	前橋	本町2丁目 本町通り	135 (0.0)
47 (47)	鳥取	栄町 若桜街道通り	91 (▲3.2)

(注) 1㎡あたり、単位千円、カッコ内は変動率、▲はマイナス
* 2025年度 国税庁公表データから作成

8.1%、沖縄県の6.3%、福岡県の6.0%、続いて神奈川県・宮城県・大阪府が4.4%で同率でした。沖縄県は別にしても、基本的には大都市圏を持つ都府県の地価上昇が目立ちます。人口の流れから考えれば、それも当然といったところでしょうか。また沖縄県は観光需要の高まりもあるのか、調査地点の平均は11年連続の上昇でした。

一方、前年比がマイナスになったのは奈良県、和歌山県など12県です。このなかに石川県は含まれていませんが、2024年1月に発生した能登半島地震の影響で、輪島市河井町にある朝市通りの路線価は、前年

比マイナス16.7%と全国最大の下落率となってしまいました。

リゾート地の上昇が目立つ

地点別に見ると、全国で最も高額だったのは、東京都中央区銀座5丁目「銀座中央通り」、いわゆる鳩居堂前で、1㎡あたり4,808万円でした(図表2)。前年比こそ8.7%の上昇率で、それほど高い上昇率ではありませんでしたが、この場所は過去40年連続で最も地価が高いところで、年々最高値を更新し続けています。

今年の路線価のもう1つの特徴は、観光地やリゾート地の上昇です。最も上昇率が高かった地点の上位5位を見ると、1位が長野県白馬村、2位が北海道富良野市、3位が東京都台東区浅草、4位が岐阜県高山市、5位が東京都足立区千住(北千住)でした(図表3)。

図表3 全国2025年路線価上昇率ランキング

1	長野県白馬村	32.4%
2	北海道富良野市北の峰町	30.2%
3	東京都台東区浅草	29.0%
4	岐阜県高山市	28.3%
5	東京都足立区千住	26.0%

* 2025年度 国税庁公表データから作成

上位5地点の顔ぶれを見ると、1位から4位までは明らかにインバウンドを中心とする観光需要の高まりによるものです。5位の北千住はやや異色ですが、再開発や大学誘致が評価されたという意見もあります。

このように年々、土地の値段が上昇するのは、不動産を保有している人にとっては自身の資産価値が増えるので歓迎したいところですが、当然ながらその一方で、相続税や贈与税などの税金も増えるため、痛しかゆしといったところでしょう。

ただ、消費者の不動産売買を仲介する不動産事業者にとっては、消費者が保有する土地の相続についての相続対策ビジネスなどを手広く展開することで、自社の事業の付加価値を大いに高めるチャンスになるかもしれませんので、今後も引き続き、注目が必要です。

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。

宅建士を
取ったら



公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会

申込受付中

賃貸住宅管理業法に基づく 宅建士向け「指定講習」

賃貸住宅管理業の登録に必須な「業務管理者」となるための講習

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（「賃貸住宅管理業法」）では、賃貸住宅の管理業を営む場合で、その管理戸数が200戸以上となるときは、国土交通大臣に賃貸住宅管理業者としての登録及び、営業所又は事務所等ごとに、1名以上の「業務管理者」の設置が義務付けられています。「業務管理者」となるためには、①賃貸不動産経営管理士、②「指定講習」を修了した宅地建物取引士※、いずれかの要件を満たす必要があります。

（公社）全宅連では、（一社）賃貸不動産経営管理士協議会より委託を受け、上記②の宅建士に向け「指定講習」の申込受付を行っております。

※「指定講習」受講には、賃貸住宅管理業の実務経験2年以上を有するか、実務経験2年に代わる「賃貸住宅管理業務に関する実務講習」の修了が必要となります。「賃貸住宅管理業務に関する実務講習」の詳細は、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会HPよりご確認ください。

注）「指定講習」を修了しても賃貸不動産経営管理士の資格を取得したことにはなりませんので、ご注意ください。

「業務管理者」になるための、解説動画はこちら！



■ 全宅連「指定講習」の特徴

受講コースのご案内

通信教育はWebコースと郵送コース2種類、ご自身の受講環境に合わせてコースをお選びいただけます。【ご注意】受講申込後のコース変更・キャンセルはできません。

通信
講座

Webコース

Webコースは、お申込みから、講義動画視聴、効果測定、修了証の交付までがすべてインターネット上で行われるコースです。

郵送コース

郵送コースは、インターネット上での受講が困難な方のコースです。お申込み手続きや、効果測定、修了証の交付などが郵送手続きになるほか、講義動画はDVD（貸与）での視聴となります。

