MARKS

一般社団法人家財整理相談窓口様講演会

成仏不動産が語る

知られざる事故物件の世界

マークス不動産

本日の目的

事故物件に対する

固定概念を変えたい

自己紹介

氏名　　花原浩二
出身地　兵庫県豊岡市
年齢　　４６歳

1995年　流通科学大学入学
1999年　大和ハウス工業㈱入社
2011年　横浜支社分譲住宅営業所所長
2016年　マークス不動産　代表取締役

COMPANY PROFILE

会社概要

MARKS

社名：株式会社マークス不動産

■本社　　：東京都中央区日本橋本石町
■仙台支店　　：宮城県仙台市太白区
■さいたま支店　　：埼玉県さいたま市大宮区
■千葉支店　　：千葉県千葉市中央区
■横浜支店　　：神奈川県横浜市中区
■神奈川大和支店　：神奈川県大和市
■静岡支店　　：静岡県静岡市葵区
■浜松支店　　：静岡県浜松市中区
■名古屋支店　　：愛知県名古屋市東区
■大阪支店　　：大阪府大阪市北区
■福岡支店　　：福岡県福岡市中央区

企業理念 −存在意義−

世のために。人のために。

VISION −将来像−

不動産の可能性を追求し
世の中の困りごとを解決する

事故物件を誇れる選択肢へ

完全紹介制コンシェルジュサービス

不動産業のアウトソーシング

葬儀社向け不動産サポート

負動産の総合病院

不動産のリモート売却

生前整理　おまもり不動産

海外向け不動産サービス

離婚物件の中立査定

メディア掲載実績

日本経済新聞

日本経済新聞 夕刊 2021年(令和3年)1月19日(火曜日) (日刊)

