

# News Release

報道関係各位

2018年11月20日



会社名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン  
代表者名 代表取締役社長 本間 英明  
(コード番号：6093 東証第1部)

## 「ハウス・リースバック信託」受託開始に関するお知らせ ～ハウス・リースバック不動産の信託受益権化でオフバランスを促進～

不動産取引にかかる事務効率化を推進する株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:本間英明、以下「EAJ」)の連結子会社である株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託(東京都千代田区、代表取締役 今中弘明/以下「EAJ 信託」)は、匠投資顧問株式会社(東京都千代田区、代表取締役 矢野英明/以下「匠投資顧問」)と連携し、株式会社ハウズドゥ(本社:東京都千代田区 代表取締役社長 CEO 安藤正弘「以下、ハウズドゥ」)がハウス・リースバックの提供を通じて取得、保有する不動産(以下、「ハウス・リースバック不動産」)を信託受益権化することをお知らせいたします。

「ハウズドゥ!グループ」は“不動産業界を変える”を使命に、不動産売買仲介専門フランチャイズチェーンでは国内トップクラスの加盟店舗数を有する企業です。ハウス・リースバックとは、自宅などの所有不動産をハウズドゥが買い取り、売却後は賃貸契約をして元の所有者が、そのまま今までと同様に住み続けられる仕組みです。2013年にサービスを開始し、任意の債務整理や、老後の資金確保を必要とする消費者を中心にニーズがあり、現在では年間9,000件以上のお問合せがあります。

今回、ハウズドゥが取得し保有するハウス・リースバック不動産について、EAJ 信託を受託者として信託受益権化し、販売の取扱を匠投資顧問が行うこととなりました。

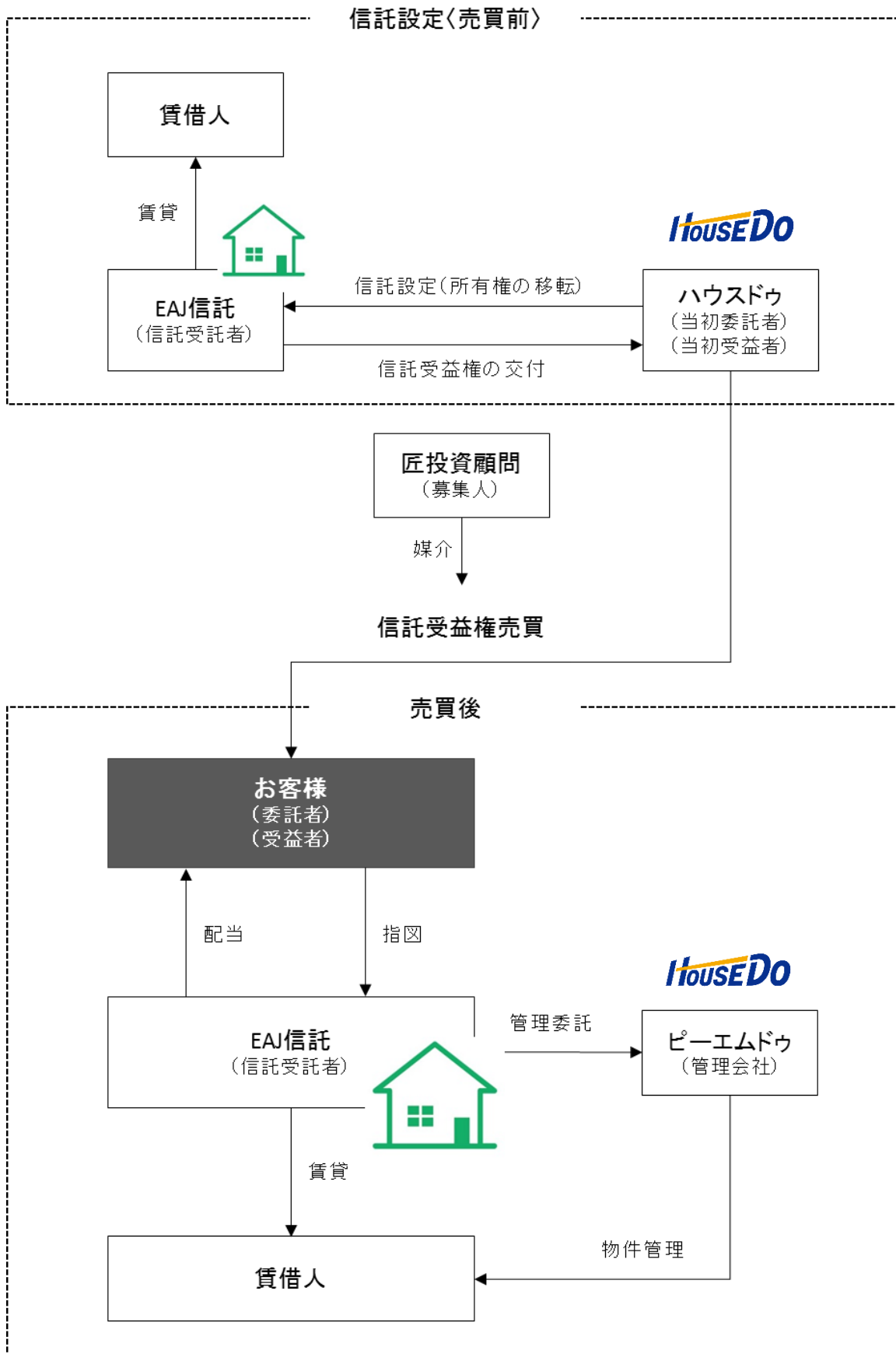
本スキームの特徴は、通常の不動産売買取引とは異なり、不動産(土地・建物)を信託した際に発生する「信託受益権」(その不動産から得られる利益(賃料収入や売却益など)を受取ることができる権利)を取引の対象とします。

