



# 【SA式】 訳あり不動産買取代行

情報ひとつで収益化！

業界初・最高報酬水準の完全外注型・成果報酬

株式会社SA

- SECTION 1 — なぜ今「買取代行」なのか
- SECTION 2 — SA買取代行制度とは
  - 圧倒的に違う5つの革新性
  - 参入・資金面の圧倒的優位性
  - 報酬システム
  - 報酬事例
  - 完全外注型モデルでシンプル運用
- SECTION 3 — 競合比較：SAの圧倒的な差別化ポイント
  - こんな方に最適です
  - SAのミッション
- SECTION 4 — 会社概要
  - 沿革
  - グループ企業・顧問弁護士情報
- SECTION 5 — 問い合わせ

## 不動産業界が抱える「訳あり物件」の課題

不動産業界には、共有持分・再建築不可・底地などの「訳あり物件」が山のように存在します。しかし、既存の仲介やFCモデルでは以下の課題が放置されてきました。

- 1 仲介では処理しきれない複雑案件
- 2 売主が売り急ぐ一方、業者が手を出せない状況
- 3 再建築不可や借地など、金融機関も敬遠しがち

### SAが提供する新しい解決のかたち

そこに、SAが仕掛けるのは「完全外注型・成果連動型」の買取代行制度。

**売らない。説得しない。ただ伝えるだけ。**

再建築不可、共有持分、底地——

これまで「動かしようがない」とされてきた物件も、情報を伝えるだけでも、ビジネスになる時代へ。

物件を持たず、資金も出さず、**情報だけで収益を得る"情報プレイヤー"**を全国に創出する新しい不動産ビジネスモデルです。

## SA年間10,000件超の相談実績から誕生した新サービス

情報提供だけで契約決済まで完結できる「買取代行」モデル。業界初の仕組みで訳あり不動産市場を変革します。

- 1 参入障壁を極限まで低く設定**  
不動産免許不要、資金不要、経験不要で誰でも始められます
- 2 業界初、情報提供者が最大50%の報酬を獲得**  
従来の紹介料や仲介手数料（3～5%）を大幅に上回る業界最高水準の報酬体系
- 3 完全外注型・成果連動モデルで手離れ良好**  
調査・査定・交渉・契約・決済まで全てSAが代行

### 買取代行の革新性

SAは買取資金を全額用意し、パートナーは「**情報**」だけで高収益を実現。物件購入・再販・管理の負担なく、訳あり不動産ビジネスに参入できます。

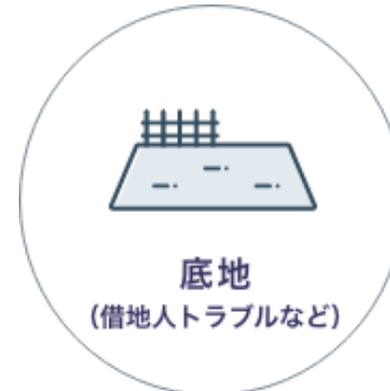
# 「他社で買取不可」

## そんな不動産、大歓迎。

- ✓ あらゆる訳あり不動産の問題解決
- ✓ 一都三県全域 (ex 小田原、館山、青梅など郊外もカバー)

※SAが権利調整して再販することが前提になります。

山林や農地、原野商法の土地など対象外のものもございますので、あらかじめご了承ください。



## SA買取代行制度が業界に革命を起こす5つのポイント

- 1 加盟金ゼロ、ロイヤリティゼロ**  
初期費用も月額負担も一切なし。参入障壁を極限まで排除
- 2 自己資金ゼロ、買取資金はSAが用意**  
数万円～億単位の物件購入資金を全てSAが即時準備
- 3 誰でも参入OK（未経験・副業も歓迎）**  
不動産免許不要、経験・知識も問わない新しいビジネスモデル
- 4 報酬10～50%、業界最高水準**  
従来の紹介フィー（1～3%）を大幅に上回る破格の報酬体系
- 5 完全外注型で手離れ良好**  
契約・決済・リフォーム・販売まで全てSAが担当。情報提供に専念できる体制

## リスクゼロ・資金ゼロの新しいビジネスモデル

### 1 加盟金ゼロ、ロイヤリティゼロ

既存FC・買取ビジネスの加盟金50～500万円、月額数万円～十数万円の常識を覆す

### 2 自己資金ゼロ

物件購入資金はすべてSAが用意。高額案件（数万円～億単位）でもSAが即時決済

### 3 パートナーは資金リスクゼロ

交渉と情報提供だけで完結。資金面の心配なく案件に集中できる

## 資金面の圧倒的優位性

参入障壁を極限まで下げ、**物件情報を持つ人なら誰でも**すぐにビジネスを始められます。  
資金調達や金融機関との交渉は不要、**情報提供に専念**するだけで収益化が可能です。