「空き家」解決へ先手

東急不HD 借り手・新居を紹介

クラッソーネ 解体 一括見積もり

円建て外債発行額最低

昨年7割減、4912億円

すかいらーく、宅配事

世界で利下げ、利点薄と

今度の土日は 県内最大級

さいたま新都心コクーンシティ 住宅展示場

クローズアップ現代

がっちりマンデー

NIKKEIビジネス

business.nikkei.com

社長と対話したある就活生の決断　「御社と一緒に成長したい」

約200媒体超に取り上げていただきました

アジェンダ

1．成仏不動産とは
2．事故物件に関する情報
3．事故物件の問題点について
4．事故物件のリアル
5．成仏不動産の取組みについて

アジェンダ

1. 成仏不動産とは
2. 事故物件に関する情報
3. 事故物件の問題点について
4. 事故物件のリアル
5. 成仏不動産の取組みについて

事故物件で困っているオーナー様を助けたい

事故物件を流通させる

この問題を解決する為に生まれたのが

『成仏不動産』

よく受けるご質問①

なぜ成仏不動産という名前にしたのですか？

答え

もらい手の見つかりづらいような**負動産**が、
もらい手が見つかり
受け継がれていきますようにと願い

「不動産として成仏しますように」

という想いが込められています。

よく受けるご質問②

幽霊を見たことありますか？

答え

ありません。

ただし・・・

アジェンダ

1. 成仏不動産とは
2. **事故物件に関する情報**
3. 事故物件の問題点について
4. 事故物件のリアル
5. 成仏不動産の取組みについて

2021年10月

国土交通省より

「人の死の告知に関するガイドライン」

が発表されました

本日はこれを、いわゆる**事故物件の定義**として捉えていきます

― 事故物件の定義 ―

賃貸

告知期間は発生から３年

- 孤独死（特殊清掃が必要な場合）
- 自殺
- 火災による死
- 殺人・傷害致死
- 共用部で発生した社会的影響力のある事件等

※除外　病死、誤嚥などの不慮の死

※借主より質問を受けた場合は告知必要

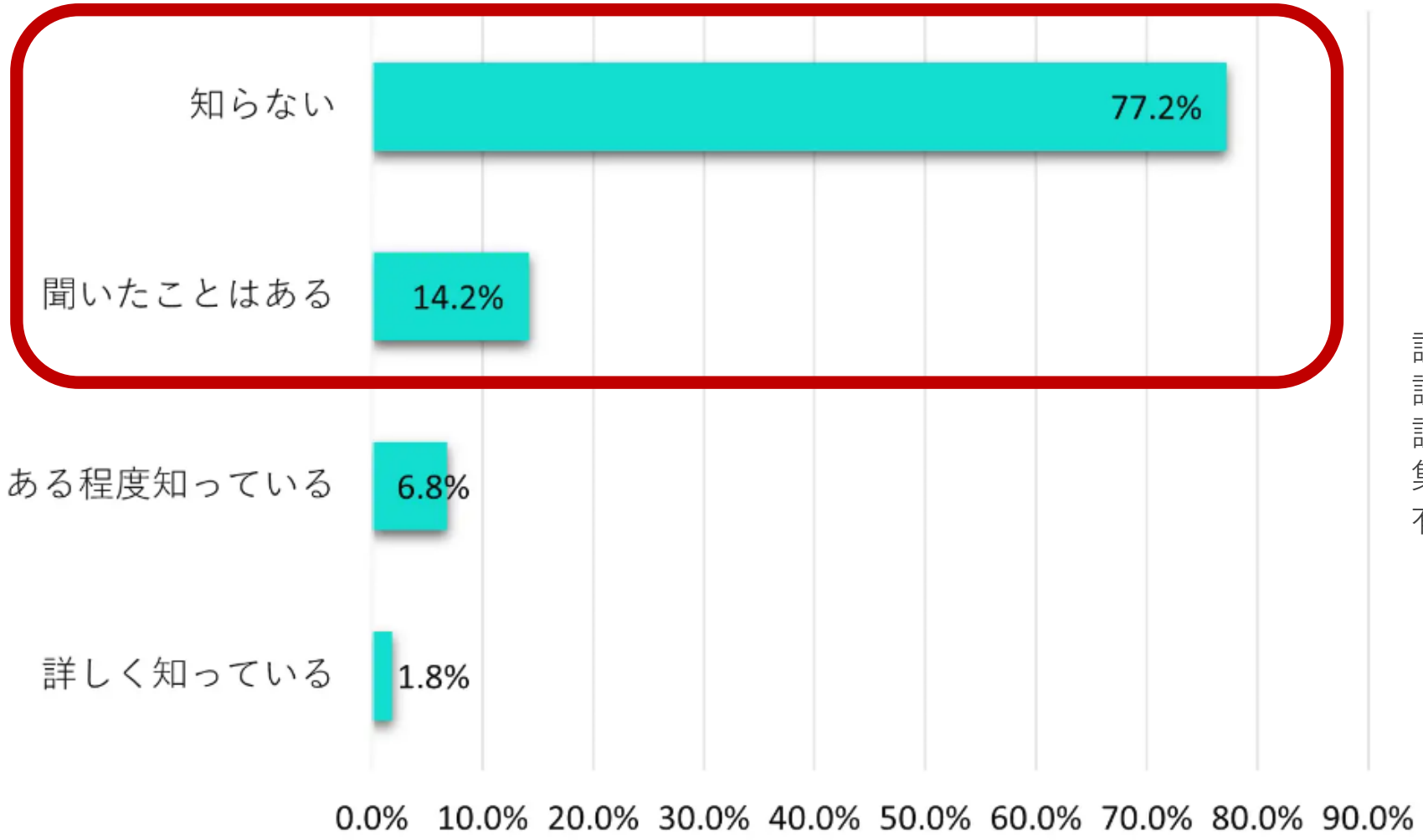
売買

告知期間は定めず

- 孤独死（特殊清掃が必要な場合）
- 自殺
- 火災による死
- 殺人・傷害致死
- 共用部で発生した社会的影響力のある事件等

※除外　病死、誤嚥などの不慮の死

ガイドラインの認知度調査



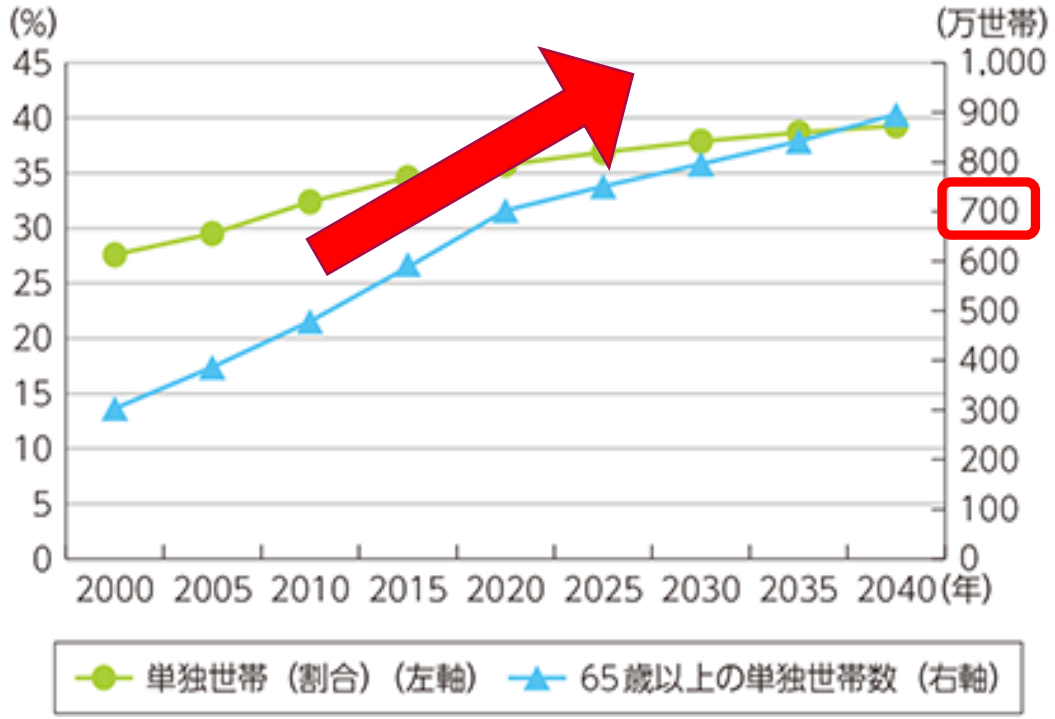
調査対象　：１０代～７０代の男女
調査地域　：全国４７都道府県
調査機関　：GMOリサーチ株式会社
集計方法　：インターネット調査
有効回答数：５５８名