■ 全宅連「指定講習」の概要

受講資格	賃貸住宅管理業務に係る実務経験2年以上※を有する宅建士 ※管理業務の実務経験2年以上と同等の講習修了でも可
受講料	19,800円（税込） テキスト代・効果測定受験料・送料含む ※一旦納入された受講料は返金できませんのでご了承ください。
受講の有効期間	2カ月（期間延長不可）
学習教材	テキスト学習と講義動画による通信教育
学習内容・講義時間	①賃貸管理総論 ②賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 ③契約の基礎知識・管理受託契約 ④金銭の管理 ⑤賃貸住宅の維持保全 ⑥管理業務の実施に関する事項・・・10時間（効果測定含む）
修了要件	各学習科目ごとの効果測定において7割以上の正答

申込に必要なもの ①宅建士証の写し ②実務経験証明書 又は、実務経験同等の講習修了証

●詳しくはホームページをご覧ください。

<https://www.zentaku.or.jp/gyoumukanrikoushu/>

全宅連 指定講習 検索



不動産実務セミナー

AIで変わる仕事と未来—DX基礎から実践へ—

不動産業界では、AIやデジタルトランスフォーメーション(DX)、テクノロジーの活用が進み、業務効率化やコスト削減が注目されています。一方で、現場では依然としてマンパワーに依存した取引も多く、その実情も無視できません。

本セミナーでは、不動産業界で進行中のDXやテクノロジーの活用状況を整理し、実務に即した営業支援や顧客管理の方向性について具体的にご提案します。テクノロジーの詳細や導入事例はもちろんのこと、現場でどのように活用すれば良いのかを、わかりやすく解説いたします。



オンライン開催

●開催日/2025年**11月13日(木)**
13:30~15:00

- 参加対象/各都道府県宅建協会会員
- 参加費/無料 ※宅建協会会員でない方は、後日、有料にてアーカイブ視聴が可能
- 定員/先着3,000名様
- 開催方法/Web(Zoom)視聴
- 申込締切/令和7年11月10日迄。
申込み期間中定員になり次第締切り。
- 申込方法/①以下のURLのフォームにメールアドレスを入力

<https://member.zentaku.or.jp/event/book/1055>



- ②入力したアドレス宛てに届いたメールに記載されたURLにアクセスし、お申込みフォームよりお手続きを行ってください。
- ③「イベント参加受付完了のご連絡」メールが届いたら手続き完了です。

※『Zoomの参加URL』は、令和7年11月11日(火) 13:00頃を目安にメールにてご案内します。

※事前に配布する講演資料がある場合も、同じメールにてあわせてご案内します。

- アーカイブ配信のご案内/セミナー後約3週間でアーカイブ(録画)動画を公開予定です。
宅建協会会員外の方や、当日ご視聴いただけない会員の方は、後日下記URLよりご視聴可能です。

<https://www.zentaku.or.jp/about/seminar/seminar2025/>



針山 昌幸氏



山本 淳志氏



渡丸 優生氏



木村 圭志氏

基調講演

生成AIの活用法-不動産で考察する生成AI実例

■講師

針山 昌幸氏 株式会社 Housmart 代表取締役

2部講演

不動産DXの活用事例 -導入事例/不動産に役立つDX-

■講師

山本 淳志氏 株式会社ネットデータ(株式会社ウェブハウス) 取締役

3部 パネルディスカッション

実務でのDX(AI)とは?

■パネラー

針山 昌幸氏 株式会社Housmart 代表取締役

山本 淳志氏 株式会社ネットデータ(株式会社ウェブハウス) 取締役

インフルエンサー 渡丸 優生氏 (株式会社エー・ディー・ワークス)

モデレーター(総合司会) 木村 圭志氏



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

不動産登記簿の読み方

——法的情報を“読む力”が取引の信頼性を高める

不動産取引において、買主や借主が安心して契約を締結できるようにするためには、物件の法的・物理的状況を正確に伝えることが不可欠です。その根拠となる「不動産登記簿（登記事項証明書）」（以下、登記簿）は、重要事項説明書や契約書とも密接に関連しています。登記簿の情報を基に、物件の背景を含めて理解し、正確に伝えることは、トラブルの未然防止につながります。以下に、登記簿の基本的な理解と読み解く際の注意点等を解説します。



司法書士 **山田 猛司**

全国公共嘱託登記司法書士協会協議会
名誉会長

1 登記簿とは

登記簿は土地や建物といった不動産について、その所在や物理的現況、所有者、権利関係などを公的に記録・管理するための帳簿です。法務局が電磁的記録として保管しており、誰でも閲覧可能な「公示制度」として機能しています。不動産の権利の透明性を担保する社会基盤であり、取引の安全性を確保するために欠かせない制度です。その構成は主に「表題部」「権利部（甲区・乙区）」の3つに区分されており、それぞれが不動産の異なる情報を担っています。

登記簿の役割と宅建業者の業務に関連するポイントをまとめると次のようになります。

1つ目は、不動産の現況を示すこと。所在・地番・地目・地積・構造や床面積といった表示事項が記録されており、現地確認と合わせて、対象不動産の把握に役立ちます。

2つ目は、権利関係の可視化です。所有者は誰か、所有権がどのように取得されたか、抵当権などの担保権が設定されているかなど、法律上の権利情報が登記簿に明示されています。

