

不動産業者歴20年、買取再販業者、仲介業社を得てこの不動産業者同士のマッチングを思いつきました。

不動産仲介業者時代

仲介案件がいざ、売主より買取してくれと言われると慌てて知っている買取業者に流して金額を出してもらおうのですが普段、買取再販業者より営業電話がかかってくると無下にしてしまう現状があり、そこに違和感を感じました。

買取再販業者時代

仲介業者に普段は訪問や電話営業をするのですが、大半は無下にされる事が多く、また案件が来ても、自社の得意分野ではないので、価格で負けてしまう。負けた時はその仲介業者より安い業者というレッテルが貼られてしまう。

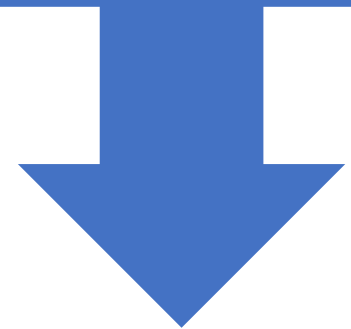
そこで考えたのが、このマッチングサービス
買取再販業者がより得意分野で勝負できる。
仲介業者は簡単に買取業者へ案件依頼が出来る。

IT会社が良く使う「反響課金」これに嫌気をさし、好きな案件のみ自身で課金できる方式を採用しました。
懐にも優しく、不動産業者同士の事を思っのサービスとなります。

SOKKETSUプラットフォーム

サービス 詳細説明資料 (使用感など)

詳しくは2ページ目より
使用感を紹介しております



様

この度は、SOKKETSU（ソケット）をご利用いただき、誠にありがとうございます。
新しく買取案件が登録されましたのでお知らせいたします。

【物件情報】

種別：一戸建て

所在地：東京都練馬区西大泉4丁目

専有面積：

所在階：2

主要採光面：

築年数：1977

現状：居住中

買取業者探している理由：媒介契約中の案件の買取ニーズ

ログインして物件情報を確認する▽

https://sokketsu.jp/users/sign_in

※このメール内容に覚えがない場合は、お手数ですが下記よりその旨をお書き添えの上、ご連絡をお願いいたします。
その他、ご不明点がございましたらお気軽にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

support@sokketsu.co.jp

※本メールはシステムより自動送信しており、送信元アドレスは配信専用です。

ご登録されると買取になった案件が
メールにて配信されます。

メールを受け取った段階で、戸建てな
のかマンションなのか、土地なのか、
収益物件なのかを把握出来ます。

自社の強い地域や種別など当てはまれ
ば下のログイン画面に進みます。

種別 ▼	所在地 ▼	土地面積 ▼	建築面積 ▼	専有面積 ▼	築年 ▼	登録日時 ▼	買取業者を探す理由 ▼
マンション	東京都新宿区新小石川3丁目	-	-	56.4㎡	2003年	2020.09.10 15:53	★★★:お客様に買い取り提案したい
マンション	東京都大田区田園調布一丁目	-	-	56.0㎡	1971年	2020.09.10 15:48	★★★:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都町田市森野2丁目	110.6㎡	100.1㎡	-	2015年	2020.09.10 15:42	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
土地	神奈川県横浜市栄区笠間5丁目	107.9㎡	-	-	-	2020.09.10 15:38	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都新宿区西新宿6丁目	-	-	20.4㎡	1985年	2020.09.10 15:34	★★★:査定中の案件の買取ニーズ
一棟収益	埼玉県朝霞市田島一丁目	185.0㎡	-	-	1991年	2020.09.10 15:30	★★★:お客様に買い取り提案したい
土地	東京都練馬区関町北2丁目	306.0㎡	-	-	-	2020.09.10 15:25	★★★:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都練馬区西大泉4丁目	52.1㎡	50.6㎡	-	1977年	2020.09.10 15:22	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都千代田区岩本町4丁目	-	-	50.2㎡	2015年	2020.09.05 18:39	★★★:査定中の案件の買取ニーズ
マンション	埼玉県さいたま市大宮区宮町2丁目	-	-	66.4㎡	-	2020.09.05 17:56	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ

