

2022年4月27日

GOGEN 株式会社

手付金0円で不動産購入が可能になる「ゼロテ」の提供を開始 現金不要のあたらしい住宅取得の仕組みを実現

～購入時に必要な手元資金を最大97%（※1）削減へ、利用手数料が半額になるリリースキャンペーンを実施～

GOGEN 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：和田浩明）は、不動産購入時の手付金が0円になる住宅購入支援サービス「ゼロテ」の提供を開始いたします。本サービスの利用により、従来は購入時に買主が売主に対して支払っていた売買価格の10%程度の手付金が不要となります。買主は購入時に必要な手元資金を最大97%（※1）削減することが可能になるため、例えば証券等の資産を現金化する手間や時間が低減されます。

「ゼロテ」は当社が事業提携している不動産会社の販売物件・仲介物件にてご利用が可能で、既に14社と業務提携契約を締結済（※2）です。今後も順次事業提携を拡大すべく、デベロッパー・仲介会社との調整を進めて参ります。



本サービスのリリースを記念して、本日から2022年5月9日までの間にキャンペーン登録を頂いた方を対象に、サービス利用手数料が半額になる等の特典を用意したキャンペーンを実施します。

当社は本サービスを通じて、「手付金0円」による現金不要のあたらしい住宅取得の仕組みを実現することで、新たな住宅購入需要や購入体験の創出を図るとともに、デベロッパーや仲介会社など不動産売買に関わる全てのステークホルダーにとっての不動産取引価値を最大化することを目指して参ります。

サービス HP : <https://zerote.info>

リリースキャンペーン登録フォーム : <https://zerote.info/campaign>

お問い合わせフォーム : <https://zerote.info/contact>

■「ゼロテ」提供の背景

不動産の売買契約締結時には、購入意思の表明や、安易な解約の抑制を目的に、買主が売主に対して不動産売買価格の10%程度の「手付金」を支払うという商習慣があります。過去、不動産購入価格満額の住宅ローン融資が認められていなかった時代においては、手付金は決済時に頭金とされることが一般的でした。

しかし、購入価格満額の融資承認が珍しくなくなった近年において、買主が満額の融資を受けて購入資金準備の必要がない場合であっても、手付金の支払を求められていれば、現金を用意する必要が生じます。そのため買主は、所有する投資信託や財形貯蓄などの金融資産の取り崩しを行って現金を用意する場合があります。また、手付金支払後のライフイベント等に係る纏まった出費が見込まれるため購入を断念せざるを得ないケースや、現金を用意するための所要時間が希望物件の確保におけるネックとなるケース等、手付金を現金で支払うことに起因する課題は多岐に渡り、手付金の存在が不動産購入のハードルを不必要なまでに高めています。

不動産会社は、自らの売買物件や仲介物件において、手付金が購入ハードルとなった場合においても、宅地建物取引業法により手付金の貸付その他信用の供与を行うことは禁じられている（宅地建物取引業 47 条の 3）ため、手付金そのものを減額する以外には解決策がない状況です。また売主は、手付金の保全措置が必要となる場合があります（宅建業法第 41 条の 2）手付金保管の管理コストも発生しています。

こうした背景に鑑みて、手付金の代替となり、かつ買主の不動産購入時の現金が不要となる住宅購入支援サービスの開発には、手付金にペインを抱える買主や不動産会社の需要を取り込むことに留まらず、これまで不動産購入を遠ざけていた潜在的な購入客層へのアプローチが可能となり新たな需要を創出する可能性もあると考え、本サービスの提供に至りました。

■「ゼロテ」の仕組

手付金を 0 円にするためには、手付金が果たしていた、購入意思の表明や、安易な解約の抑制といった役割の代替手段が必要です。「ゼロテ」は、その役割を提供するための、保証スキームと付随する一連の手続をパッケージ化したサービスです。

「ゼロテ」を利用する買主は、売主からの事前同意を経て、買主または売主の都合で解約を希望する際に手付金相当の解約金を支払う特約を含む、手付金 0 円での売買契約を締結します。また当該の売買契約に先立って、買主は当社との間で保証契約を締結します。当該の保証契約に従って、当社は売主に対し買主の解約金を連帯して保証します。解約金と連帯保証により、売主は買主事由の解約が発生した場合には、確実に当社より違約金を受領することが可能となり、手付金が存在しなくても解約時の金銭リスクを負わずに済むこととなります。



