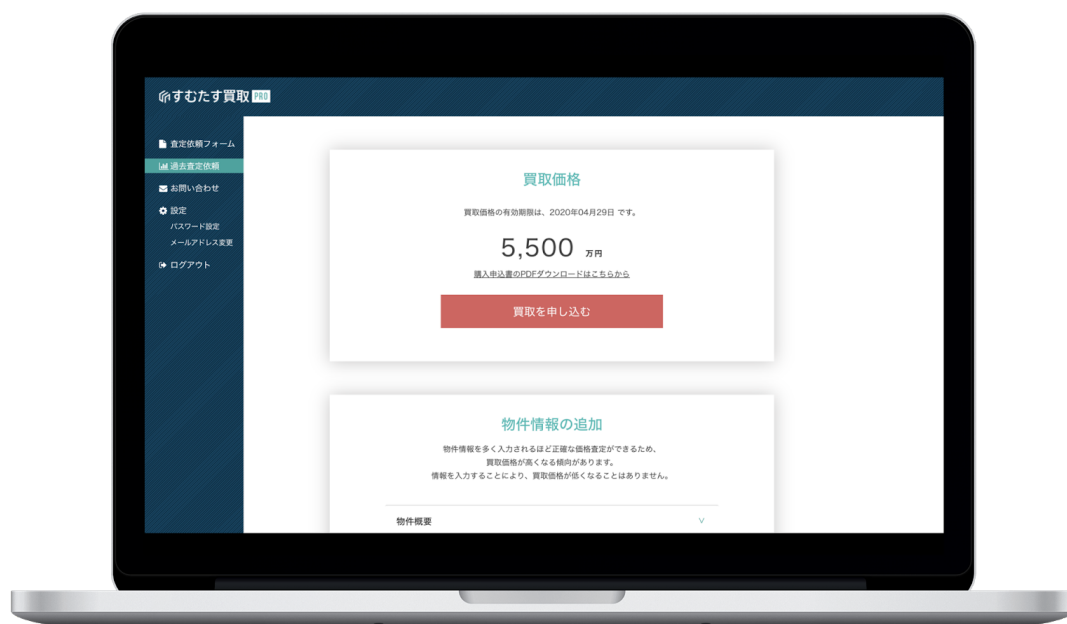


国内初、税理士・弁護士向けに非対面型の不動産価格算出システムを開発 新型コロナ影響下において不動産の価格を士業自ら無料で査定可能に ～AIにより士業の業務効率化をサポート、法的文書の自動作成機能実装なども予定～

AIを活用して最短2日でマンションを売却できる国内初のサービス「すむたす買取（<https://sumutasu.jp/>）」を提供する株式会社すむたす（東京都目黒区、代表：角 高広、以下「すむたす」）は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響下における士業の業務効率化を目的に、本日より、国内で初めて、税理士や弁護士向けに非対面型の不動産価格算出システム「すむたす買取PRO」を開発し無料提供を開始します。これにより、税理士や弁護士は、相続や離婚調停に伴ったマンションの相続や売却に関する相談を受けた際、自ら買取価格を査定できるようになるため、新型コロナの影響下においてもスムーズに業務を推進することが可能となります。

また、今後は法的文書の自動作成ができる新機能の追加などを予定し、士業の業務効率化をさらにサポートします。



▲ サービス画像

【サービス提供背景】

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が拡大する中、政府より緊急事態宣言が発令され、感染防止対策として人との接触機会を8割削減するよう要請されています。

一方、日本国内の高齢化から相続が増加し、平成29年度の相続税の納税者は3年前の約2倍（※1）となっています。今後、相続のさらなる増加に伴い、相続市場の資産構成の約3割（※2）を占める不動産においても同様の増加が見込まれています。また、不動産相続にあたってはその物件の市場価格を算出する必要がありますが、税理士や弁護士の事務所では不動産取引の専門家がないため、最新の不動産市場を把握するには時間がかかります。また、売却する場合も通常3ヶ月から半年の時間を要するため、事務所が即時性を持って顧客の相談に対応できないという課題がありました。

