

不動産有料引取事業ガイドライン

- 2026年3月改訂

- (1) 一般消費者向け安全性チェックリスト
- (2) 協議会加盟事業者の遵守事項
- (3) 有料引取事業者の安全基準



一般社団法人 不動産有料引取業協議会
不動産有料引取事業ガイドライン_2026年3月改訂

(1)一般消費者向け安全性チェックリスト

不動産の有料引取サービスを利用する際は、以下の7つの事項を必ず確認してください。
また、ご不安な場合には第三者や専門家へのご相談も検討ください。

- 会社の実在:事務所住所・電話・メール等の連絡先をインターネット等で確認できるなど、経営実態の伴った法人ですか？
- 対応体制 :対面またはオンラインで面談できる窓口がありますか？
- 契約書内容:費用・契約不適合責任の免責・返金条件等が契約書に明確に記載されていますか？
- 前受金 :契約前に用途不明な金銭を請求されていませんか？
- 宅建免許 :宅地または建物の取引等の場合、有効な宅地建物取引業の免許をもっている法人ですか？
- 苦情対応 :問い合わせ・解約・返金の窓口は準備されていますか？
- 管理方針 :引取後の不動産の活用・管理方針がホームページ等で示されていますか？詳細を求めた際に開示はありますか？



(2) 協議会加盟事業者の遵守事項

本協議会に加盟する事業者は、「引き取り時」「保有時」「売却時」のタイミングごとに行動指針を遵守し、有料引取サービスを安心してご利用いただけるよう事業に取り組んでいます。

① 引き取り時のルール

- ・契約前に費用・条件を明示し、依頼者に承諾を得ます。
- ・名目不明または事前説明による承諾なく、契約締結前に「調査費」「手付金」「申込金」等の名目で金銭請求することを禁止し、前受金を原則禁止します。契約不成立時には、受領済の金銭を全額返金します。
- ・所有権移転や負担の内容を明確化し、トラブル防止を図ります。
- ・誇大広告や不当表示を行いません。
- ・弁護士等へのセカンドオピニオンを推奨し、依頼者が冷静に判断できる期間・機会を確保します。

② 引き取り後の保有・管理時のルール

- ・引取後の不動産について、適正な管理と迅速な対応に徹します。
- ・苦情・要望等があった場合は、近隣関係者や行政と連携して誠実に対応します。
- ・環境・防災・景観に配慮し、放置や不適切な管理を行いません。
- ・管理方針を自社サイト等で明示し、社会的説明責任を果たします。

③ 引き取り後の活用・売却時のルール

- ・再生・活用に際しては、地域社会や関係者の意見を尊重します。
- ・不適切な転売や高額転貸等による信用毀損を防止します。
- ・活用方針を明示し、協議会の理念に反しない範囲で活用・売却を行います。
- ・犯罪収益移転防止法等を遵守し、透明かつ公正な取引を行います。
- ・契約に際しては、依頼者および引き取り後の利用予定者等の国籍や利用目的を確認し、取引内容を適切に把握・記録します。



(3) 有料引取事業者の安全基準

有料引取業協議会では、当協議会への加盟有無に限らず、有料引取事業者に対して10項の安全基準を遵守することを求めています。

- ① 宅地・建物を取り扱う場合、相談受付・所有権移転登記を行う事業者のいずれかが宅地建物取引業者であること。
- ② 引取費用や条件について、契約前に明確な提示と説明をおこなうこと。
- ③ 契約不適合責任の免責または条件の有無にかかわらず、その内容について事前に説明し、契約書等に明記すること。
- ④ 名目不明または事前説明による承諾なく、契約締結前に「調査費」「手付金」「申込金」等の名目で金銭を請求することを禁止し、前受金の受領を原則禁止とすること。また、契約不成立時には受領済の金銭を全額返金すること。
- ⑤ 所有権移転時、依頼者が司法書士を選任できるなどの選択余地を確保すること。
- ⑥ 対面・オンラインいずれかの面談ができる環境を確保していること。
- ⑦ 引取後の不動産の管理方針を、依頼者の求めに応じ開示すること。
- ⑧ 引取後の不動産について、適正な管理と迅速な対応に徹すること。
- ⑨ 契約に際して、依頼者および引取後の利用予定者の国籍や利用目的を適切に確認し、内容を記録・管理すること。
- ⑩ 引取後の不動産の再生・活用において、犯罪収益移転防止法等を遵守すること。