ログインして頂くと左の一覧がご覧になれます。
この一覧は無料です。

自社の得意分野において、仕入したい物件を選択します。

右側には本気度目安があり
★★★★は専任媒介中で売主より買取ってくれと言われ仲介業者が買取業者を探さないといけないので、より精度の高い案件です。
★★★は一括査定などにより査定時に売主から買取をお願いされた場合です。競合がある分星が2つです。
★は営業マンが売主に提案したい場合なので、案件としては低めです。

[← 物件一覧へ](#)

基本情報

種別	マンション
所在地	東京都新宿区西新宿 6 丁目 
間取り	1R
専有面積	20.4㎡
所在階	5階
主要採光面	南東
築年	1985年
現状	賃貸中
土地権利	所有権
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ

[課金して詳細を見る](#)

必須 買取想定金額 (万円)

4,000

必須 担当者

山田太郎

必須 メールアドレス

xxx@xxx.xx

必須 電話番号

09012345678

備考

例) 専任返し3ヶ月相談可能です。

例) 正規仲介手数料の他に、ご相談承っております。

例) 上記金額より下回ることはありませんが、室内状況によって上回ることがあります。

例えば新宿の 20 m²の
マンションを買取したい
場合、クリックして詳細
を見ます。

そうすると肝心な情報は伏せられておりますが、ある程度の情報を知る事が出来ます。

空室なら購入したかったの
のと思えば、この時点
では料金が発生してい
ないのでスルー出来ます。

種別 ▼	所在地 ▼	土地面積 ▼	建築面積 ▼	専有面積 ▼	築年 ▼	登録日時 ▼	買取業者を探す理由 ▼
マンション	東京都新宿区新小石川3丁目	-	-	56.4㎡	2003年	2020.09.10 15:53	☆☆☆:お客様に買い取り提案したい
マンション	東京都大田区田園調布一丁目	-	-	56.0㎡	1971年	2020.09.10 15:48	☆☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都町田市森野2丁目	110.6㎡	100.1㎡	-	2015年	2020.09.10 15:42	☆☆☆:媒介契約中の案件の買取ニーズ
土地	神奈川県横浜市栄区笠間5丁目	107.9㎡	-	-	-	2020.09.10 15:38	☆☆☆:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都新宿区西新宿6丁目	-	-	20.4㎡	1985年	2020.09.10 15:34	☆☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一棟収益	埼玉県朝霞市田島一丁目	185.0㎡	-	-	1991年	2020.09.10 15:30	☆☆☆:お客様に買い取り提案したい
土地	東京都練馬区関町北2丁目	306.0㎡	-	-	-	2020.09.10 15:25	☆☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都練馬区西大泉4丁目	52.1㎡	50.6㎡	-	1977年	2020.09.10 15:22	☆☆☆:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都千代田区岩本町4丁目	-	-	50.2㎡	2015年	2020.09.05 18:39	☆☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
マンション	埼玉県さいたま市大宮区宮町2丁目	-	-	66.4㎡	-	2020.09.05 17:56	☆☆☆:媒介契約中の案件の買取ニーズ

自社の得意とする物件だけにアプローチできます。

例えば中古マンションの築浅ファミリーが得意・
狭小の土地なら負けない・
一棟収益なら他社より高く買える・
など自社の強みで自由に選ぶことができます。

ここで事例を紹介します。
土地仕入れ業者で大きめの土地が欲しいなという場合練馬区関町北2丁目の土地を見てみます。

基本情報

種別	土地
所在地	東京都練馬区関町北2丁目 ●●●●●●●●●●●●●●●●
土地面積	306.0㎡
土地権利	所有権
土地形状	正方形に近い
接道状況	公道4m
現在の土地の利用用途	宅地
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ

課金して詳細を見る



必須 買取想定金額（万円）

4,000

必須 担当者

山田太郎

必須 メールアドレス

xxx@xxx.xx

必須 電話番号

09012345678

備考

例) 専任返し3ヶ月相談可能です。
例) 正規仲介手数料の他に、ご相談承っております。
例) 上記金額より下回ることはありませんが、室内状況によって上回ることがあります。