3つ目は、取引におけるトラブルの予防です。登記簿を事前に確認することで、所有者の相違、相続登記未了、抵当権の残存などのリスクを認識し、適切な説明や契約条件の設定が可能になります。

不動産登記は、「登記をすることで権利を第三者に対抗できる」という民法の原則に基づき、私法上の権利変動を公的に記録する制度です。

登記簿の内容は定期的に変更される場合があり、売買や相続、抵当権の設定・抹消などの登記申請がなされることで、その記載が更新されます。したがって、登記情報は「時点情報」であることを理解し、契約締

結時点での最新情報を取得し確認することが求められます。

2 表題部の読解と判断のポイント

登記簿の表題部は、物件の物理的状況や所在を示す重要情報が記載された区分であり、契約や重要事項説明書を作成する際の出発点となります。ただし、その内容を形式的に確認するだけでは不十分で、登記記載事項と現況との間に不一致や法的リスクが潜んでいることもあります。

留意項目

1. 表題部の情報と現況の照合

- **地番と住所の違い**……登記簿上の所在地は「地番」であり、住居表示とは異なります。契約書に記載する場合は誤認防止のため、地番・住居表示の両方を確認し、必要に応じて備考に記載します。
- **地積の実測と登記面積の差異**……登記地積は測量精度が低いケースもあり、現況実測との乖離がトラブルにつながる場合があります。差異がある場合は、重要事項説明書で明示し、実測図や境界確認書を添付するなどの対応をします。

2. 地目と現況利用の不一致

- **登記地目「畑」でも現況「駐車場」などの例**……法令制限や転用許可の要否が発生し、買主に対する説明が必要になります。
- **地目変更未了のまま取引を進めるリスク**……用途変更が済んでいても登記上の地目が更新されていない場合は、売主・買主間の理解にズレが生じるため、事前説明と備考記載を丁寧に行うことが肝要です。

3. 建物の種別・構造と実態との照合

- 登記上「居宅」でも事務所として使用中……使用目的の違いは用途地域や建築基準法上の制限に関わるため、契約前に行行政調査を行い、説明すべき内容を精査します。
- 構造が変更された場合の未登記建築確認……木造から鉄骨造への改修がある場合など、登記未了であれば登記内容と現況が異なります。売主の登記義務と説明責任が問われる可能性もあり、注意が必要です。

4. マンション等の区分所有における注意点

- 敷地権付きか否か：マンションの登記簿には「専有部分」と「敷地権」それぞれの表題部が記載されるため、両方を確認する必要があります。敷地権の登記がされていない場合は、共有関係が不明瞭となり、売買時の紛争要因となる恐れがありますので、必ず土地の登記簿を確認する必要があります。

3 権利部・甲区の読解と判断のポイント

甲区には、所有権に関する登記事項が記録されています。これは不動産の所有履歴そのものであり、慎重に確認すべき領域です。形式上の「名義確認」に留まらず、記載の背後にある権利関係や取得経緯にまで目を配る必要があります。

留意項目

• 所有者情報の照合

登記記載の氏名・住所と住民票・印鑑証明書との照合は当然ですが、法人の場合は当該法人の登記事項証明書、個人名変更後の事例では旧姓証明との整合性など、細かな確認が必須です。

• 差押の記録

債権者による差押登記がある物件は、抹消に債権者の協力を要し、かつ残代金処理に影響を与えるため、契約書では「引渡しまでに抹消を完了すること」「抹消されない場合の解除権」などを特約化すべきです。

• 仮登記・譲渡担保・信託登記の存在

仮登記は未確定な権利の保全措置ですが、「先順位登記により真の所有権者が別に現れるリスク」があります。譲渡担保は売主名義であっても、実質的な所有権が金融機関や第三者に帰属している可能性があり、信託登記では登記名義人と契約権限者が異なるケースも見られます。信託目録による信託契約内容の確認は必須です。

4 権利部・乙区の読解と判断のポイント

乙区には、所有権以外の権利が記録されます。「物件の自由な使用・処分を妨げる要素」を読み取り、契約条件の調整や買主への説明責任があります。

留意項目

• 抵当権・根抵当権

抵当権は債権者が特定債権の履行を担保するために債務者や第三者の不動産に設定する担保物権で、「債権額」「利息」「損害金」「債務者」等が記録され、債務不履行時にはその不動産を競売して債権を回収する権利を持ちます。登記により第三者に対抗可能で、引渡し後にも競売リスクが残るため、原則、引渡し以前に抹消される必要があります。

根抵当権は、不特定の債権を一括して担保する担保物権であり、継続的な融資や支払債務を包括して担保することを目的に、極度額、債権の範囲、債務者、権利者などが記載されますので、債権の種類（例：金銭消費貸借取引、手形債権、小切手債権など）や、その内容を登記情報から読み取ります。

登記時点では元本が確定しておらず、被担保債権を弁済しても根抵当権は消滅しませんが、根抵当権者の協力があれば、抹消手続きが可能となります。確定前の状態のまま取引が継続している場合には抹消登記の条件として担保の差し替えが必要となる場合もありますので、契約書には「根抵当権の抹消条件」「担保差し替えの段取り」などを明記する必要があります。

