



平成 21 年 6 月 25 日

各 位

会 社 名 株式会社アイディーユー
代 表 者 名 代表取締役社 池添吉則
(コード番号：8922 東証マザーズ)
問い合わせ先 取締役管理本部長 前田真昭
電 話 番 号 (06) 6452 - 7771 (代表)

静岡不動産取引所の開設に関する基本合意および準備委員会設置に関するお知らせ

今般、社団法人静岡県宅地建物取引業協会(所在:静岡市葵区、会長:市川宜克、会員数3,250社)(以下「静岡宅建協会」と)株式会社アイディーユー(本社:大阪市北区、代表取締役社長:池添吉則)(以下「IDU」)は、宅地建物取引業のより一層の発展と活性化を図ることを目的として、「静岡不動産取引所」開設することに関し、基本合意いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 静岡不動産取引所とは

静岡宅建協会(並びに当協会の会員業務支援組織である株式会社静岡宅建サポートセンター(以下「サポートセンター」)では、「静岡不動産取引所」を今年度中に立ち上げるべく作業を進めております。

「不動産取引所」は、これまで全て相対取引で行われてきた我が国不動産取引の慣行に、ネットオークションの手法を取り入れようとする試みです。当初は、金融機関のいわゆる「任売物件」また、行政機関の「公売物件」等をサポートセンターが受託し、不動産取引所においてネットオークションの手法にて公開入札を行い、静岡宅建協会会員(不動産会社)に客付けしてもらおうというものです。年度内の開設を目標に今後、「静岡不動産取引所開設準備委員会」(以下「準備委員会」)を頻繁に開催する予定です。準備委員会のメンバーは、静岡宅建協会役員、担当事務局、全宅連担当職員、システム開発と取引所の運営を担当するIDU、県内金融機関、県、また近々取引所を開設しようとお考えになっている近県宅建協会の予定で、その他にも順次加わっていただく方がありと考えております。

初回の準備委員会を本年7月3日に開催する予定です。

2. 基本合意の目的

静岡宅建協会とIDUは、以下の基本理念に基づき、静岡不動産取引所の開設に向けて準備を開始します。

宅地建物取引において、消費者に安心と安全を提供し、消費者の宅地建物取引業への信頼をより一層拡大させること

消費者からの信頼の拡大に伴い、宅地建物取引をより活発化させ、宅地建物取引業界全体を豊かにすること

全国の宅地建物取引業者の利益となり、参加を望むような、信頼性の高い不動産流通市場(静岡不動産取引所)を新たに創出し、宅地建物取引業界全体の活性化を図ること
静岡不動産取引所のビジネスモデルを全国に波及させ、各都道府県における不動産流通市場(不動産取引所)の創設・推進に協力すること

3. 「静岡不動産取引所」の開設および「静岡不動産取引所開設準備委員会」の設置

静岡宅建協会とIDUは、平成22年2月を目処に「静岡不動産取引所」の開設を目指すものとします。このため、共同で平成21年7月に「静岡不動産取引所開設準備委員会」を設けます。

4. 静岡不動産取引所開設における当社の目的

IDUは、静岡不動産取引所の開設において、同取引所のシステム開発及び運用等を受託する予定であります。これは平成21年3月6日付プレスリリース「株式会社アイディーユー『リバイバルプラン』」でお知らせしたソリューションテクノロジーのASP・SaaS化等による販路拡大と収益最大化のための施策の一環であります。すでに不動産オークションシステムの開発、運用で実績のあるIDUが、円滑かつ安定的な取引所の稼働を支えるべく、システム開発及びノウハウの提供等を行う予定です。

なお、IDUは社団法人全国宅地建物取引業協会連合会との基本協定に基づき、「不動産取引制度に関する研究会」等を通じて不動産取引所の在り方に関する研究を続けております。

IDUは静岡不動産取引所を始めとし、日本の不動産流通における社会インフラとなることを目指します。

5. 静岡宅建協会の目的

静岡宅建協会は、金融機関による担保不動産の任意売却案件等を処理する公平で透明な場を提供することを通じて、静岡宅建協会の会員の業務拡大の機会を提供する一方で、会員向け業務支援サービス、デューディリジェンス、各種データベースまたエスクロー等に関しても、取引所の周辺サービスとして提供する予定です。加えて不動産取引における一般消費者の取引の安全性の確保も推進致します。今後は、静岡のみならず全国各都道府県の宅建協会における取引所のディファクトスタンダードを目指します。

また静岡宅建協会は、金融機関等の担保不動産処分にともなって起こる「処分後の残債務問題」にも焦点を当て、法律的に可能な限り最大限の「債務者救済措置」等を研究、提言して参ります。

6. 共同推進事項

静岡宅建協会とIDUは、静岡不動産取引所と同様の不動産取引所を各都道府県に創出することに対して助言、協力、推進するものとします。静岡宅建協会は、会員に対し、静岡不動産取引所の利用促進に努めるものとし、IDUは、静岡宅建協会会員が利用しやすいシステム・環境の整備に努めるものとします。

7. 影響及び効果

静岡不動産取引所の設立は、不動産取引の透明性・安全性及び利便性を促進し、不動産取引及び不動産業界の拡大・活性化を目指すものです。不動産取引プロセスの効率化・標準化により、将来的には、不動産取引所が静岡のみならず、全国主要都市へと波及することが予想されます。さらに、静岡不動産取引所において構築される取引プロセスが日本の不動産取引のデファクトスタンダードと位置づけられることを目指します。

8. 静岡宅建協会の概要

- | | |
|-------------------|---|
| (1) 法人名 | 社団法人静岡県宅地建物取引業協会 |
| (2) 会長 | 市川宜克 |
| (3) 所在地 | 静岡市葵区鷹匠三丁目 18 番 16 号 |
| (4) 事業内容 | 不動産無料相談窓口、苦情解決、弁済業務、宅建主任者資格試験・法定講習の受託等 |
| (5) 社団法人許可日 | 昭和42年5月26日 |
| (6) 当社との関係 | 静岡県宅建協会とIDUとの間に資本関係及び人的関係はございません。 |
| (7) 静岡県宅建協会ホームページ | http://www.shizuoka-takken.or.jp/index1.html |

9. 日程

- 平成21年7月3日……………静岡不動産取引所開設準備委員会設置
平成22年2月(予定)……………静岡不動産取引所開設

10. 業績に与える影響

今後の業績に与える影響につきましては現在精査中ではありますが、影響がございます場合には適宜開示をしております。

以上