

賃貸—不動産会社について調べる

住まいを借りる場合、信頼できる不動産会社を選ぶことはとても重要です。

まずは、不動産会社各社の特徴や基本的な情報を確認しておきましょう。

POINT1 不動産会社の特徴を知る

POINT2 不動産会社の基本情報をチェックする

不動産会社の特徴を知る

不動産会社には、様々な特徴を持つ会社があります。

例えば、多数の支店を構える会社の場合、自社のネットワークを活用した情報提供や遠隔地での取引に強みを発揮することが考えられます。また、特定の地域で長く営業している会社は、不動産以外にも、様々な地域情報に精通していることが考えられます。このような不動産会社の特徴は、会社の規模などで形式的に判断できるものではありません。近隣での評判などを参考に、不動産会社の担当者とのコミュニケーションの中で見極めていくことが大切です。

不動産会社の基本情報をチェックする

不動産会社の基本的な情報は、インターネットや行政機関（宅地建物取引業者の場合）などで調べることができます。住まいを探すに当たって、不動産会社に仲介を依頼する場合には、確認しておくといでしょう。

また、不動産会社から直接住まいを借りる場合は、宅地建物取引業法の規制はありませんが、不動産会社の多くは宅地建物取引業者ですので、参考までに調べておくといでしょう。

なお、ハトマークサイトでも、知りたい不動産会社について調べたり、地域や路線から不動産会社を探すことができます。

以下に、一般的に入手できる不動産会社の情報を紹介します。

宅地建物取引業の免許番号

不動産の売買や仲介を行うためには、宅地建物取引業の免許が必要です。複数の都道府県に事務所（本支店等）を構える会社は国土交通大臣の免許、1つの都道

免許番号のイメージ

(1) 免許権者	(2) 更新回数	(3) 番号
国土交通大臣 または〇〇知事	(3)	〇〇〇〇

府県にのみ事務所（本支店等）を構える会社は都道府県知事の免許で営業しています。免許番号は不動産広告にも必ず記載されていますので、確認しておきましょう。

なお、免許番号から、不動産会社の免許権者（国土交通大臣か都道府県知事か）と免許の更新回数を確認することができます。免許は5年ごと（平成8年3月以前は3年ごと）に更新されますので、更新回数が多い会社は営業歴が長く、一定の経験を有すると判断できますが、更新回数が少ない場合でも、高いノウハウを有する会社もあります。あくまでも免許の更新回数は、不動産会社を選択するに当たっての参考情報として確認しましょう。

宅地建物取引業者名簿

以下に示す行政庁で、「宅地建物取引業者名簿」を確認することができます。この名簿には、免許の年月日、役員の氏名、すべての事務所（本支店等）の所在地、過去の行政処分の状況、他の

事業の兼業状況などが記載されています。この名簿を見れば、不動産会社の概要を知ることができます。

なお、一部の行政庁では、宅地建物取引業者の概要や行政処分情報をインターネットで提供しています。

ただし、これらの情報だけで、不動産会社を判断することはできませんので、あくまでも不動産会社を選ぶときの参考情報として活用しましょう。

宅地建物取引業者名簿の閲覧場所

	閲覧場所
国土交通大臣の 免許業者	免許業者の本店所在地を所管する地方整備局等（国土交通省の 先機関で全国に 10 ヶ所） ※なお、国土交通大臣の免許業者については、各業者の本店が所在 する都道府県の宅地建物取引業者を所管する部署でも閲覧するこ とができます。
都道府県知事の 免許業者	各都道府県の宅地建物取引業を所管する部署

閲覧できる書類

1. 宅地建物取引業者名簿
2. 免許申請書
3. 免許申請書の添付書類
4. 宅地建物取引業者名簿の登載事項の変更の届出にかかわる書類