

報道関係者各位

 らくだ不動産  Powered by さくら事務所

既に547社、1,146名が登録！変わりつつある不動産慣行 不動産売却のブラックボックスを【見える化】する一手とは

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グループである、らくだ不動産株式会社（東京都渋谷区／代表取締役：大西倫加）は、**不動産業界の悪慣習である「囲い込み」をなくす「みんならくだ。」のβ版の提供を開始いたしました。**このシステムは、不動産取引における透明性を高め、売主・買主・仲介会社の三者が安心して取引を行える新しい仕組みを提供いたします。**本β版は、すでに全国547社の仲介会社、1,146名の仲介担当者が登録しています**（2024年12月5日時点）。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。

不動産業界における古くからの悪慣習「囲い込み」

囲い込みとは、**不動産会社が売主からの依頼を受けた物件について、他社の買主候補を紹介せず、自社顧客への取引を優先する行為**です。この結果、以下のような問題が発生しています。

- ⚠️ **売主にとって不利な価格での成約**：希望価格での成約が可能だったにも関わらず、情報が共有されないことで機会損失が生じる。
- ⚠️ **成約までの期間が長期化**：物件が広く紹介されないため、売買がスムーズに進まない。
- ⚠️ **不適切な条件での契約**：売主にとって不利益な条件が提示されることもある。

→この問題を受け、国土交通省は宅建業法施行規則を改正。**2025年1月より「囲い込み」が確認された宅建業者は行政処分の対象となります。**弊社では、このような問題を解消し、**不動産取引をもっと「楽に、楽しく」**することを目指して「みんならくだ。」を開発しました。

「みんならくだ。」とは？

売主・買主・仲介会社が売買に必要な情報を適切に閲覧・取得できるシステム

1 情報の透明性を確保

売却活動や内見情報がリアルタイムで売主に共有され、囲い込みのリスクを防止。売主のアピールポイントをダイレクトに買主に届けるなど、売主・買主双方が正確な情報に基づいて判断できる環境を提供。

2 取引の効率化

内見調整や広告掲載がワンクリックで申請可能。仲介業務の負担を軽減。登録仲介業者間での情報共有がスムーズに行える仕組みを構築。

3 公平性を実現

登録済みの弊社売却担当案件に買主から直接問い合わせがあった場合は、協力不動産会社に無償送客。売主・買主の担当を分けることで、利益相反を回避。

みんならくだ。	
に内見依頼がありました。	
希望日時	11月1日（金）18時00分以降 11月2日（土）14時00分以降
当日連絡のつく電話番号	
当日の内見人数	1人
家族構成	単身
収入状況	不明
ローン利用	あり
備考	500～1000万円のみローン予定 その他は自己資金より提出予定。

リアルタイムで内見通知を受け取ることで囲い込み防止に



「みんならくだ。」 <https://minna-rakuda.com/>

※閲覧・利用に際しての費用は発生いたしません。



■らくだ不動産について

らくだ不動産株式会社（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、親会社である「さくら事務所」のノウハウを受け継ぎ、2018年に設立されました。多様な知識・経験をもつ仲介会社だからこそ、実現することができたエージェント型サービスを提供する不動産会社です。「売るべきか・買うべきか」から相談できる不動産会社として、不動産取引や、資産コンサルティング、セカンドオピニオンサービスを提供しています。不動産広告を全くかけずして、累計成約件数は470件を超える実績を持っています。

らくだ不動産株式会社

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.rakuda-f.com/>