• 地役権・地上権

地役権は、自己の土地（要役地）の便益を確保するために、他人の土地（承役地）を特定の目的で利用する物権です。通行、排水、眺望、採光、送電など、設定された地役権の目的、範囲、要役地・承役地の特定、登記日などの情報を正確に読み取ります。

地役権が承役地に課されている場合には、土地の利用・開発・建築行為に制約が及ぶ可能性がありますし、逆に、要役地に設定されている地役権であれば、買主にとってのメリット（眺望の確保や通行の確保など）もあり得ます。地役権が未登記である場合でも、現地確認や聞き取りなどを通じて、実態に即した情報整理が不可欠です。

地上権は、他人の土地に建物などを設置するための物権であり、地上権者には所有権とは別の利用権が認められます。これにより、土地の自由な使用や処分に

制限が生じる可能性があります。地上権の目的、範囲、存続期間、地上権者の情報などを正確に読み取り、その制限や影響について買主へ説明する必要があります。物件取得後の利用に支障がないか理解を促すことも大切でしょう。また、地上権が設定された土地の売買に際しては、地上権の承継または抹消が可能かどうか、建物と土地の権利関係が分離している場合は、買主が取得する権利が所有権なのか使用権なのかを明確に伝えることが重要です。

・賃借権・配偶者居住権・仮処分・買戻し特約

賃借権は通常契約によって成立しますが、登記されることで、第三者に対する対抗力が生じ、物件の所有者が変更されても借主の権利が保護されます。

土地賃借権登記がある場合、その土地はすでに他者が使用する権利を有しているため、自由な利用や処分には制限が生じること、契約期間、借地権の種類、使用目的、取引対象が所有権か借地権かを読み取ります。

建物所有目的の賃借権がある場合、民法に加え借地借家法が適用されます。登記されている場合は記載された賃借人の氏名、契約期間、使用目的などの基本情報に加え、建物の使用に関する制限がないかを把握します。未登記の賃借権でも借地人名義の建物の登記がある場合には対抗力を有する賃借権となりますので、現況確認や契約書類との整合性のチェックも必要でしょう。また、建物の賃借権も借家人が占有している場合には対抗力を有する賃借権となりますので借賃や敷金その他存続期間等の確認が必要です。

配偶者居住権は、相続により被相続人の建物に居住する配偶者の居住権を保護する制度で、所有権とは別に設定される権利であり、原則として配偶者が終身または一定期間、対象建物に居住できる法的権利です。登記されている場合には第三者に対しても居住権を主張でき、物件の処分（売却・賃貸など）には制限が生じます。権利者の氏名、設定日、存続期間などと合わせて、居住用建物に対する使用制限があるかを把握します。

仮処分登記とは、訴訟や紛争の予防・保全を目的として、裁判所の命令により「処分禁止」などの内容が記録されたものであり、対象物件の売却・賃貸などが制限される可能性があります。仮処分の内容、登記原因、裁判所名、申立人など、詳細を正確に読み取る必要があります。仮処分の解除の有無や本訴の進行状況に応じて、契約条件や引渡し時期の調整が求められる場合もあります。現況使用との整合性や仮処分内容と

の矛盾がないかも確認すべきでしょう。

買戻し特約は、不動産売却後でも一定期間内であれば売主が不動産を買い戻せる特約です。「買主が支払った金額」「契約費用」「買戻し可能期間」などを確認します。買戻し期間が満了した特約は効力を失うため、登記の抹消が必要ですが、10年経過後に単独抹消申請が可能となった点も理解しておくで役立ちます。

5 重要事項説明の伝え方の工夫

重要事項説明書は、登記簿で確認した内容を消費者向けに「翻訳」する役割を担う文書ともいえるでしょう。単なる読み上げでなく、「なぜその情報が売買に影響するのか」を紐づけて伝える必要があります。

たとえば、「抵当権が残っています」という記載だけでなく、「残代金の支払いによって抹消登記が所有権移転登記と同時に申請されるため、競売リスクは排除されます」という補足があると、買主の安心度は格段に高まります。

また、仮登記がある場合は「先順位者との権利関係が完全に解消されており、抹消承諾書と印鑑証明書も確認済みです」という一歩踏み込んだ説明が必要でしょう。

信託登記では、「登記上の名義人（受託者）に売却権限がある」ことを信託契約書・信託目録によって補足すべきです。単に「登記されているので契約可能です」と断定するのは紛争リスクの一因となり得ます。

登記の有無だけで安心せず、背景や条件まで掘り下げた説明が消費者の安心感を生むことになるでしょう。

6 売買契約書への登記情報の適用と条項例

売買契約書は、登記簿に記載された事実を契約内容へと反映する最終ステップです。登記簿との不一致は契約無効や紛争の原因になり得ます。

契約書に盛り込む登記関連条項の例

・ 抵当権抹消条項

売主は引渡し期日までに本物件に設定された抵当権を抹消し、残代金の支払いと同時に所有権移転登記および抵当権抹消登記を連件申請することにより、競売等のリスクが買主に生じないよう配慮するものとする。

