

## タイトル

# idea 株式会社、税理士・司法書士・行政書士向け「士業連携パートナー制度」を開始——2027年3月相続登記デッドラインに備え、相続・空き家のお取り次ぎに最大35万円

## 本文

空き家・相続不動産の相談窓口「空き家あんしん相談室」を運営する idea 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：清野秀之）は2026年7月、相続税申告・相続登記・遺産分割で所有者に接する税理士・司法書士・行政書士を対象とした「士業連携パートナー制度」を開始しました。相続実務の現場で「家をどうするか」のご相談を受けた際に、ご本人の同意を得たうえで当社へお取り次ぎいただく仕組みです（<https://i-dea.co.jp/akiya-partner/>）。

### 【制度の背景】

2024年4月の相続登記義務化から2年が経過し、過去に発生した相続（施行前分）の申請期限である2027年3月31日まで残り9ヶ月となりました。法務省統計では相続人申告登記の利用は相続登記全体の約0.6%にとどまり、未対応の相続が大量に残存している状況です。司法書士や行政書士は登記・遺産分割協議書の作成、税理士は相続税申告の場面で、相続人から「この家、どうしたらいいか」「特定空き家にならないようにしたい」「売却すべきか保有すべきか分からない」というご相談を受ける機会が急増しています。一方で、士業の先生方が不動産業の業務範囲に踏み込むことはできず、相談を受けても次の専門家へつなぐ先がないまま立ち消えになる事例が見受けられます。当社は、士業の先生方が「相続実務の延長で生まれる住まいのご相談」を安心して当社にお取り次ぎいただける枠組みを整えました。

### 【制度の仕組み】

士業連携パートナーには、お客様ご本人の同意を得て当社に取り次いでいただきます。査定・重要事項説明・契約などの不動産業務は当社が行い、パートナーに資格や媒介業務、売却の勧誘、当社名義の表示をお願いすることはありません。お取り次ぎいただくのは「ご本人の同意を得て当社につないでいただく」ところまでです。お取り次ぎが成約に至った場合、当社からパートナーへ情報提供料（役務対価）をお支払いいたします。媒介報酬の分配ではなく、お取り次ぎという役務に対する対価です。

情報提供料は、売買価格帯に応じた4段階の固定額です（すべて税込）。仲介成立時は成約価格800万円以下で9万円、以降は15万円・25万円・35万円とし、当社が買い取る場合は取引の損益にかかわらず一律10万円を加算します。媒介報酬の額や転売損益とは連動しない、役務に対する対価として定めています。

### 【背景データ】

総務省の調査によると、全国の空き家は過去最多の900万2千戸、空き家率も過去最高の13.8%に達しました。相続登記の申請期限は2027年3月31日（施行前発生分）が目前であり、2027年4月以降は施行後発生分の最初の3年期限が順次到来し、正当な理由なく申請しなかった場合は10万円以下の過料の対象となります。さらに2027年から団塊の世代（1947～1949年生まれ）が順次80歳を迎えるため、相続発生件数の増加が見込まれます。国は2024年7月、低廉な空家等（売買価格800万円以下）の媒介報酬上限を引き上げており、低価格帯の空き家も事業として扱いやすくなっています。

## 【代表コメント】

「相続税申告・登記・遺産分割の現場では、税理士・司法書士・行政書士の先生方が、最も信頼される相談相手としてご家族の声を受け止めておられます。『この家、どうしよう』というご相談を、業務範囲の壁で諦めずに済むよう、私たちが受け皿になります。先生方にご無理をお願いせず、ご本人の意思を尊重しながら、住まいの行く末まで一緒に伴走したいと考えています。」

idea 株式会社 代表取締役 清野秀之

## 【今後の予定】

当社はまず、東京・神奈川・千葉・埼玉の首都圏で士業の先生方と連携を進め、相続実務の現場で生まれるご相談を取り次いでいただく実績を積み重ねてまいります。地域の税理士会・司法書士会・行政書士会の研修や勉強会での説明機会も募集中です。

【出典】総務省「令和5年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計・確報集計、2023年10月1日現在、2024年9月25日公表）」／法務省「相続登記の申請義務化について」（2024年4月1日施行・申請期限2027年3月31日）／不動産登記法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）／低廉な空家等の媒介報酬上限の特例＝令和6年国土交通省告示第949号（昭和45年建設省告示第1552号の改正、2024年7月1日施行）

## 会社概要

会社名：idea 株式会社

代表者：代表取締役 清野秀之

所在地：〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南 3-1-1 いちご恵比寿グリーンガラスビル 6F

TEL：03-4446-9341

免許：宅地建物取引業 東京都知事(2)第102574号

URL：<https://i-dea.co.jp/>

事業内容：不動産の売買・仲介・買取、空き家・相続不動産のご相談（「空き家あんしん相談室」  
<https://akiya-anshin.com/> 運営）

## 本件に関するお問い合わせ

会社名：idea 株式会社

担当者：清野 秀之

TEL：03-4446-9341

E-Mail：[seino@i-dea.co.jp](mailto:seino@i-dea.co.jp)

事業者向けページ：<https://i-dea.co.jp/akiya-partner/>

一般の方向けページ：<https://i-dea.co.jp/shokai/>