

News Release

報道関係各位

平成 28 年 5 月 11 日

会社名： 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

代表者： 代表取締役社長 本 間 英 明

(証券コード：6093 東証 第二部)

不動産取引保証 開発完了に関するお知らせ

～ 日本初の取引保証により「買主へ確実に所有権等が移転されることを保証」～

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン(本社:東京都中央区、代表取締役社長:本間英明、以下当社)は、この度、不動産取引において、買主へ確実に所有権等が移転されることを保証する「不動産取引保証」(以下、本サービス)の開発が完了しましたのでお知らせいたします。

今後、開発した保証機能を活用して、当社の既存サービスおよび新規サービスへのパッケージ化を行い、不動産取引において利益相反となる売買当事者の安全性を担保することにより、中古住宅等の不動産取引の流通活性化に寄与してまいります。

1. 開発の概要

不動産取引においては、売買契約に基づいて売主が負担すべき債務および売主・買主より委任を受け不動産登記を行う司法書士や土地家屋調査士等が負担すべき債務が履行されない場合、買主へ完全な所有権が移転出来ず、買主が損害を被るケースがあります。

当社は、これらの所有権移転に関するリスクを第三者として管理(リスクマネジメント)することで、不動産事業者の事務合理化、および買主へ確実に所有権等の権利が移転されることを保証^{注1)}するサービスを開発いたしました。

注1) 万が一、買主に損害が発生した場合、当社が買主に対して損害を賠償します。尚、売主が買主に対して負担する建物の欠陥等、物の瑕疵に起因する瑕疵担保責任は、この保証対象には含まれません。

2. 開発の背景

これまでの日本の不動産取引は、新築住宅を中心とした供給がなされており、契約当事者は建築事業者(売主)と個人の買主であることが多く、その取引の安全性について大きな課題は見受けられませんでした。

しかし、今後、頻度が増加していく中古住宅の取引では、売主、買主ともに個人であることが多くなり、取引形態もインターネットを活用した非対面取引の普及が見込まれます。

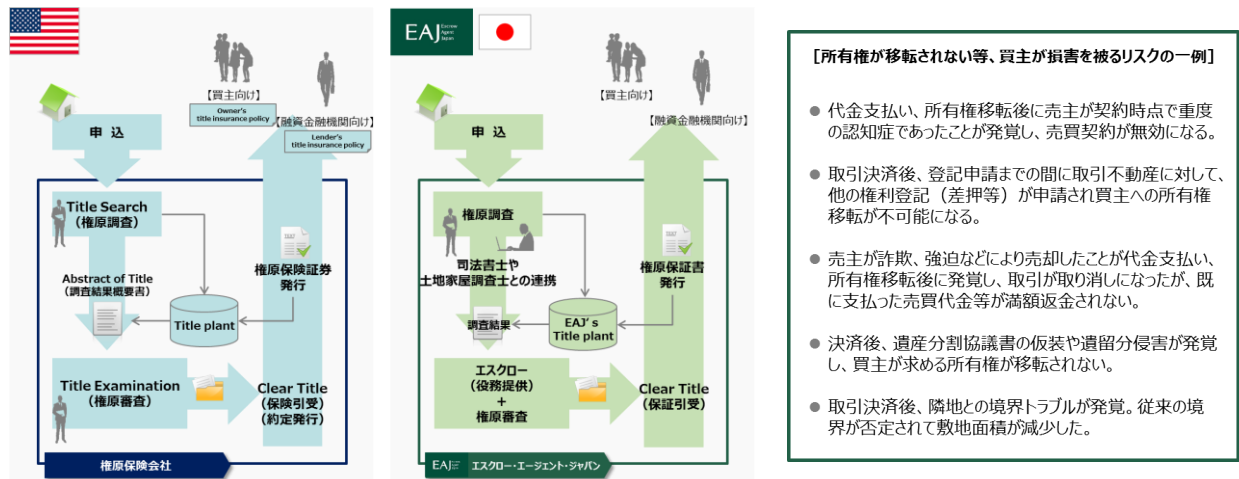
さらに、不動産業界においては、不動産事業者の責任範囲の拡大や利益相反の観点から従来の売主、買主の双方代理から単独代理への転換が進むとも言われており、その為、取引形態の複雑化、多様化および分業化が進み、従来のような契約当事者や関係者による人的な保証だけでは、取引の安全性が担保出来なくなる可能性があると考えられています。

そこで、従来の潜在的なリスク、または新たに発生するリスクの可能性を、第三者による保証によって安全性を担保する「日本版の不動産取引保証」を開発いたしました。

米国の不動産取引におけるエスクローおよびタイトル保険^{注2)}(権原保険)は、契約に関する精算機能、資金の決済機能、そして、第三者による取引保証機能により取引の安全性を担保しています。

当社は、米国に倣い事務合理化に寄与する精算機能の強化、管理型信託を活用した決済機能の強化、第三者による取引の安全を保証する機能の整備に注力してまいります。

注2) タイトル(権原)とは、不動産の所有権を指し、タイトル保険(権原保険)とは、土地等の所有権に関する損害に対し土地所有者や抵当権者である金融機関等を保障する保険であり、米国では一般的に利用されています。



3. 今後の展開

空き家の増加等を受け、中古住宅の取引の活性化は国の政策も含めて促進されており、中古住宅の流通およびリフォーム市場に対して、2025年には2013年より倍増の20兆円規模を目指した取り組みが進められています。しかし、足元では未だ新築住宅の取引が主流であり、中古住宅市場の活性化はこれからだと言われております。

当社としましては、今後の中古住宅市場の拡大に備え、今期中に当社の既存サービスおよび新規サービスへのパッケージ化を行い、不動産事業者を中心とした業務提携を視野にサービスを提供してまいります。

今後、日本において、第三者による取引保証の市場を創出し、普及拡大に力を入れ、不動産の所有権等に関する第三者保証の認証機関を目指してまいります。

【お問い合わせ先】

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 管理本部 IR 広報担当

TEL : 03-6703-0500 FAX : 03-6703-0501 E-mail : info@ea-j.jp