・ 仮登記解除責任条項

売主は、本物件に設定された仮登記を引渡し期日ま

で抹消する義務を負い、抹消登記が確認できない場合には、買主は本契約を解除することができる。

・信託物件売却に関する表明保証条項

売主は、本物件が信託財産であり、受託者として当該信託契約書および信託目録により売却権限を有していることを表明・保証し、これらの文書は契約締結前に買主に開示済であることを確認する。また、受託者から買主に所有権移転登記をすると同時に信託登記を抹消する。

・先取特権・地役権等の存続同意条項

買主は、登記簿権利部乙区に記載された地役権、先取特権等が引渡し後も継続して有効であることに同意し、その目的・範囲および使用条件が契約書に明記されている制限事項に従うことを承諾する。

登記簿と契約書は「不動産の物理的現況と権利関係を把握する制度」と「当事者間で主観的に合意される契約内容を証明する制度」であり、双方とも内容が正しくなければ、安全な取引は成立しません。

しかし、登記には公信力がありませんので、登記が間違っていたり無効な場合には、買主名義に登記されても、無効な登記となることもあるので、書類を形式的に信頼せず、登記簿以外にも現場を調査・確認したり、当事者との直接の面談で意思確認をするなどして、疑いや疑問をすべて解消して取引することがリスク防止の最終段階といえるでしょう。

7 不動産登記法 今後の改正

令和8年に施行される改正不動産登記法では、所有者不明土地の解消や登記情報の正確性向上を目的として、複数の新制度が導入される予定です。

令和8年2月2日から、「所有不動産記録証明制度」が開始されます。この制度は、被相続人など特定の登記名義人が所有している全国の不動産を一覧で証明するものであり、相続登記の漏れを防ぐために活用されます。これにより、相続人は全国の法務局を個別に調査する必要がなくなり、手続きの効率化が図られます。

同年4月1日からは、登記簿上の所有者が死亡している場合に、その情報を符号で表示する制度が導入されます。これにより、所有者不明土地の発生を抑制し、公共事業や民間取引の円滑化が期待されます。

また、同日より、登記名義人が住所や氏名を変更し

た場合、2年以内に変更登記を申請する義務が課されます。正当な理由なく申請を怠った場合には、5万円以下の過料が科される可能性があります。これまで任意であった住所変更登記が義務化されることで、登記情報の正確性が保たれ、取引の安全性が高まります。

さらに、登記官が住民基本台帳ネットワークなどの公的情報を活用し、本人に確認のうえ、職権で住所変更登記を行う「スマート変更登記」制度も導入されます。事前に「検索用情報」を法務局に申出しておくことで、変更があった際に登記官が自動的に変更登記を行うことが可能となります。

これらの改正は、不動産の適正な管理と円滑な流通を促進するための重要な施策であり、今後の実務においても大きな影響を与えるものと考えられます。

8 結びに

登記簿には、物件の物理的情報と法的履歴が記録されており、宅建業者や宅建士は責任を持って接する必要があります。表示登記における地番・地目・家屋番号の構成や、表題登記の通知制度は、自治体との連携や固定資産税評価にも関わる項目です。また、区分所有建物における「敷地権」の理解は、土地と建物の分離処分制限にも直結し、実務対応力も問われるでしょう。区分建物の表示、地上権・根抵当権・仮処分の登記など、単純な記載解釈だけでなく、「実際にどう契約に影響するか」「説明・条文にどう落とし込むか」まで考え抜くことが求められる領域ではないでしょうか。

紛争予防の本質は、「まだ問題になっていないものを先に気づく」こと。そのためには、登記簿を情報の羅列ではなく“法と現場をつなぐ重要ツール”として読む力が必要です。

登記簿の読解力を、ぜひみなさまの業務に活かしてください。

ご質問について

- ・ご質問は文書にて下記宛までご郵送ください。
(電話・FAX・メール等の問合せは対応していません)
- ・個別の取引等のご質問・ご相談にはお答えできません。

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会
東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連合館2F





不動産関連アーカイブ

国土交通省

令和7年6月27日

犯罪収益移転防止法等の厳正なる遵守について

宅地建物取引業者は、犯罪収益移転防止法において、特定事業者として規定されています。犯罪収益移転防止法の義務の履行、「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」の遵守等をお願いします。



令和7年6月27日

犯罪収益移転防止法施行規則の改正の公布について

犯罪収益移転防止法施行規則の一部が改正され、6月24日に公布されました。これにより、マイナンバーのスマホ搭載関係、非対面での本人確認方法の見直しに係る改正がなされました。



国税庁

令和7年7月1日

令和7年分路線価

国税庁は7月1日、令和7年分の路線価を発表しました。標準宅地の評価基準額では全国平均が4年連続で上昇、都道府県ごとの状況でも上昇都市が35に増加し下落都市も減少するなど、全国的な地価の上昇傾向が拡大しました。



