

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2022年5月11日(水)
株式会社GA technologies

民法改正で18歳から不動産の契約が可能に、半数以上が不安と回答 成年年齢引き下げで求められる不動産事業者の対応とは

賃貸と成年年齢引き下げに関する意識調査（OHEYAGO調べ）

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）のグループ会社である、テクノロジーで不動産の賃貸取引をなめらかにするイタンジ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：野口 真平）が提供する、スマートフォン上でお部屋探し、内見予約、入居申し込みまでが完結する、セルフ内見型賃貸サイト「OHEYAGO（オヘヤゴ）」（<https://oheyago.jp/>）は、民法改正（※1）による成年年齢が引き下げを背景に、Twitterアカウントのフォロワー259人に対し実施した、賃貸と成年年齢引き下げに関する意識調査の結果を発表します。

【調査結果サマリー】

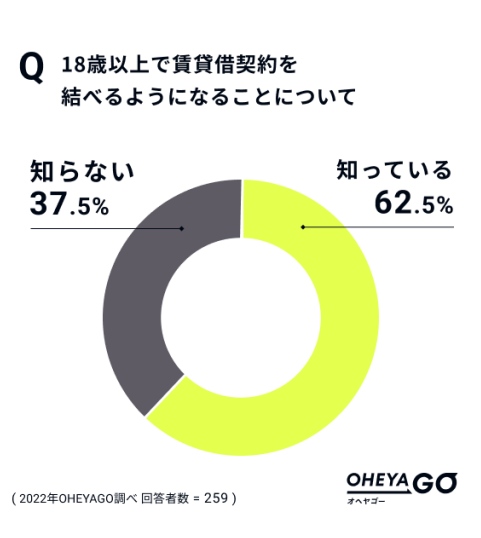
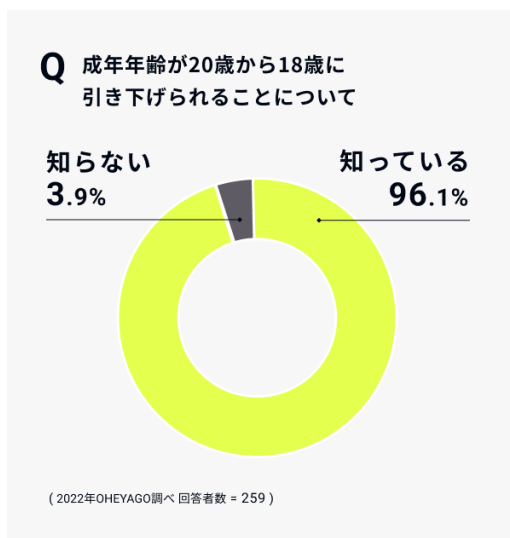
- ・約4割が民法改正により「親の同意なしに不動産賃貸借契約を結べるようになること」（以下「本件」）について「知らない」と回答
- ・本件について「不安を感じる」人の割合が57.1%と半数以上
- ・本件について「良いと感じる」と回答した人の理由のうち最も多いのは「18歳で社会人になる人（就職する人）も多いから」で67.6%
- ・本件について「不安を感じる」と回答した人の理由のうち最も多いのは「十分な知識が無いと思うから」で77.7%
- ・回答者の80%以上が本件について不動産事業者に求める対応は「不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについて丁寧に説明すること」

1. 成年年齢引き下げによる、不動産賃貸借契約の変更

民法改正により、令和4年4月1日から成年年齢が20歳から18歳に引き下げられることを知っているか質問したところ、**96.1%**が「知っている」と回答。

また、成年年齢が引き下げられることで、「18歳以上であれば親の同意なしに単独で不動産賃貸借契約を結べるようになること」を知っているか質問したところ、「知っている」と回答した人が62.5%で、「知らない」と回答した人は**37.5%**でした。

回答者のうち約4割が、成年年齢引き下げについては知っているものの、不動産賃貸借契約に変更がある事を知らないという結果となりました。



本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies（広報担当：藤堂）Tel：080-9208-7106 Mail：pr@ga-tech.co.jp

