

# 宅建業者は、家をたくさん持っているの？



公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会  
https://www.zentaku.or.jp/

宅建業者の店頭には、家などの情報がいっぱい。あんなにたくさん家を、一軒の宅建業者が持っているのでしょうか？ 全宅連(全国宅地建物取引業協会連合会)に聞いてみました。

**A** 宅建業者がすべての家や土地を持っているのではなく、持ち主に代わって、買いたい人・借りたい人に紹介しているんだよ。

家や土地など、「場所を動かすことが簡単にはできないもの」を不動産といいます。不動産は値段が高いことが多いので、売買や貸し借りでトラブルが起きないように、専門の資格を持った宅建業者が間を取り持って、取引をします。



## 宅建業者って、どんなことをしているの？

宅建業者は、正式には「宅地建物取引業者」と言います。不動産の専門家で、家や部屋の売買・貸し借りのお手伝いをするお店です。宅建業者にはさまざまな土地や建物の情報が集まっていて、どんな理由でどんな物件を探しているのかを伝えたら、その人に適した物件を紹介してもらえます。住むための場所だけでなく、店などの商業施設に適した物件を紹介してくれることもあります。

不動産の取引のお手伝いをするには、「宅地建物取引士(宅建士)」と言う国家資格が必要です。宅建士は土地や建物に関する法律の専門家で、取引がスムーズに行われるよう、売人・貸す人と、買う人・借る人との間に入って手続きをします。

ハトマークが付いているお店は、ハトマークグループです。

ハトマークがついた宅建業者は、全宅連と全宅保証(公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会)の会員のお店で、全国の宅建業者の約8割が加入しているよ。全宅保証では、お客様のトラブルの相談や苦情の解決を行っています。



## 全国の宅建業者はつながっている

宅建業者は、国土交通大臣が指定する「レインズ」というコンピューターネットワークで全国の不動産情報を共有しています。不動産を売る依頼を受けた場合には、このレインズへ物件情報を登録することが法律で義務付けられています。レインズにはたくさんの取引の情報が蓄積されており、宅建業者はこれを見て、適正な価格を確かめたりしています。



## 部屋の情報はどうやって見るの？

不動産の広告には、家の場所、大きさ、価格、間取り、周辺の環境など必要な情報がわかりやすくとめられています。日当たりや、近くに駅、学校があるかどうかなども大切な情報です。

**不動産の広告をみよう /**

新築は建築後、年々劣化して人が住みづらくなる傾向がある。

建物の向きなども重要な情報。ベランダやリビングは、南向きだと日当たりが良いよ。

徒歩1分は約10メートル

59坪 3LDK 3,580万円 アメzon不動産

1坪は、畳2枚分。3.3058 3LDKとは、LDKの他に3つ部屋があるという意味だよ。

※このような不動産広告のルールは「不動産の表示に関する公正競争規約」に詳しく定められています。

## 不動産トリビア

### 道路がないと家は建てられない!?

家はどこでも建てられるわけではありません。建物の敷地となるには、4メートル以上の道路に2メートル以上接していなければなりません。また、都市計画法や建築基準法により、住居地域や工業地域など土地利用の用途が定められたり、その地域ごとに戸建て住宅や飲食店、映画館など、実際に建てられる建物が定められています。そのほか不動産にまつわる多くの法令制限を調べるのも宅建業者のお仕事です。



## ハトマークサイトで、欲しい家を探してみよう

ハトマークサイトでは、今実際に借りたり買ったりすることができる物件の情報が掲載されています。



<http://www.hatomarksite.com/>

## 人と物件と長いお付き合いができる仕事です。

答えてくれた人 株式会社 Vivit Base 代表取締役社長 武原麻耶さん

私たちが生きていくうえで欠かせない「住まい」。家の購入や転居、一人暮らしを始める時など、不動産業界は人生の記念の時にお手伝いができるすてきなお仕事です。

その人に合った家などを紹介するためには、まず「宅地建物取引業法」や「都市計画法」などといった、50を超える法令を調べて物件の調査をするなど、事前の準備を行います。それから、「重要事項説明書」や「契約書」などの書類も作成し、取引を滞りなく安全に進めます。

専門的な知識が必要とされるので責任のある仕事ですが、長期的に人とお付き合いができて、自分自身も一緒に成長していけるやりがいのあるお仕事です。

その街にとって、身近な存在になれたらいいなと思っています。

