

全住協第218号  
令和7年12月26日

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
流通委員長 神津大介

### 分譲マンションの投機的短期転売対策にかかるご協力のお願い

(一社)全国住宅産業協会では、分譲マンションにおける投機的転売が、居住目的による住宅取得を阻害するとともに、市場の健全性を損なうおそれがあるなど、社会的な問題となっている状況を踏まえ、これまで関係機関や関係団体と連携しながら、実態の把握や情報収集に努めてまいりました。

こうした取組の効果を上げるためにには、業界全体で実施するのが適当であり、今般、(一社)不動産協会から協力依頼のあった「分譲マンションの投機的短期転売対策(別紙1)」に沿って対応を進めることとしたいと考えております。

つきましては、分譲マンションの「引渡しまでの売却活動禁止」の内容は、会員各位の媒介業務に大きく関係するため、媒介業務を行う際は、適切にご対応くださいようご案内申し上げます。詳細につきましては、協会ホームページをご覧ください。

(<https://www.zenjukyo.jp/topics/article-25695>)

記

#### 1. 媒介会社の留意事項

##### (1) 売却依頼を受けたら必ず確認する事項

- ①物件は引渡し前か
- ②売買契約書・重要事項説明等に売却禁止特約があるか

##### (2) 上記確認をせずに媒介するリスク

- ①分譲主が後日把握 → 契約解除・手付金没収
- ②転売元・転売先・仲介会社の三者トラブルに発展

#### 2. (一社)不動産協会の取組

##### (1) 登録・購入戸数の上限制限 (1物件当たりの購入戸数・登録戸数を制限)

##### (2) 契約・登記等名義の厳格化 (申込名義=契約名義=登記名義を徹底)

##### (3) 引渡しまでの売却活動禁止

- ①契約から引渡しの間は売却活動そのものを禁止
- ②転売契約前でも、媒介依頼・広告掲載の時点で違反

#### 3. 問合せ先

一般社団法人全国住宅産業協会 (担当: 岩脇・高木) TEL: 03-3511-0611

以上