練馬区関町北2丁目は以前も他棟現場を仕入しており、土地の実勢価格も把握しているので、この物件を是非買取たい！！

詳細を見ると正方形に近い★が2つだが勝負してみたいと思ったら、その下の「課金して詳細を見る」をクリックします。

2020年10月 一部使用が変更になりました。
変更部分：再販想定額 最低希望価格 媒介中は媒介価格 備考の表示
これにより、より買取しやすいようになりました。

専有面積	55.1㎡
所在階	●階
主要採光面	南東
築年	1979年
現状	居住中
土地権利	所有権
媒体	査定中
再販想定価格	4,000万円前後
最低希望価格	2,800万円～
媒介価格	
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ
備考	一括査定により、売主様の買取を希望されてます。競合がござ いますが、スピード勝負になりそうなので 宜しく願い致します。

必須

電話番号

備考

例) 専任返し3ヶ月相談可能
です。

例) 正規仲介手数料の他に、
ご相談承っております。

例) 上記金額より下回ること
はありませんが、室内状況に
よって上回ることがありま
す。

入れ

再販想定額：仲介業者がリ
フォーム済でこれぐらいなら
売れるであろう目安になりま
す。

最低希望価格：仲介業者側か
ら残債などの面から最低これ
ぐらいから買い取ってほしい
という目安が表示

備考：ある程度の要望やいき
さつなどをご覧になれます。

基本情報

種別 土地

所在地

土地面積

土地権利

土地形状

接道状況

現在の土地の利用
用途 宅地

買取業者探している
理由 査定中の案件の買取ニーズ

必須 買取想定金額（万円）

4,000

アドレス

号

8

備考

例）専任返し3ヶ月相談可能です。
例）正規仲介手数料の他に、ご相談承っております。
例）上記金額より下回ることはありませんが、室内状況によって上回ることがあります。

⚠ 課金して閲覧しますか？

¥7,000

この物件の詳細を閲覧するには上記の金額を課金されます。

キャンセル

課金して閲覧

課金して詳細を見る

ボタンの誤作動防止の為に、再度ポップアップされ、間違いがないかお尋ねします。

★★★★は9,000円
★★★は7000円
★★は5000円
（税別）
となります。

課金して閲覧画面を見ます。

基本情報

種別	土地
所在地	東京都練馬区関町北2丁目 9-130
土地面積	306.0㎡
土地権利	所有権
土地形状	正方形に近い
接道状況	公道4m
現在の土地の利用用途	宅地
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ

入札（右側の欄をお埋め）頂くと仲介業者の情報が表示されます

必須 買取想定金額（万円）

5000

必須 担当者

山田太郎

必須 メールアドレス

yamadaa2121@gmail.com

必須 電話番号

09012345678

備考

以前、この近くで仕入した事があり、上記の金額で購入できますが、価格については交渉余地が可能ですので、宜しくお願い致します。

入札

課金すると所在地の詳細が見れるようになります。マンションだと、マンション名と部屋番号が表示されます。この後に右側にて机上で買取想定金額を打ち込みます。

入力後に下の入札というボタンを押すと、仲介業者の連絡先が表示されます。

入札の内容がメールで相手側に送られるので、そこから自由に交渉してもらって構いません。

土地形状	正方形に近い
接道状況	公道4m
現在の土地の利用用途	宅地
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ
仲介業者	
仲介会社	〇〇リビング株式会社
担当者名	朝日 太郎
アドレス	〇〇〇〇@〇〇.co.jp
電話番号	"0312345678"
携帯電話番号	09012345678
備考	現在、倉庫が建っている。出来れば現況渡しでお願いしたい。 測量は売主負担で行います。

←案件の下に仲介業者の概要が表示されます。

仲介業者とその担当者、担当者のメールアドレスと携帯番号が表示されるので、直接交渉出来ます。土地などは公図や測量図、謄本など、マンシヨンは重要事項調査報告書などのやり取りは直接行えます。

また備考欄があとから出ますので、その条件に沿って交渉する事も可能です。

最後に . . .

- このサービスは出来たばかりなのですが、既に「朝日リビング株式会社やリスト株式会社、他センチュリー・ハウストゥなどの仲介業者より配信予定でございます。しかし買取再販業者がある一定社数揃わないと、開始できないので、まずはご登録をお願い出来たらと思います。
- 登録者数50社を超えてから配信スタートしますので、多くならないうちが有利です。
- FAXにて簡単に登録できますので、宜しくお願い致します。