信託受益権化によるメリットは、不動産取得税が発生せず、また登録免許税が低減されることなどから取得コストが抑えられます。また、ハウス・リースバックの特徴のひとつである賃借人が再度購入することができる権利が信託により保全されることから、ハウス・リースバック不動産を売却しても賃借人は継続して住み続けることができます。

さらに投資家(受益者)との決済には、EAJ が提供する非対面決済サービス「H'OURS (アワーズ)」を利用し、時間や場所に拘束されない柔軟性の高い不動産取引決済を実現することが出来ます。

EAJグループは、本スキームの新たな構築により、さらなる収益拡大の機会を図ってまいります。

【スキーム図】



【各社概要】

＜株式会社ハウストゥ＞

所在地：東京都千代田区丸の内1丁目8番1号 丸の内トラストタワーN館17階  
 代表者：代表取締役社長 CEO 安藤 正弘  
 設立：2009年1月  
 事業内容：フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、  
 不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業

＜匠投資顧問株式会社＞

所在地：東京都千代田区紀尾井町1-11 ウスイ紀尾井町ビル5階  
 代表者：代表取締役 矢野 英明  
 設立：2005年2月  
 事業内容：投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業

＜株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託＞

所在地：東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階  
 代表者：代表取締役 今中 弘明  
 設立：2014年5月  
 事業内容：信託事業、不動産オークション事業、相続関連事業

＜株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン＞

所在地：東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階  
 代表者：代表取締役社長 本間 英明  
 設立：2007年4月  
 事業内容：エスクローサービス事業、BPO事業

【H'OURS（アワーズ）】について

EAJの非対面決済サービス【H'OURS（アワーズ）】は、これまで不動産業界の商慣習であった決済立会いをあえてカットするソリューションであり、不動産事業者とお客様の利便性ならびにコスト効率を高める新しいサービスです。

買主、売主のお客様がそれぞれ遠方のため決済立会の現場に来ることが難しい、高齢のため健康上の理由で遠出ができないといった身近なケースから、海外投資家のお客様が日本の不動産を購入するようなケースまで、現地で立ち会いを行う必然性がない状況において、この【H'OURS（アワーズ）】は極めて有効です。

《サービスサイト》 <https://www.hours-eaj.com/>



【本件に関するお問合せ】

■ 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 総務法務部（広報 IR 担当）  
 TEL: 03-6703-0505 E-mail: [contact@ea-j.jp](mailto:contact@ea-j.jp)