

2024年1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

2023年7~12月期 前半期に比べ取引停止件数は増加、ペナルティ制度の取締件数は減少

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」2023年7~12月期の運用結果を公表いたします。

### 審査による取引停止件数 10件 ペナルティ制度による取締件数 4件

#### 事例（1） ペナルティ制度

所在地	東京都千代田区
違反種別	無断掲載
違反内容	広告掲載許可のない物件を掲載していた
措置内容	掲載停止（7日間）

#### 事例（2） ペナルティ制度

所在地	東京都港区
違反種別	無断掲載
違反内容	無断掲載後、改善報告書の提出がなかった
措置内容	取引停止

#### 事例（3） ペナルティ制度

所在地	東京都新宿区
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	掲載停止（7日間）

2023年下半期の運用結果は、審査による取引停止件数が10件、ペナルティ制度による取締件数が4件で、計14件でした。2023年上半期と比較すると、取引停止件数がプラス7件、ペナルティ制度の取締件数がマイナス4件となっています。

## 具体的な違反内容の紹介

### ・東京都港区・不動産会社Aの事例

東京都港区の不動産会社Aに関する情報提供がユーザーから届いたため、当社で調査を行いました。調査では、同社の法令遵守の意識が低く、また投資家からは高額なコンサルティング費用を受け取っていることなどを確認しました。こうした遵法意識の低い高額コンサルティングが投資家に損害を与える可能性があるとして総合的に判断し、同社との取引を停止いたしました。

### ・東京都千代田区・不動産会社Bの事例

東京都千代田区の不動産会社Bに対し「売主物件が無断で掲載されている」とユーザーから報告を受けました。該当の不動産会社に事実確認をしたところ、物件情報の広告承諾書の取り交わしをしていないなどのことから、無断掲載の可能性が高いことが分かりました。ペナルティとして同社が掲載するすべての物件を7日間掲載停止、今後同じような対応をしないよう「改善報告書」の提出を依頼しました。

## 「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）



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1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15万件以上になり、評価された不動産会社は5500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4800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「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数45.5万人、総再生回数は2億1700万回にのぼります。（2024年1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。

## 【会社概要】



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](mailto: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）