## 誰でも参入可能な報酬システム

- ✓ 不動産免許不要、知識や経験がなくても参入可能
- ✓ 個人・副業プレイヤー也大歓迎、名刺や事務所も不要
- ✓ 関与度に応じて報酬10~50%の成果連動型

### 業界最高水準の報酬体系

情報提供フィー  
**10 ~ 50%**

物件情報の提供のみで報酬獲得

+

案件化 交渉まで  
**仲介手数料支払い**

宅建業者の場合、  
売主との交渉・引き渡しまで関与

既存の紹介フィー、一般的な仲介手数料（3%）を**大幅に上回る業界最高水準**の報酬設計

あなたの持つ情報や人脈が直接収益に変わるビジネスモデル

所在地：千葉県市川市（再建築不可の空き家）  
自治会つながりで空き家所有者の悩みを聞き。SAにLINEで連絡  
その後は完全にSAにお任せで、手離れ良く成約

$$\begin{array}{l} \text{再販想定利益} \\ 45\text{万円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{報酬率} \\ 10\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{獲得報酬} \\ 4.5\text{万円} \end{array}$$

所在地：神奈川県川崎市（老朽アパート）  
元同僚からの相談をSAに紹介情報提供のみでの関与  
即買取→現況販売で利益確定。

$$\begin{array}{l} \text{再販想定利益} \\ 250\text{万円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{報酬率} \\ 20\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{獲得報酬} \\ 50\text{万円} \end{array}$$

所在地：東京都練馬区（兄妹共有の相続物件）  
親戚からの相談。妹が売却希望兄、と険悪で疎遠。  
SAが持分取得→時間をかけて権利調整→全体売却

$$\begin{array}{l} \text{再販想定利益} \\ 1,000\text{万円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{報酬率} \\ 40\% \end{array} \times \begin{array}{l} \text{持分割合} \\ 50\% \end{array} = \begin{array}{l} \text{獲得報酬} \\ 200\text{万円} \end{array}$$

所在地：東京都世田谷区（底地+老朽建物の複合物件）  
不動産業者からの紹介。SAが底地買取～再販  
売却時に元業者が売主・買主双方の仲介に入る

$$\begin{array}{l} \text{再販想定利益} \\ 5,000\text{万円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{報酬率} \\ 50\% \end{array} + \begin{array}{l} \text{仲介手数料} \\ 612\text{万} \end{array} = \begin{array}{l} \text{獲得報酬} \\ 3,112\text{万円} \end{array}$$

## SAがすべてを担当、あなたは情報に集中するだけ

### SAの担当業務

- 1 物件調査・価格査定
- 2 契約手続き・書類作成
- 3 資金調達・決済
- 4 リフォーム・再生
- 5 販売活動・出口戦略

### パートナーの役割

情報発掘に専念するだけで収益化が可能です。

実務経験や専門知識がなくても、  
案件を安心してSAに任せられます。

#### あなたの役割はシンプル

「案件を見つけてSAに投げる」だけ

### 完全外注型モデルのメリット

スピードと精度を両立した対応で、案件成約率を最大化。

パートナー様は煩雑な業務から解放され、最も得意な情報収集活動に集中できるビジネスモデルです。

既存の買取FCビジネスと比較すると、SA買取代行制度の革新性が一目瞭然です。参入障壁を限りなく低くし、最大の収益性を実現します。

項目	A社	一般的な買取FC	SA式買取代行制度
加盟金	約150万円～	50～300万円	ゼロ
ロイヤルティ	月額11万円～	定額または歩合制	ゼロ
自己資金	必須（買取実行型）	多くは必要	不要。SAが全額用意
役割	FC加盟店が仕入れ・再販	買取～販売まで実行	情報提供だけで完結
報酬	自社利益（再販益）	自己裁量	最大50%を本部が還元
本部の対応	ノウハウ提供/広告支援	バラバラ	査定・契約・リフォーム・再販すべて代行

SA買取代行制度は、初期投資・運用コスト・リスクをゼロにしながら、最大の収益機会を提供する業界初のビジネスモデルです。

## 不動産業者

「売れない物件」の出口戦略に  
仲介では解決が難しい訳あり物件も  
SAが買取ること新たな収益に

## 士業・相続コンサル

「手元の情報」を収益に変える  
相続案件や問題不動産の情報を活用して  
新たな顧客価値を創出

## 金融・保険業界

「顧客資産の整理」で信頼構築  
資産管理の一環として訳あり不動産の  
処分支援で顧客満足度向上

## 個人・副業・元営業職

人脈と地域情報が武器になる  
地域の情報網や人間関係を活かして  
副業・兼業として収益化が可能

**共通のメリット：** 初期投資ゼロ、自己資金不要、成果報酬型で最大50%のリターン。  
あなたの持つ「情報」だけで、新しい収益源を創出できます。

## 訳あり不動産のない社会を目指して

SAは、国土の最有効活用をミッションに掲げ、再建築不可・空き家・底地など「他社が敬遠する不動産」に真っ正面から取り組んできました。

- ① 誰も扱わない物件を、価値ある資産に再生する
- ② 共有持分、再建築不可、底地など複雑な案件に真正面から取り組む
- ③ 持続可能な都市開発と国土の有効活用に貢献する