90％以上の人はガイドラインについて理解されていない

孤独死の現状

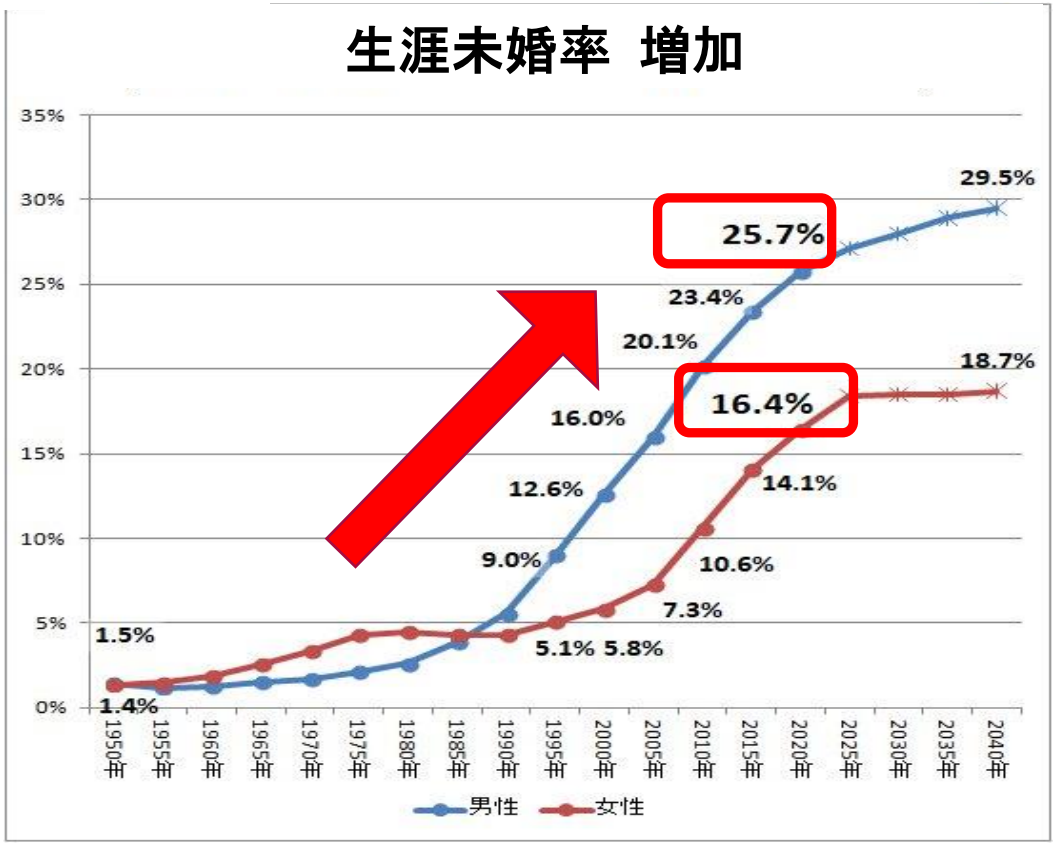
孤独死の**増加傾向**が一段と強くなっている

高齢者の単身世帯



（出典）2015年まで総務省統計局「国勢調査」2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）2018（平成30）年推計」（2018）

