

2024年7月17日
株式会社ファーストロジック

不動産会社の審査及びペナルティ制度の運用報告

2024年1~6月期 2023年下半期に比べ取締件数は増加、掲載停止した物件数は1600件超

本リリースのポイント

- 不動産投資の楽待は、不動産会社に対して契約締結前に審査を行い、契約後も定期的にチェックを実施。問題がある場合にはペナルティ制度に基づいて取引停止措置をとっている
- 2024年上半期は、審査による取引停止件数が16件、ペナルティ制度による取締件数が23件だった
- 取引停止に伴ってサイトへの掲載が停止された物件の数は1600件を超えた

審査による取引停止件数 16件 ペナルティ制度による取締件数 23件

事例 (1) ペナルティ制度

所在地	大阪府大阪市
違反種別	無断掲載
違反内容	広告掲載許可のない物を掲載していた
措置内容	掲載停止（7日間）

事例 (2) ペナルティ制度

所在地	東京都目黒区
違反種別	おとり広告
違反内容	取引の意思がないのに販売価格を安く表示していた
措置内容	掲載停止（7日間）

事例 (3) 不動産会社の審査

所在地	東京都港区
違反種別	不誠実な顧客対応
違反内容	問合せをした顧客に不誠実な対応を行った
措置内容	取引停止

国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待」（<https://www.rakumachi.jp>）を運営する株式会社ファーストロジック（本社：東京都中央区、東証スタンダード、証券コード：6037）は、同サイトにおける「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」2024年1~6月期の運用結果を公表いたします。

2024年上半期は、審査による取引停止件数が16件、ペナルティ制度による取締件数が23件で、計39件でした。2023年下半期と比較すると、取引停止件数が6件の増加、ペナルティ制度の取締件数が19件の増加となっています。取引停止に伴ってサイトへの掲載が停止された物件の数は1664件でした。

2024年1~6月期で取締件数が増えた背景

「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」への認知度が高まっていることが挙げられます。これまではユーザーからの情報提供をきっかけに調査を行うことが多かったですが、最近では不動産会社からの情報提供が増えているためです。

「楽待」は創業時から、サイト上のおとり広告や不当表示に関する注意勧告を行っています。「楽待」の取り組みに対し、不動産会社からの認知が高まったことで、より情報が集まりやすい状況になっていると考えられます。

具体的な違反内容の紹介（東京都目黒区／不動産会社Aの事例）

東京都目黒区の不動産会社Aに関してユーザーから情報提供があったため、同社に対し事実確認を行いました。調査の結果、実際には取引する意思がないにもかかわらず、販売価格を相場よりも著しく安く表示する「おとり広告」に該当すると判断。ペナルティとして、同社が掲載するすべての物件を7日間の掲載停止とし、今後同じような対応をしないように「改善報告書」の提出を求めました。

「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」について

「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、公正な不動産取引ができるよう「不動産会社の審査」及び「ペナルティ制度」を設けています。専門部署による契約締結前の審査に加え、当社サイトに登録した後も定期的にチェックを行っており、問題があると判断した場合には取引停止措置をとります。また、不動産公正取引協議会連合会による「不動産の表示に関する公正競争規約」に基づき、物件掲載に関するルールを定めています。ルールに違反した場合は「ペナルティ制度」のもと、サイトの利用停止や退会の措置をとっています。

顧客満足度の平均点は3.9点（5点満点）



不動産投資家は、不動産会社の接客や商談内容について評価して点数を付ける（イメージ画像）

楽待では、不誠実な顧客対応をする不動産会社を減らすため、不動産投資家が不動産会社の接客や商談内容を評価する機能を設けています。顧客満足度の平均点は3.9点（5点満点）となっており、顧客満足度が2.5点以下と低い会社については、当社のカスタマーサポートから直接指導を行っています。2024年7月現在、不動産投資家から寄せられた不動産会社の評価数は累計で19万件以上になり、評価された不動産会社は6100社超にのぼります。

[こちらのプレスリリース](#)では、より詳しい改善指導の実施例などをご覧ください。

不動産投資の「楽待」概要

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(*1)の不動産投資プラットフォームです。全国5100社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。公式YouTube「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数70.7万人、総再生回数は2億9400万回にのぼります。（2024年7月時点）

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン通話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。更に2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。登録することで、業界初(*2)の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。

「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。また、2024年10月25日からは社名を株式会社ファーストロジックから「楽待株式会社」に変更予定です。

【会社概要】



FIRST LOGIC

社名：株式会社ファーストロジック

URL：https://www.firstlogic.co.jp/

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当

携帯電話：080-4775-3086（金子）／080-4129-5743（尾藤）

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2022年12月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2022年12月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2022年12月）

*2 自社調べ（2023年4月）