■手数料 15 万円から利用可能

買主は保証契約締結時に当社に以下の利用手数料（税抜）を支払います。クレジットカードでの支払が可能です。

物件価格 5,000 万円以下：15 万円

物件価格 5,000 万円超 1 億円以下：30 万円

物件価格 1 億円～1 億 5,000 万円：50 万円

※保証契約から引渡までの日数により、利用手数料が変更となる場合があります。

■「ゼロテ」利用のメリット

【買主】

1. 手元に余裕資金を置くことができる
不動産購入の初期費用を大幅に抑えることができるため、万が一の出費に備えて資金を手元に置くことができるので、より安全で安心して不動産購入が可能になります。
2. 資金（現金）の準備期間を圧倒的に短くできる
人生の中で大きな支出でもある不動産購入の準備には長期間の計画が必要でした。その資金の準備期間を短くすることで、もっと自由で、もっとゆとりのある人生設計が可能になります。

例えば、物件価格が **5,000万円** の場合

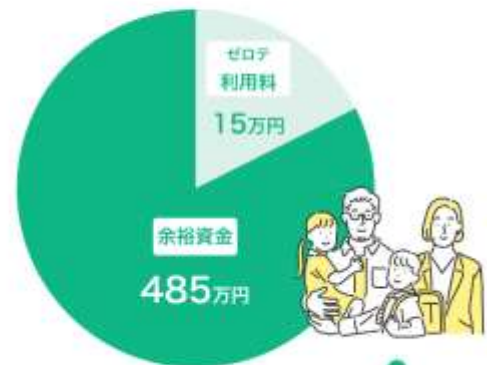
ゼロテ利用なしの場合



手付金 **500万円** が必要

物件価格の10%の手付金を用意できないと物件購入ができない、というのが従来の仕組みでした。

ゼロテ利用ありの場合



👍 ゼロテでもっと自由でゆとりのある生活

ゼロテ利用料 **15万円** だけ

手付金0円、ゼロテ利用金15万円だけで物件購入可能。手元の余裕資金があれば、万が一の出費にも対応できる安心です。

【売主】（含む、デベロッパーや買取再販などの不動産業者）

1. 高値売却や早期売却の可能性を高めることができる
買主の層を広げることができるため、所有不動産の価値を更に発揮することが可能になります。
2. 手付金減額の判断や、減額によるリスクテイクを避けることができる
手付金に伴う売却時のお悩みが無くなり、よりストレスのない不動産取引が実現されます。

【その他】

1. （仲介会社）自社の収益力強化を狙える
買主・売主双方への提案力が向上することで、自社取引の提案力や成約率向上に繋がります。
2. 安全かつスピーディーな取引が可能になる
売買契約時における現金のやり取りが不要になるため、取引の安全性や迅速性が向上します。

■「ゼロテ」提携不動産会社

※提携会社の全取扱物件で利用が可能ではありません。御利用にあたり詳細は各社に直接お問い合わせください。

アルヒ不動産テクノロジーズ株式会社	https://www.aruhi-retech.co.jp/	
オールハウス株式会社	https://www.allhouse.co.jp/	
株式会社ケイズワン	https://ksone.co.jp/	
株式会社コスモスイニシア	https://www.cigr.co.jp/	
コンドミニウム・アセットマネジメント株式会社	https://coam.co.jp/	
株式会社スプリングエステート	https://www.spring-net.co.jp/	
株式会社ツクルバ	https://tsukuruba.com/	
株式会社マスターズ・コンサルティング	https://www.masters-c.jp/	
リノベル株式会社	https://reoveru.co.jp/	
一心エステート株式会社	https://issin-estate.co.jp/	
株式会社 KIZUNA FACTORY	https://kizuna-inc.com/	
株式会社 LANCE	https://www.lance-c.co.jp/	
株式会社 TERASS	https://terass.com/	
不動産売却サポート株式会社	https://e-baikyaku.jp/	

(※1) 5,000 万円の物件を購入する際に、物件価格の 10%相当の手付金 (500 万円) を支払うケースと、ゼロテの利用手数料 (15 万円) を支払うケースを比較した場合。

(※2) 利用可能物件は提携会社の全物件ではなく、御利用にあたり条件がある場合もございます。詳細は各社に直接お問い合わせください。また未提携の不動産会社さまの物件の購入を検討されていて、ゼロテの御利用を検討される場合、当社にお問い合わせ頂くことで、当該の不動産会社に対し当社から提携の御案内が可能です。

【GOGEN 株式会社について】

社名：GOGEN 株式会社

代表者：和田浩明、佐々木勇人

所在地：東京都渋谷区渋谷 2-19-15 宮益坂ビルディング 609

設立：2021 年 11 月

事業内容：不動産売買の DX 推進／UX 創造に係るサービス等の企画・運営・管理、各種コンサルティング業務

会社 HP：<http://gogen.jp>

【代表取締役 CEO 和田 浩明 プロフィール】

新卒で日鉄興和不動産株式会社に入社。分譲・賃貸マンションの用地仕入れ・開発マネジメント・商品企画・販売推進など住宅事業全般を経験。その後、経営企画・CVC 運営・DX 推進・広報などに従事。2021 年 11 月に GOGEN 株式会社を創業し、代表取締役 CEO に就任。