生涯未婚率　増加

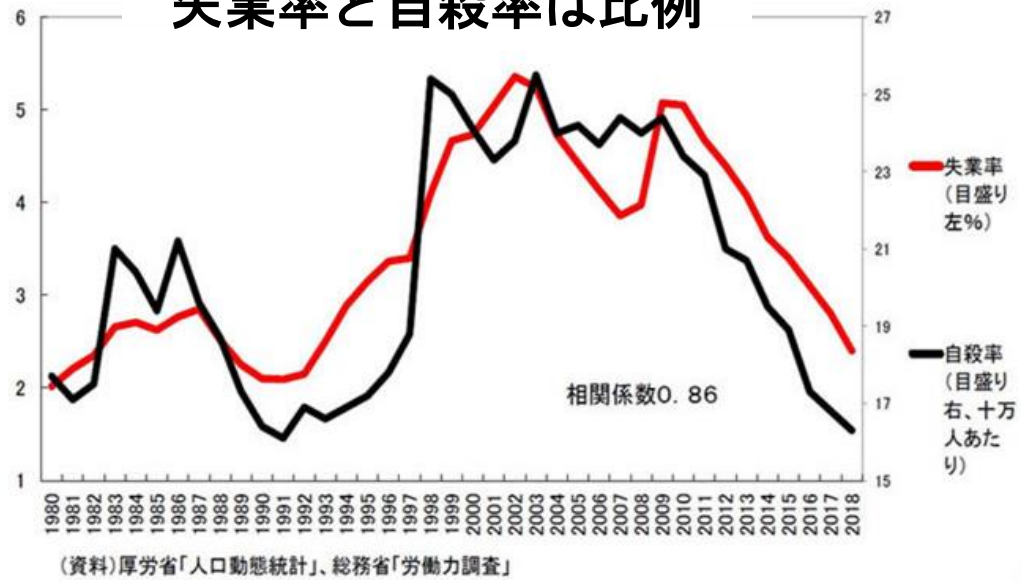


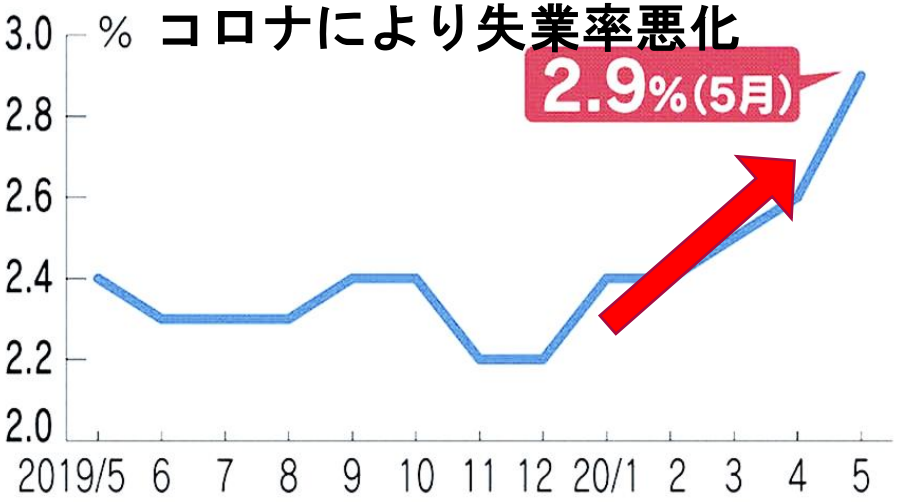
国勢調査データ

年間約３万件の孤独死が発生　その内発見遅れ？

自死の現状

失業率と自殺率は比例





2022年
自死者数
21，881人

内、自宅での自殺約60％
約13，000人

その他

殺人　874件（2021年）

※自宅での殺人事件の発生件数は不明

火災による死亡　1,326件（2020年）

合計年間約4．5万件

事故物件としては2.5万件程度か？

ご存知ですか？

掲載件数は約8．4万件（2024.1月時点）

アジェンダ

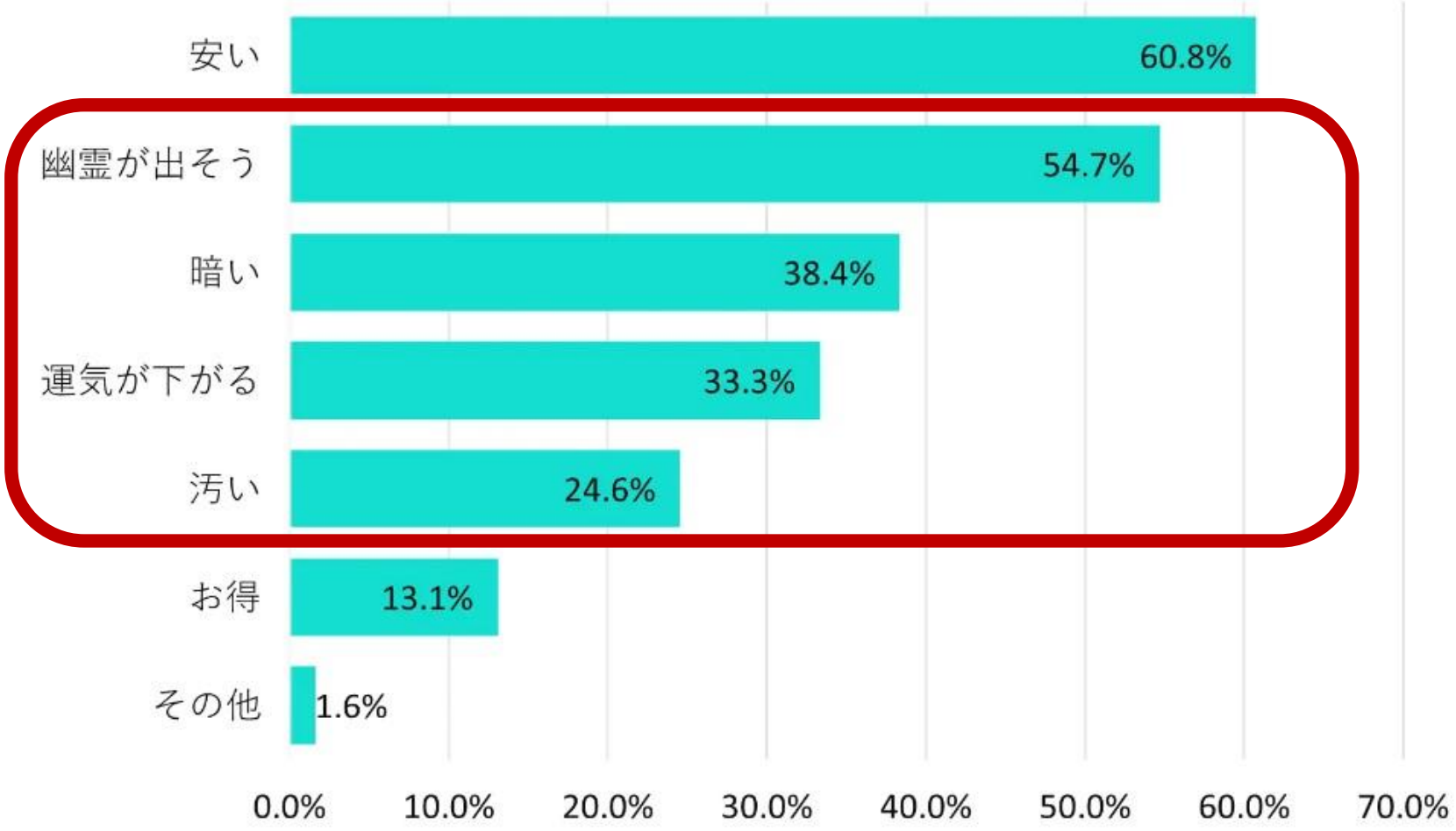
1. 成仏不動産とは
2. 事故物件に関する情報
3. **事故物件の問題点について**
4. 事故物件のリアル
5. 成仏不動産の取組みについて

事故物件のイメージといえば

恐い　暗い　気持ち悪い

幽霊・・・

事故物件に対するイメージ調査



調査対象　：１０代～７０代の男女
調査地域　：全国４７都道府県
調査機関　：GMOリサーチ株式会社
集計方法　：インターネット調査
有効回答数：５５８名
※複数回答可の質問