2. 18歳で不動産賃貸借契約を結べるようになることについてどう思うか

18歳で親の同意なしに単独で不動産賃貸借契約を結べるようになることについてどう思うか質問したところ、最も多い回答は「やや不安を感じる」で**45.9%**、次いで「概ね良いと感じる」が29%、「良いと感じる」が13.9%、「不安を感じる」が11.2%でした。回答者のうち**57.1%**と半数以上が何かしらの不安を感じているという結果でした。

Q 18歳で親の同意なしに単独で賃貸借契約を結べるようになることについてどう思いますか？



(2022年OHEYAGO調べ 回答者数 = 259)

OHEYAGO
オヘイゴ

3. 18歳で不動産賃貸借契約を結べるようになることについて良いと思う、または、不安だと感じる理由

18歳で親の同意なしに単独で不動産賃貸借契約を結べることについて、「良いと思う・概ね良いと感じる」と回答した人に理由を質問したところ、最も多かったのは「18歳で社会人になる人（就職する人）も多いから」で67.7%、次いで「18歳は自分で物事を判断可能な年齢だから」で47.7%、「自分自身で契約することを通じて責任感が生まれると思うから」で38.7%でした。

また「不安を感じる・やや不安を感じる」と回答した人に理由を質問したところ、最も多かったのは「18歳は不動産賃貸借契約について十分な知識が無いことが多いと思うから」で77.7%、次いで「支払い能力に関する金銭的な心配」で70.9%、「18歳には高校生も含まれるから」で57.4%でした。

【良いと思う・概ね良いと感じると回答した理由】

- | | | |
|----|--------------------------------|-------|
| 1位 | 「18歳で社会人になる人（就職する人）も多いから」 | 67.7% |
| 2位 | 「18歳は自分で物事を判断可能な年齢だから」 | 47.7% |
| 3位 | 「自分自身で契約することを通じて責任感が生まれると思うから」 | 38.7% |
| 4位 | 「世界的にも成年年齢を18歳とするのが主流なので」 | 12.6% |
| 5位 | 「賃貸借契約は一般的に高額でなく、解約申し入れも可能だから」 | 9% |

【不安を感じる・やや不安を感じると回答した理由】

- | | | |
|----|---|-------|
| 1位 | 「18歳は不動産賃貸借契約について十分な知識が無いことが多いと思うから」 | 77.7% |
| 2位 | 「支払い能力に関する金銭的な心配」 | 70.9% |
| 3位 | 「18歳には高校生も含まれるから」 | 57.4% |
| 4位 | 「悪意の不動産関連業者に狙われてしまう心配」 | 53.4% |
| 5位 | 「今までずっと20歳以上とされていたものが急に変わることに伴う漠然とした不安」 | 29.7% |

4. 18歳で不動産賃貸借契約を結ぶことについて、新成人に注意したいこと

18歳で親の同意なしに単独で不動産賃貸借契約を結ぶことについて、新成人にどのような注意を伝えたいか質問したところ、最も多かったのは「不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについて」で69.1%、次いで「犯罪やトラブルなどに巻き込まれる可能性」が64.5%、「成年者が単独でした契約は無効にできないということ」が60.2%でした。

1位	「不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについて」	69.1%
2位	「犯罪やトラブルなどに巻き込まれる可能性」	64.5%
3位	「成年者が単独でした契約は無効にできないということ」	60.2%
4位	「住所変更など引越しに伴う各種手続きの計画的遂行」	40.5%
5位	「病院や役所など生活面で重要とされる施設を含む周辺環境の知識」	25.5%

5. 18歳で不動産賃貸借契約を結ぶことについて、不動産事業者に求める対応

18歳で親の同意なしに単独で不動産賃貸借契約を結ぶことについて、不動産事業者にどのような対応をしてほしいか質問したところ、「新成人に対し不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについての丁寧な説明」が81.1%、次いで「不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについての資料の配布」62.2%、「成人であっても学生の間は親権者の同意を得て契約するフローとする」が51.7%、「近隣の住居人とのトラブル回避のための生活マナーに関するアドバイス」が38.2%でした。

