

【Column】高額取引における「責任の設計」について

— 責任の空白をつくらないという選択 —



高額な不動産取引では、仲介会社にとっても「**誰がどこまで責任を負うのか**」が問われます。取引金額が大きいほど、判断の影響も大きくなります。そのため私たちは、工程の簡略化や報酬設計によって判断が偏ることを避けるべきだと考えています。

近年、仲介手数料無料や大幅な値引きを掲げるサービスが増えています。一見すると出費が抑えられるため魅力的に映る場合もあります。しかしその多くは、相手側から報酬を受け取れる物件に限って成立する形です。その場合、ご提案の対象はあらかじめ一定の範囲に限られ、お客様の選択肢が十分に広がらない可能性があります。

私たちは、その形を選びません。

創業以来、法定上限の仲介手数料を前提に、売主様・買主様双方に同じ責任を負う形を貫いています。

それは費用の問題ではなく、判断の独立性を守るためです。

■仲介手数料とは、責任範囲の対価

不動産取引には、調査・検証・交渉・条件整理・決済管理など、多くの工程があります。工程を省けば取引は簡略化されますが、同時に確認すべき事項も削られます。

仲介手数料とは、単なる成功報酬ではありません。

誰がどこまで責任を負うのかを明確にし、その工程を担保するための対価だと私たちは考えています。

■弊社が省かない工程

弊社は、売主様・買主様いずれか一方の利益に重心を置く立場には立ちません。顧問弁護士をはじめ、司法書士・税理士等の専門家と連携し、取引全体の安全性と公平性を守ることを前提に、以下の工程を一切省略しません。

- ・権利関係・登記履歴・背景事情の精査
- ・管理状況や修繕履歴、将来負担を含めた確認
- ・条件調整における利害整理と交渉
- ・契約条件・特約等の法務観点を含む整理
- ・決済完了までの工程管理とリスク監理

特に港区の高額帯取引では、工程の簡略化が後に大きな差となって表れます。金額が大きいほど、「確認の深さ」が資産を守ります。

■ご相談は無料、責任は成約時に

弊社では、成約に至るまで費用は頂戴しておりません。一方で、責任を負う局面では、その範囲を曖昧にしません。

売却・購入の可否判断、タイミングの見極め、資産整理の方向性。判断の前段階で、情報と選択肢を整理することこそが重要です。

ご相談は完全予約制にて承っております。一件一件に十分な時間を確保するため、事前のご予約をお願いしております。

高額取引において、工程を省かないこと。報酬の設計によって判断が揺らがないこと。

それが、**責任の空白をつくらないという私たちの姿勢です。**

港区でのご購入・ご売却をご検討の際は、ぜひ一度ご相談ください。

株式会社 Casa Perfume

電話：0120-40-1414・完全予約制