ネガティブなイメージが多い

成約事例が足りない

査定や買取り金額を算出する
為に必要な**成約事例が未整備**

『この価格なら大丈夫』

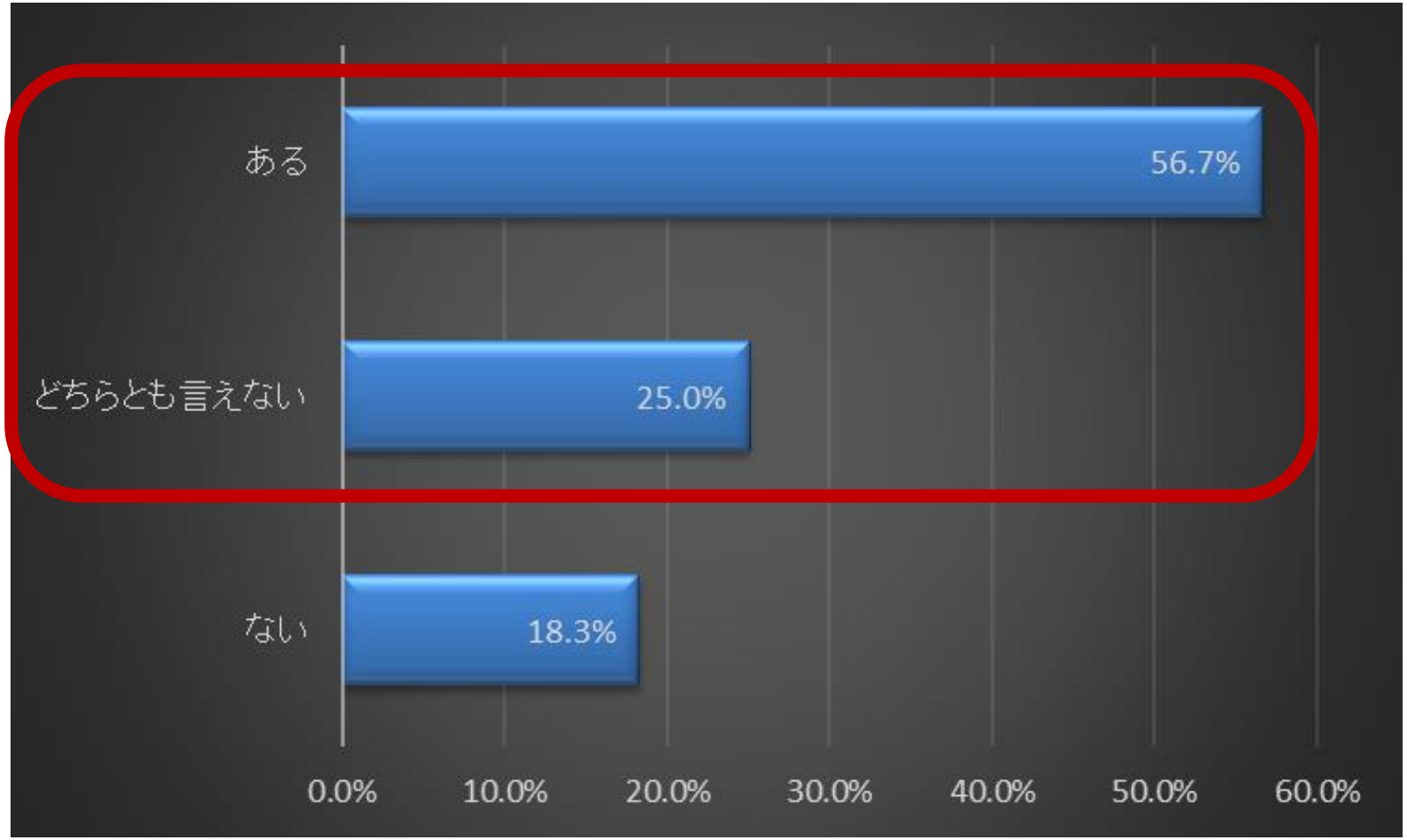
という安全価格で取引が成立

金融機関の評価が低い

買取るための
プロジェクト融資は取扱い不可
の金融機関が多い

キャッシュで買取り
が必要なケースも

事故物件に抵抗ありますか？



調査対象　：１０代～７０代の男女
対象業種　：**不動産業**
調査地域　：全国４７都道府県
調査機関　：GMOリサーチ株式会社
集計方法　：インターネット調査
有効回答数：５４７名