1位	「新成人に対し不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについての丁寧な説明」	81.1%
2位	「不動産賃貸借契約の基本的な流れやルールについての資料の配布」	62.2%
3位	「成人であっても学生の間は親権者の同意を得て契約するフローとする」	51.7%
4位	「近隣の住居人とのトラブル回避のための生活マナーに関するアドバイス」	40.5%

今後は成年年齢引き下げに併せ、新成人も安心して賃貸借契約が結べるための対応が重要となってきそうです。

◆「OHEYAGO (オヘヤゴー)」とは (<https://oheyago.jp/>)

OHEYAGOは、①来店不要、②おとり物件(※2)なし、③リーズナブルなサービス(※3)等を特徴とするセルフ内見型賃貸サイトです。最短30分前からの事前予約により自身のペースで気軽に希望物件を内見することができ、物件探しから入居申し込み、契約までの一連の手続きがスマートフォン1つで可能です。また、5月18日に施行される(※4)改正宅地建物取引業法における、不動産取引の完全オンライン化を前に、IT重説やオンライン内見にも対応するなど、新しい生活様式に対応した賃貸取引の変革を推進しています。



- ・40秒で分かるOHEYAGO動画 (<https://youtu.be/leolLfS11Yc>)
- ・「OHEYAGO」 Twitterアカウント (<https://twitter.com/OHEYAGO>)
- ・人と暮らしを見つめるライフカルチャーマガジン「OHEYAGO Journey」 (<https://journey.oheyago.jp/>)
- ・「OHEYAGO」iOS版アプリ ダウンロードリンク (<https://apps.apple.com/jp/app/id1561076788>)

(※1) 出典：法務省「民法の一部を改正する法律（成年年齢引き下げ）について」
https://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00218.html

(※2) おとり物件とは、「存在しない物件」「存在するが、取引対象にならない、あるいは取引の意思がない物件」などの広告宣伝を指します。一般的な不動産賃貸取引の仕組みでは、仲介会社は管理会社が更新する物件情報を確認しながら手作業で賃貸サイトに物件広告を掲載するため、「手作業での情報更新が追いつかず、募集が終了した物件の消し忘れ」や「集客のために募集終了物件が広告のような役割で掲載されたまま」といったことが起こっているのが現状です。なお、OHEYAGO上に掲載されている一部物件については、当該情報更新までのタイムラグにより、募集終了となっている場合があります。

(※3) 運営にかかる業務をテクノロジーで効率化しコスト削減することで、お客様へのサービス還元に努めております。仲介手数料は0円～、内見はスタッフの同行なしでお部屋に直行またはビデオ通話によるオンラインでの内見、申し込み・契約手続きはWebで行えるため交通費も最小限で済ませることができます。

(※4) 出典：国土交通省「宅地建物取引業法施行令及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令の一部を改正する政令」等を閣議決定
https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00035.html

◆ 調査概要

調査期間：2022年3月24日（木）～2022年4月14日（木）

有効回答数：259

調査対象：OHEYAGO Twitterアカウントのフォロワー

調査手法：インターネット調査（Q1,Q2：単数回答式、Q3,Q4,Q5：複数回答式）

◆ イタンジ概要

社名：イタンジ株式会社

代表者：代表取締役 野口 真平

URL：<https://www.itandi.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2012年6月

資本金：3,600万円

事業内容：

- ・リアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB（イタンジビービー）」の開発、運営
- ・不動産賃貸業務のDXサービス群「ITANDI BB +（イタンジビービー プラス）」の開発、運営
- ・セルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO（オヘヤゴ）」の開発、運営

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億2481万6203円（2022年3月末時点）

事業内容：

- ・オンライン不動産取引マーケットプレイス「RENOSY」の開発・運営
- ・SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社RENOSY PLUS、株式会社神居秒算など他10社

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies（広報担当：藤堂）Tel：080-9208-7106 Mail：pr@ga-tech.co.jp