国土交通省・警察庁

令和7年7月29日

賃貸物件の不正使用防止への協力依頼について

匿名・流動型犯罪グループにより、賃貸住宅等が特殊詐欺等の活動拠点に利用されるほか、偽造身分証で不正賃借した物件を違法風俗店として目的外利用する事例があります。賃貸物件の不審な利用を把握した場合は警察に通報するなど、犯罪撲滅へのご協力をお願いします。



全宅連・全宅保証アーカイブ

全宅連・全宅保証

令和7年7月10日

令和7年国土交通大臣表彰24人が受賞

令和7年の国土交通大臣表彰で、全宅連、全宅保証、宅建協会関係者24名が受賞の栄に浴されました。※敬称略・順不同



〔全宅連推薦〕	〔全宅保証推薦〕	〔都道府県宅建協会推薦〕		
生田 健作 (北海道)	安藤 敏樹 (岩手県)	吉川 裕二 (北海道)	石井 政治 (新潟県)	藤原 博文 (鳥取県)
加納 武志 (福島県)	濱西 孝士 (大阪府)	加藤 渉 (山形県)	藤田 昭一 (静岡県)	重本 康彦 (福岡県)
小澤 明人 (東京都)	藤原 美知 (鳥根県)	赤木 久一 (宮城県)	村上 尚彦 (愛知県)	生駒 明子 (佐賀県)
澤田 展志 (東京都)		小林 忠男 (埼玉県)	大橋 恭介 (滋賀県)	橋口 登志郎 (宮崎県)
吉田 孝一 (香川県)		菊間 紀 (千葉県)	福田 泰彦 (兵庫県)	
		渡邊 勉 (東京都)	木村 勝次 (和歌山県)	

全宅連

令和7年7月31日

第38回不動産市況DI調査結果公表

全宅連不動産総合研究所は、全宅連モニター会員による2025年7月実施の「第38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+12.5Pとなり、前回調査に比べ5.2P上昇しました。



全宅連

本会策定「取引成立台帳」の改訂について

宅建業法第49条に基づく帳簿（取引成立台帳）の雛形について、会員の皆様からのご要望・利用実態等を踏まえて記載事項を見直し、書式を改訂しました。本会HP「ハトサポ」より閲覧が可能ですので、ご参照ください。

※今回の改訂は宅建業法の改正に伴うものではなく、実務上の利便性向上を目的としたものです。



取引成立台帳(土地建物売買)		年 月 日	
取引態様	<input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 交換 <input type="checkbox"/> 媒介(売) <input type="checkbox"/> 媒介(買) <input type="checkbox"/> 代理		
契約成立日	年 月 日	引渡日	年 月 日
売主	本人 住所	代理人 住所	住所
本人確認書類	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> パスポート <input type="checkbox"/> マイナンバーカード <input type="checkbox"/> その他		
買主	本人 住所	代理人 住所	住所
本人確認書類	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> パスポート <input type="checkbox"/> マイナンバーカード <input type="checkbox"/> その他		
所在・地番			
地目	登記簿	地積	登記簿
現況		実測	
うち私道	m	うち私道	m
その他		その他	m
都市計画区域 用途地域			
地域・地区等			
<input type="checkbox"/> 防火制限 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域			
権利	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権	建蔽率	% 容積率 %
借地契約の内容			
地主	地代	月額	年額
期間	年 月 日	から	年 月 日まで (残存期間 年)
位置・形状その他概況			
所在			
住居表示			
構造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造			
屋根 <input type="checkbox"/> 瓦ふき <input type="checkbox"/> スレートふき <input type="checkbox"/> 亜鉛メッキ鋼板ふき <input type="checkbox"/> 陸屋根 <input type="checkbox"/> 合金メッキ鋼板ふき			
種類用途 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫			
床面積			
1階	m	2階	m
3階	m	階	m
延面積			m

不動産流通推進センター

不動産流通実務検定 “スコア” がリニューアル！

会員割引・特典もご用意

不動産流通実務検定“スコア”の申込受付が、9/18から開始。宅建協会会員は、HPに記載されている割引コードを入力することで割引受検料でお申し込みいただけます。さらに、お申し込みいただいた会員全員に「“スコア”過去問題集」（電子書籍版/3,000円）を差し上げます。今年リニューアルされ、より受検しやすく充実した“スコア”、この機会に挑戦してみませんか？

第13回不動産流通実務検定“スコア”

リスキングの成果を
“見える化”する時代へ

国土交通省 検定
不動産流通実務検定
“スコア”



申込期間：2025年 9月18日（木）10:00～11月 6日（木）17:00
検定期間：2025年11月13日（木）10:00～11月20日（木）17:00

第13回 スコア（検定）概要

【申込受付】

2025年 9月18日（木）10:00～
11月6日（木）17:00

【受検期間】

2025年 11月13日（木）10:00～
11月20日（月）17:00

【受検料】

5,500円（税込）

※宅建協会会員は、割引コードの入力で、割引受検料4,500円（税込）になります。
※会員割引は、個人お申込みの場合に利用可能です。法人一括お申込みにはご利用になれません。