事故物件に抵抗のある不動産業者は約82％

アジェンダ

1. 成仏不動産とは
2. 事故物件に関する情報
3. 事故物件の問題点について
4. **事故物件のリアル**
5. 成仏不動産の取組みについて

※次のページは体液等の映る写真が出ますので、
苦手な方は少し下を向くなど対応お願いします。

①東京都新宿区

②東京都中央区

③埼玉県

アジェンダ

1. 成仏不動産とは
2. 事故物件に関する情報
3. 事故物件の問題点について
4. 事故物件のリアル
5. **成仏不動産の取組みについて**

多くの事故物件を扱ったからこそ思うことは・・・

事故物件を無くしたい

①事故物件のイメージを変える

駅のホーム

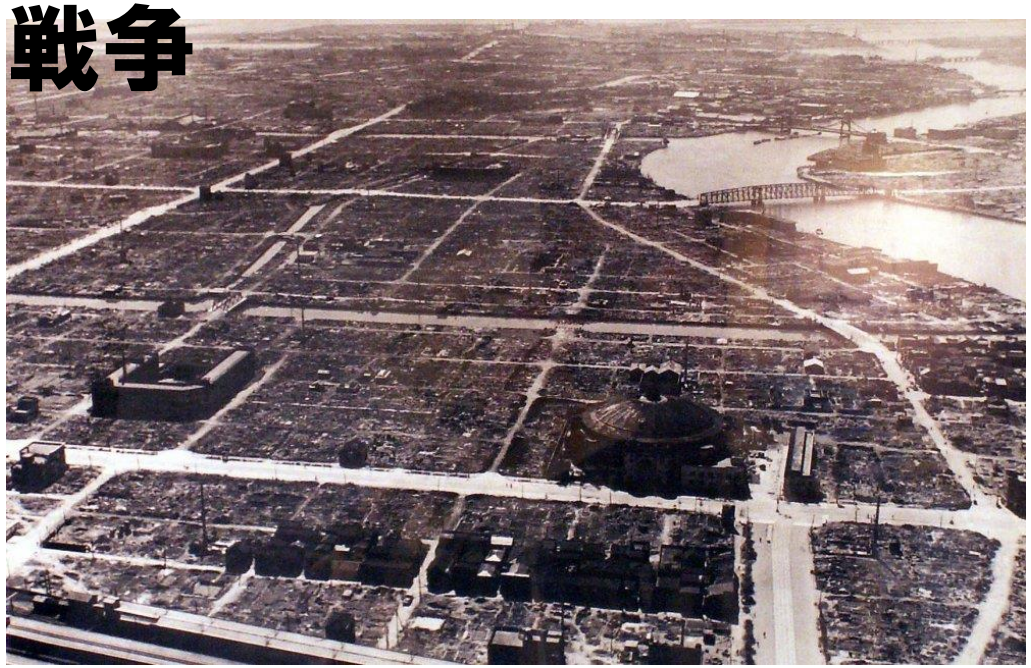
鉄道における死亡事故

年間約600人

病院

毎日のように事故や病気で人が亡くなっている

戦争



合戦

人類の歴史上で存在した人

全員どこかで
亡くなっている

自宅で亡くなるのは大往生

事故物件はメディア等によって

つくられたもの

②事故物件を再生する

事故物件取引を正常化する

事故物件を正しく評価し、正しく買取る

高額買取への挑戦