### 情報が社会を変える

価値ある資産の再生に必要なのは、「情報」です。

私たちは、情報を持っている人と組み、**全国の訳あり不動産を流通させる新しい仕組み**を創ります。  
買取代行制度を通じて、情報の価値を最大化し、社会課題の解決に貢献します。

## 株式会社SAの基本情報

商号	株式会社SA
設立	2018年6月28日
代表取締役	酒井康博（不動産鑑定士・宅地建物取引士）
本社所在地	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-12 紀尾井町ビル6F
TEL	03-6265-6838
FAX	03-6265-6839
従業員数	76名（グループ総数）（2025年1月現在）

### 事業内容

- ◆ 訳あり不動産の買取
- ◆ 空き家再生
- ◆ 不動産相続コンサルティング
- ◆ 不動産鑑定評価

### 免許番号

宅地建物取引業 東京都知事（2）第102425号  
不動産鑑定業 東京都知事（1）第2909号

### 資格保有者

不動産鑑定士3名  
宅地建物取引士16名  
ほか、国家資格及び民間資格の有資格者多数（2025年1月現在）

### 会社理念

SAは、国土の最有効活用をミッションに掲げ、再建築不可・空き家・底地など「他社が敬遠する不動産」に真っ正面から取り組み、誰も扱わない物件を、価値ある資産に再生することを目指しています。

## 2018年の設立から急成長を続ける企業の歩み

2018年

6月  
東京都千代田区麹町の麹町パークハウスにて不動産買取及びコンサルティングを主業務として株式会社SA設立

7月  
訳あり不動産の買取事業開始

2019-  
20年

2019年1月  
第1期決算 売上高3億円

2020年5月  
第2期決算 売上高8.86億円

2020年10月  
株式会社SAサービス設立

2021年4月  
本社を東京都千代田区紀尾井町の紀尾井町ビル6階に移転

2021-  
22年

2021年5月  
第3期決算 売上高8.93億円

2022年5月  
第4期決算 売上高16.1億円

2023年5月  
第5期決算 売上高38.5億円

2023-  
25年

2024年5月  
第6期決算 売上高54.4億円

2025年3月  
不動産鑑定会社アデックスリサーチアンドコンサルティング株式会社をグループイン

## グループ企業

### 一般社団法人クレア人財育英協会

ハラスメントを予防する資格「雇用クリーンプランナー」の創設・運用

### 株式会社SAサービス

宅地建物取引士の登録講習機関（国土交通大臣許認可）

### 手塚地所株式会社

不動産売買・仲介事業

### 株式会社フィリアコーポレーション

不動産管理・売買事業

### アデックスリサーチアンドコンサルティング株式会社

不動産鑑定評価事業（2025年3月グループイン）

## 顧問弁護士

### 堂野法律事務所

 東京都中央区銀座1丁目5番8号  
銀座ウィローアベニュービル7階

 TEL: 03-5524-7727

 FAX: 03-5524-7728

 <https://www.dohno-law.com>

### 弁護士法人ALG & Associates 埼玉法律事務所

 埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10番16号  
シーノ大宮ノースウィング13階

 TEL: 048-782-9556

 FAX: 048-782-9557

 <https://www.komonbengoshi.biz>

## リスクゼロで開始できるSA式買取代行制度で、訳あり不動産のない社会へ

誰も扱わない不動産を、価値ある資産に再生する。そこに必要なのは「情報」です。  
 私たちは、情報を提供社と協業し、全国の訳あり不動産を流通させる新しい仕組みを創ります。

### SA買取代行制度の5つの価値

- 初期費用ゼロ、ロイヤルティゼロで参入可能自己資金不要
- 買取資金はSAが全額用意
- 情報提供のみで最大50%の報酬を獲得完全外注型で
- 実務負担を最小化
- 誰でも参入可能な画期的なビジネスモデル

### お問い合わせ

 お電話でのお問い合わせ  
03-6265-6838

 メールでのお問い合わせ  
[ota@sakk.jp](mailto:ota@sakk.jp)

 ウェブサイト  
<https://sakk.jp/>

 本社所在地  
株式会社SA  
〒102-0094  
東京都千代田区紀尾井町3-12紀尾  
井町ビル6F



ご質問やご相談もお気軽にどうぞ

個別の案件や状況に応じたアドバイスも承っております。

担当：大田

# 「他社で買取不可」

## そんな不動産、大歓迎。

- ✓ あらゆる訳あり不動産の問題解決
- ✓ 一都三県全域 (ex 小田原、館山、青梅など郊外もカバー)

※SAが権利調整して再販することが前提になります。

山林や農地、原野商法の土地など対象外のものもございますので、あらかじめご了承ください。