これらのことから、すむたすは新型コロナ影響下における士業の業務効率化と生産性向上を目的に、この度、「すむたす買取PRO」の提供に至りました。

【「すむたす買取PRO」について】

「すむたす買取PRO」は、AIを活用して最短2日でマンションを売却できる、税理士・弁護士事務所向けの不動産買取SaaSです。2018年10月にリリースした「すむたす買取（<https://sumutasu.jp/>）」の技術を用いて自社開発した価格査定アルゴリズムにより、間取りや建物面積、郵便番号などの基本情報から買取価格を自動算出し、買取査定のみを最短1時間で行うことが可能です。

これにより税理士事務所・弁護士事務所は、顧客からマンションの相続や売却に関する相談を受けた時に、非接触かつ短時間で価格を提示し売却を提案できるようになります。また、顧客はマンションの市場価値を当日中に把握することで、相続や売却などの意思決定を素早く行うことが可能になります。

「すむたす買取PRO」はサービス開始時点で全国の税理士事務所・弁護士事務所など約20社への導入が決まっており、2020年度内に約100社の導入を予定しています。

※1：国税庁「平成29年分の相続税の申告状況について」より引用

https://www.nta.go.jp/information/release/kokuzeicho/2018/sozoku_shinkoku/index.htm

※2：フィデリティ退職・投資教育研究所「相続人5000人アンケート調査」より引用（2016年）

■ 税理士法人ファースイト 代表パートナー 税理士 米津 良治氏からのコメント

相続の相談で、お客様に不動産の売却を提案することが多くあります。その際に想定売却価格が分からないと無責任なアドバイスになってしまいます。しかし、我々税理士は不動産の流通価格には精通していません。『すむたす買取PRO』は「実際、いくらで売却できそうでしょうか？」というお客様の切実な疑問に迅速に答えられるサービスのため、新型コロナの影響で仕事に制限が出る中、このようなサービスが出たことで、スムーズに業務遂行できるようになることを期待しています。

■ 「すむたす買取PRO」サービス概要

- ・提供開始日：2020年4月27日
- ・機能：不動産価格査定機能、査定書作成機能、価格算定根拠書類の自動作成機能（予定）
- ・利用料金：無料
- ・提供対象：首都圏で事業展開をされている税理士法人、税理士事務所、法律事務所
- ・申し込み方法：「すむたす買取PRO」問い合わせ先 TEL：0120-540-880
「すむたす買取PRO」登録申し込み用フォーム URL：
<https://forms.gle/d21yFT2zH9pBCpCS9>

【株式会社すむたす について】

■ 会社概要

- ・会社名：株式会社すむたす

- ・代表者 : 代表取締役 角 高広
- ・所在地 : 東京都目黒区青葉台3-18-3 THE WORKS 403
- ・設立 : 2018年1月
- ・事業内容 : 不動産買取再販事業
- ・URL : <https://sumutasu.co.jp/>

■ 「すむたす買取」 サービス概要

査定アルゴリズムにより最短1時間で買取価格を提示し、直接買取を行うことで最短2日で売買契約と現金入金まで行うオンラインの不動産直接買取サービスです。これまでの累計価格査定額は800億円、査定件数は2,900件を超えています。

不動産流通における中古住宅の比率は、欧米が80%以上を超える中、日本では15%に留まっています(※3)。とりわけ中古住宅の流通比率の大きいアメリカにおいては、ユニコーン企業 Opendoor (オープンドア) (<https://www.opendoor.com/>)による独自アルゴリズムを活用したオンラインの不動産直接買取再販モデルが存在感を増しています。このようなモデルは「iBuyer (アイバイヤー)」と呼ばれており、すむたすは、日本で初めての「iBuyer」企業です。

- ・ サービスURL : <https://sumutasu.jp/>

※3 出展元：住宅・土地統計調査（平成25年）（総務省）、住宅着工統計（平成25年）（国土交通省）、Statistical Abstract of the U.S. 2007等

【本サービスおよび、本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

- ・ お問い合わせ先 : 株式会社すむたす 広報担当 角・岩田
- ・ Tel : 03-6805-5686
- ・ E-Mail : pr@sumutasu.co.jp