安心感を提供する

お祓い・ご供養

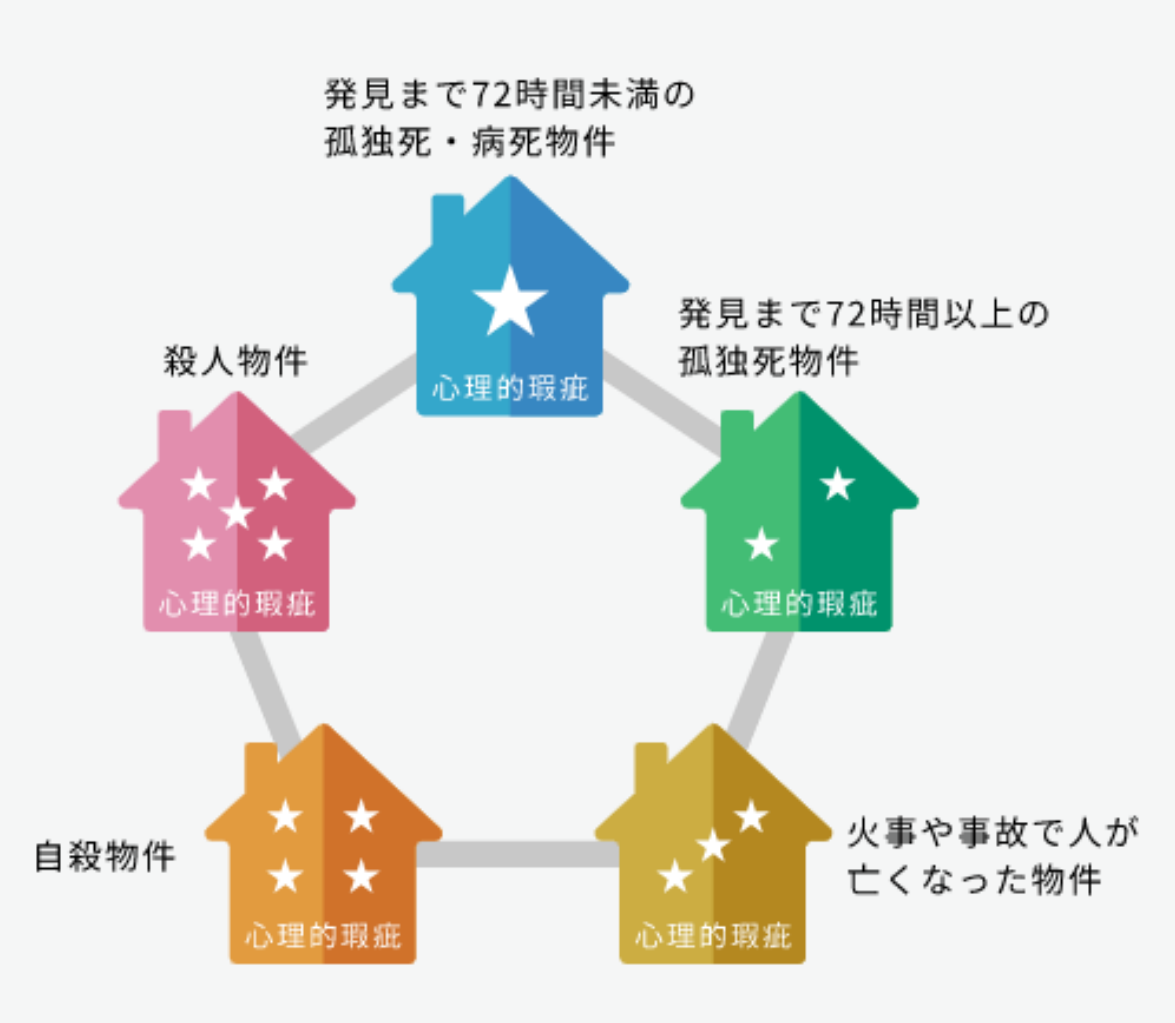
成仏認定書発行

『心理的瑕疵』

だからこそ

『心理的にカバー』

正しく届ける

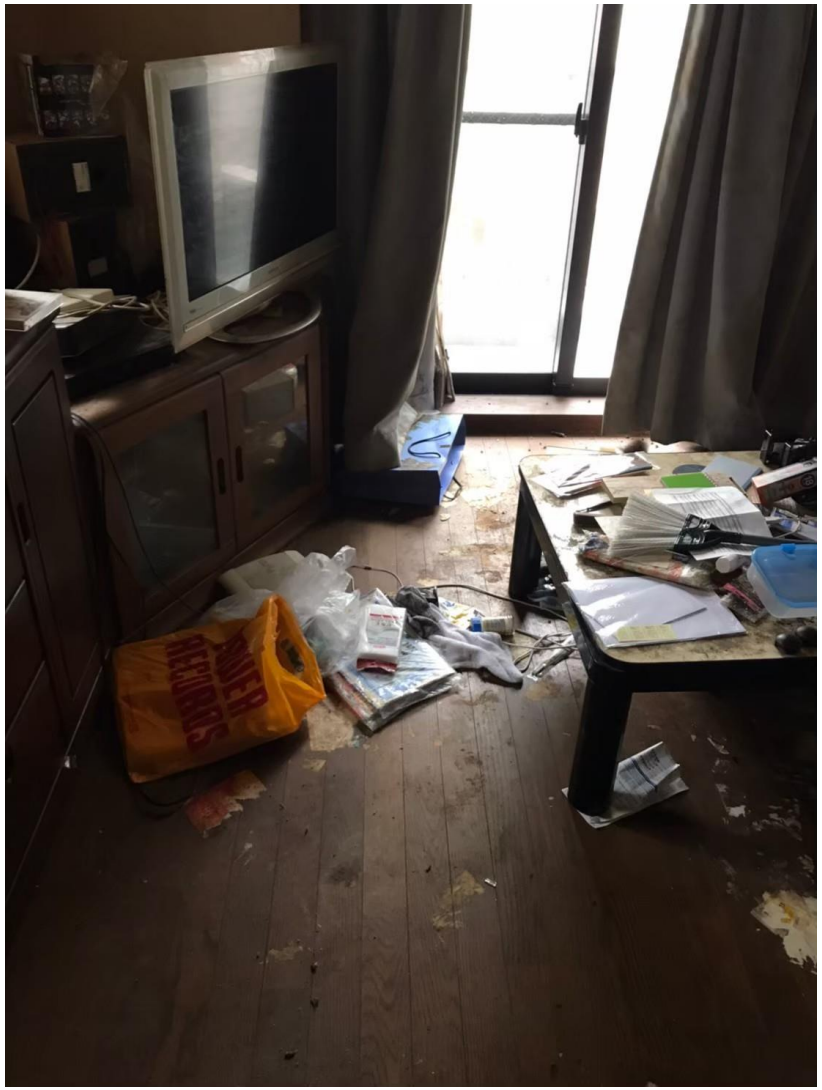


正しく告知し

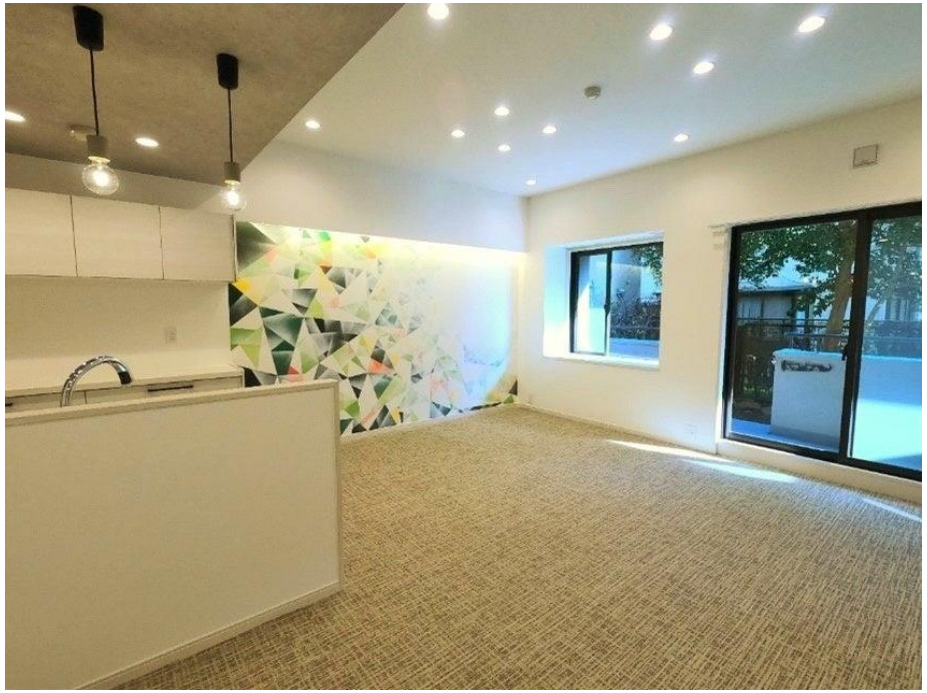
事故物件を

平気な人に届ける

リノベーションの力でバリューアップする



アートの力で事故物件を救う

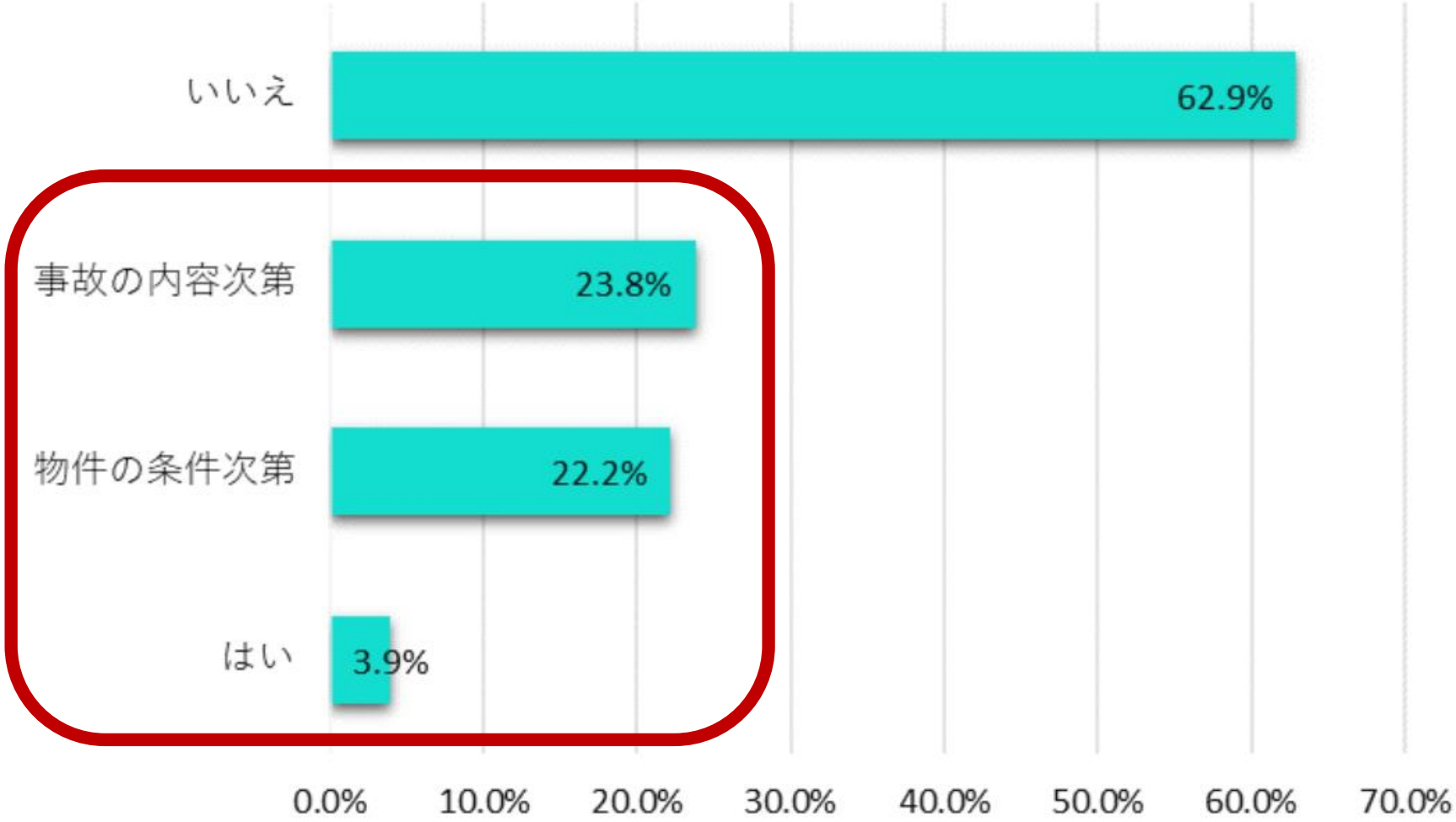


MARKS

リンク·アート
Link ∞ Art

JAPAN AX PROJECT

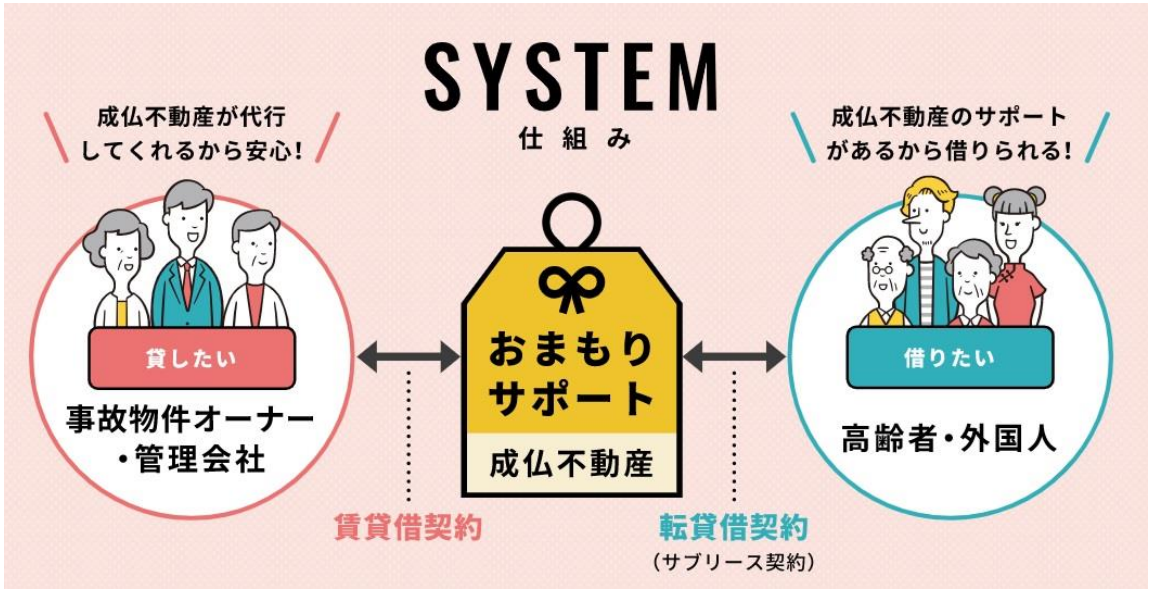
事故物件に住めますか？



調査対象　：１０代～７０代の男女
調査地域　：全国４７都道府県
調査機関　：GMOリサーチ株式会社
集計方法　：インターネット調査
有効回答数：５５８名
※複数回答

約40％の人は条件次第で事故物件に住める

高齢者・外国人の受け入れ



社会問題①
住宅確保要配慮者

