

報道関係者各位

罰則規定施行後も、88%が「困り込みはなくなっていない」と回答 不動産業界の悪習「困り込み」と「マンション談合」の構造的な類似点

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）はマンションの修繕工事における談合問題とも共通する構造を持つ、不動産業界の悪慣習「困り込み」の実態について、仲介業者を対象としたアンケート調査を実施しました。2025年1月より罰則規定が施行されましたが、その効果は限定的であり、依然として多くの課題が残されていることが、実施したアンケート調査により明らかになりました。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。

情報操作でユーザーを欺く「困り込み」と「談合」の共通点

✓「困り込み」とは

売主から依頼を受けた仲介会社が物件情報を他社に流さず、自社の買主に限定して両手仲介（売主と買主の両方から仲介手数料を得る取引）を狙う行為

✓「マンションの修繕工事における談合」とは

設計コンサルタントや複数の工事業者が裏で結託し、マンションの大規模修繕工事などにおいて、管理組合に不要なコストを負担させたり、受注する業者や工事金額を事前に不正に取り決めたりする行為

いずれも一部の事業者間での情報操作や情報の非公開によって、**一般のユーザー（買主や管理組合）が気づかないうちに取引や判断の選択肢を狭められる問題です。**情報操作により結果としてユーザーが不利益を被るという共通の構造であり、**ユーザーファーストとは程遠い業界の悪しき慣習と言わざるを得ません。**

罰則規定施行後も、88%が「困り込みはなくなっていない」と回答

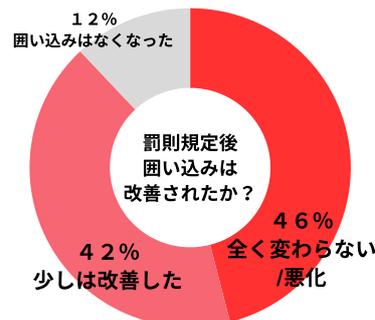
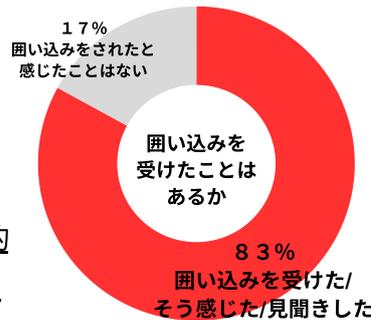
アンケート実施期間：2025/4/4～4/18
対象者：不動産仲介業者 回答数：98

2025年1月より罰則規定が施行された「困り込み」について、らくだ不動産では困り込みの実態について、不動産仲介業者にアンケート調査を実施しました。

✓83%が「困り込みを受けた（受けたと感じた）、見聞きした」

✓88%が「困り込みは改善されていない、少しは改善」

と回答しており、2025年1月からの罰則規定導入後も効果は限定的であり、業界の根深い問題であることが浮き彫りになりました。



らくだ不動産は、透明性の高い不動産取引を実現するため、物件情報を広く公開し、売主・買主・仲介会社間の情報格差をなくすシステム「みんならくだ。」を提供しています。

[「みんならくだ。」はこちら](#)



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。「売べきか・買すべきか」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、累計ご相談件数は15,000件を超える実績を持っています。

株式会社らくだ不動産

広報室：堤・房本

 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>