【受検申込】

ウェブサイトからのお申込となります。

〈割引コードの確認等詳細はこちら
(全宅連HP会員サイト「ハトサポ」)〉

<https://member.zentak.or.jp/news/detail?id=9679>



お問い合わせ

(公財) 不動産流通推進センター 不動産流通実務検定スコア係

TEL : 03-5843-2078 ■ 電話受付時間 11:00～15:00 (土日祝、第1・3・5金曜を除く)

MAIL : score@retpc.jp

ところでその土地、 土壌汚染は大丈夫ですか？

土壌汚染はもはや他人事ではありません。
売買の際には、土壌汚染調査や適切なリスク
ヘッジが重要となります。



土壌汚染を把握してから売買	土壌汚染を把握せずに売買
<p>当社は、環境省の許認可（土壌汚染対策法の指定調査機関）を持ち、下記のどの調査にも対応します</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地歴調査（机上調査） ●土壌調査（フェーズ2） <p>そして、調査の結果、汚染が見つければ汚染対策にも対応します</p> <ul style="list-style-type: none"> ●汚染対策（フェーズ3） 	<p>調査を実施する時間がない調査を実施して重篤な汚染が見つかったらどうしよう...</p> <p>この場合、調査を実施せずに、土壌汚染をリスクヘッジして売買することも可能です</p> <ul style="list-style-type: none"> ■対象地に潜在する土壌汚染コストの可視化（算出） ■可視化した潜在コストが増額となった場合、追加となった汚染コストを補償する損害保険の手配も可能（汚染コストの固定化）

そんな時は、

土壌汚染解決サービス

にお任せください！

早期に、安価に、合理的に解決します！

お問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント

不動産リスクソリューション部

TEL 03-3349-4320

<https://www.sompo-rc.co.jp/contact/form>

オフィスの「ない」をすぐにお届け！

たのめーる

オフィス用品のことなら、総合通販サイト「たのめーる」におまかせください。大塚商会ならではのパソコン本体・パソコン関連商品をはじめ、文具や日用品、環境対応商品も数多く取りそろえ、お客様の「困った」を解決します！

無料で
お届け！



税込200円以上の購入で送料当社負担

200万点以上の品ぞろえ！

当日・翌日お届け！

最新カタログ「たのめーるvol.53春夏号」

豊富な品ぞろえのオフィス用品通販なら「たのめーる」検索と検索ください！

<https://www.tanomail.com/>



株式会社大塚商会

東京本社 〒102-8573 東京都千代田区飯田橋2-18-4 札幌・仙台・名古屋・京都・大阪・神戸・広島・福岡

ハトマーク
会員特典

「たのめーる」をカタログ価格から、さらに値引いた特別価格で利用できます。

※「たのめーる」を利用するには、ハトマーク支援機構専用の「たのめーる」ご利用登録書で登録する必要があります。申込書はハトマーク支援機構HPの会員向け詳細情報からダウンロードできますので、専用申込書にご記入いただいた後、FAXでお申し込みください。

ハトマーク支援機構からのお知らせ



2025年9月号

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。



提携企業数は34社！ 日頃の業務にお役立てください。

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
- 売主業者瑕疵保険
- 地盤調査
- 土壌汚染コンサルティング** ▶P20
- 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
- 家賃保証
- 家賃収納管理
- コールセンター&駆け付け代行
- 貸店舗物件テナント発掘
- 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
- 360°カメラ/バーチャルツアー
- 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** ▶P22-23
- ホームページ作成支援
- 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
- 月極駐車場オンライン管理サービス** ▶P21

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。

<https://www.hatomark.or.jp/>

ハトマーク支援機構

検索



月極駐車場は オンライン管理で

この広告を見たあなたにだけの、**ハトマーク会員様限定の特典あり**
初期費用・利用料無料でお試しもOK

月極駐車場契約・管理業務に要する時間を

最大95%削減

※管理台数1000台、毎月20台が入れ替わる仮定での
当社のシミュレーション

自動集客、オンライン契約、全国対応で

収益UP

社長の増田です！
全力でご支援します！

株式会社ハッチ・ワーク
代表取締役社長 増田 知平

収益アップを実現する4つのポイント!!

POINT-01

8媒体でネット募集&
空き待ち予約で

反響アップ

(実績)1年で稼働率13%以上アップ!

POINT-02

空き区画を
自動で手間なく

短期貸し

(実績)JRグループ各社も活用中!

POINT-03

専属サポートメンバーが
管理業務を

自動対応

(実績)駐車場対応 人員が4名-1名へ

POINT-04

収納代行と
滞納保証12か月で

督促業務ゼロ

(実績)毎月のオーナー送金がラクに!