入居リスク
孤独死・入居トラブル

↕ マッチング

社会問題②
借り手が見つかりづらい事故物件

成仏物件投資倶楽部

成仏物件投資倶楽部の3つのメリット

1

事故物件業界最大手のため全国の事故物件情報が集まる

＋

2

非公開の事故物件情報をLINEで随時配信

＋

3

事故物件投資WEB＆リアルセミナーを定期開催

＼ 会員登録で物件情報が届きます ／

LINE 会員登録(LINE友だち追加)をする

事故物件の可能性を追求する

そして、事故物件を誇れる選択肢へ

CREATE NEW SENSE

お知らせ

不動産取次店事業　開始

加入費、会費無料

すべての企業に不動産のビジネスチャンスを

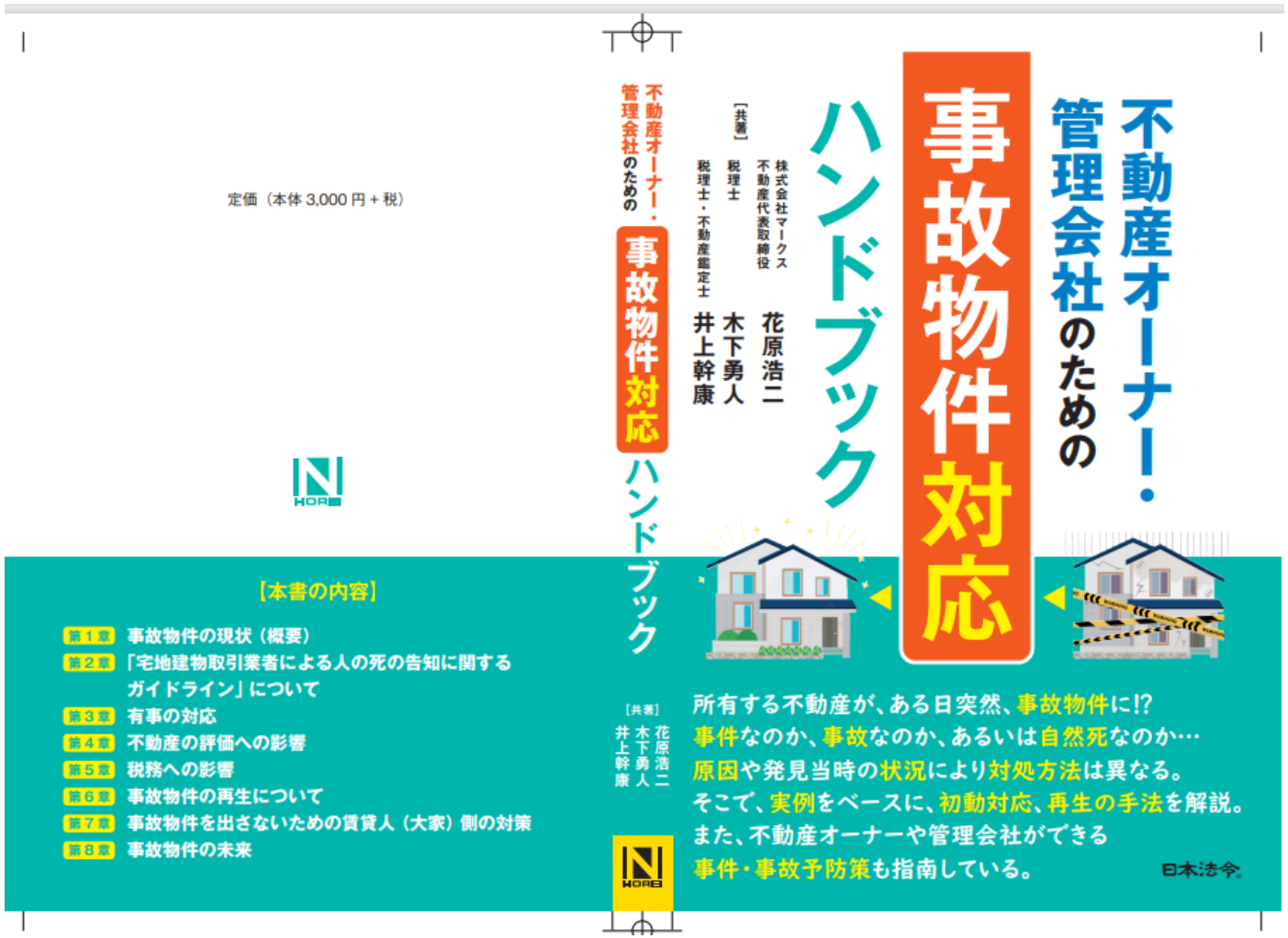
屋内・屋外看板タイプ

ホームページ用バナー

ステッカータイプ

ポスタータイプ

日々の仕事の中で聞く不動産の話をビジネスにしませんか？



2024年2月20日販売開始予定（Amazon・楽天などで先行販売中）

本日のまとめ

事故物件に対する

固定概念を変えたい

すべては、『世のために。人のために。』

MARKS

ご清聴ありがとうございました。