ハトマーク
支援機構



月極駐車場のオンライン管理なら
アットパーキング
at PARKING
クラウド



03-6706-4642

【お急ぎの方】080-6541-5909 (担当:小関) (平日9時~18時受付)



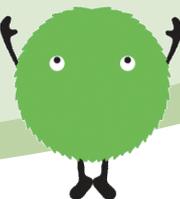
inquiry@hatchwork.co.jp

ハトマーク加盟店様限定！SUUMO連動キャンペーン

ブランド認知率・物件数No.1 SUUMO 賃貸をハトサポBBで**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：2026年3月27日(金)



会員様限定キャンペーンの2つの特典

特典 1

(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。

特典 2

正価1枠2,000円のSUUMO賃貸居住用の「物件掲載枠」にて、以下2プランをご提供致します。

スポット掲載プラン	概要	マルチポータルプラン
都度掲載ニーズが生じた会員様が都度ご掲載頂けるプラン		継続的にご掲載されたい会員様が掲載枠をお安くご利用できるプラン
1枠500円単価(税抜) ※ご掲載頂いた物件分のみ料金を後請求 ※別途全宅連へのお支払いもごさいます。	料金	1枠250円単価(税抜) ※5枠～50枠までご利用可／枠単位で月額契約 ※別途全宅連へのお支払いもごさいます。
10月1物件,12月3物件など数物件の空室発生時に利用	利用例	毎月5～10物件空室が発生する際10物件分の掲載枠を保有する為に利用



不定期で広告掲載したい会員様におすすめ！



毎月一定以上の物件を安く掲載したい会員様におすすめ！

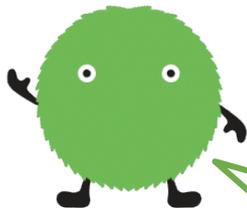
※上記2プランのご利用には、全宅連ハトサポBB*からの利用申込(エントリー)が必要です。

また別途全宅連へのお支払いなどキャンペーンへのご参画条件が他にございますので、詳細はハトサポ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。

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

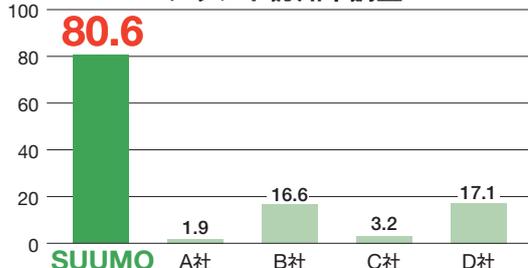


SUUMO認知率は他社様比較で高い数値！秋商戦に備えたご利用をご検討ください！

※2024年9月時点

※SUUMOブランド調査にて、住宅検討者867名に「住まい探しといえば思い浮かべるブランドは？」と質問時の回答結果

ブランド認知率調査



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

無料で学べる！ SUUMOお役立ちライブラリのご案内



全て
無料

当サイトは、リクルートが運営する不動産会社様向けの情報提供サービスです。SUUMOの使いこなしから集客・採用・業務効率化など、経営に役立つノウハウを無料のウェビナーや動画でいつでも学べます！

登録方法

以下QRコードよりお申込ください

1 お申込みフォームにご記入

2 会員登録用メールを受信

3 本文内URLよりパスワード設定

4 会員登録完了



※いつでも
退会可能です



POINT 1 /

過去ウェビナー視聴可能

過去のウェビナーがいつでも簡単に視聴できます。巻き戻しや再生速度の調整も可能です。



POINT 2 /

サービス資料ダウンロード

リクルートが提供する各種サービス概要が分かる資料を好きな時にダウンロードできます。



POINT 3 /

リクルートへ相談可能

お困りごとやご相談、リクルート商品に関するお問い合わせがいつでも可能です。

対象

不動産会社にお勤めの皆様

利用料金

登録からご利用まで
すべて無料

全宅連会員様限定のウェビナーのご案内

来たる繁忙期に向けて、売買・賃貸ともに直近のSUUMOデータから傾向を分析。取るべき対策について、SUUMOのご掲載を頂かずともご利用いただける内容やSUUMOを活用した具体的な対策など、繁忙期を万全の準備で迎えて頂けますような内容をご紹介します。



開催日

2025年 **10月3日**（金）
13時～14時

開催形式

ZOOMによるオンライン開催

参加費

無料

申込方法

右記QRコードもしくはリンク先よりお申込みください

<https://share.hsforms.com/1iqzNt1uiQw-T-UD9net0Zgd3aeb>



宅建企業年金基金に 加入しませんか?

全宅連を母体とする不動産に関わる
方々のための企業年金制度です。

- 福利厚生制度の充実
- 手厚い税制優遇措置
- 従業員の退職金準備
- 経営者自身の老後資産形成



宅建企業年金基金

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館 5階

FAX 03 (3865) 6361

TEL 03 (3865) 6321

ホームページ▶

宅建企業年金基金

検索



まずは、資料請求を! 下記にご記入のうえ、FAXください。

会社名		ご担当者名	
所在地	〒		
電話		FAX	