



リッチロード通信

～第176号～
2026年2月

◆財務・経理部の櫻井武人です！◆

こんにちは！財務・経理部の櫻井武人です。今回は私が担当です。リッチロード通信に登場するのは、2021年10月発行のリッチロード通信第124号以来、3回目です。

あのときはコロナ真っ只中で、銀行さんとのやり取りを変えていく必要がありそうですといったことを書かせていただきました。

あれから4年が経過し、不動産業界を取り巻く環境も大きく変わりつつあります。この業界に長く身を置く私自身、今、特に変化の激しさを感じているのが「不動産業界のDX化」と「相次ぐ法令改正」です。

まずDX化については、遠方のお客様とも対面せずに電子契約で取引ができる仕組みをリッチロードでも昨年導入いたしました。AIの活用も始まっています。また社内システムにおいても、長年愛用してきたサイボウズにプラスして、より柔軟な運用が可能な「kintone(キントーン)」を導入するなど、業務の効率化を進めています。

さらに、不動産にまつわる民法や関連法案の改正も続いています。特に昨今は国際化に伴うルール変更も著しいのですが、私自身が業界団体の研修に積極的に参加し、最新情報を仕入れて社内へフィードバックする体制を整えています。

最近、大手不動産会社様とのお取引も増えておりますが、彼らは常に最新のルールに基づいた取引を提示してきます。私たちリッチロードも中小企業ならではの機動力を活かしつつ、知識面で決して遅れを取らぬよう、常にアップデートを欠かさないよう意識しています。

2000年2月に設立されたリッチロードは、おかげさまで26周年を迎えました。これからもリッチロードの良さを引き立てながら、時代に合わせて変えるべきところは変えていく。会社の内側から、これまで以上にお客様から頼りにされるリッチロードになるように取り組んでまいります。よろしくお願いいたします。



◆今月のリッチロード◆ 「繁忙期の賃貸募集活動について」

1月～3月の繁忙期は通常の3倍以上の問合せが入り、成約数は年間の半数以上にのびります。新社会人、新入学生、そしてご転勤の方の問合せが多く、募集会社への周知活動とヒアリングを大切にしております。

弊社では申込・審査・契約・入居を迅速に行えるようWEBでの手続きを導入しており、キャンセルも見据えて2・3番手の申込も積極的に受け付けるよう心掛けております。

また設備導入のご要望も多く、費用対効果を鑑みつつ都度オーナー様へ導入の（→裏面へ）



(続き→) ご提案をしておりますので、その際は是非ご検討を頂ければ幸いです。

一部屋でも多く成約し、オーナー様へお家賃がお届けできるよう努めておりますので、今後とも何卒宜しく願い申し上げます。(賃貸管理事業部 梅澤 沢)

◆Q&A◆

Q:「謄本を見る際、どのような点に注意していますか？」

A:「営業視点になりますが、私はまず謄本の取得日が最新のものかどうかを確認しています。その後、所在地・地目・面積や建物の種類・構造・床面積を現地で見ながら、現況の状態と一致しているか、未登記の建物が無いかどうか確認します。



権利部の甲区では、売主のいつ売買・相続が起きたのか、所有者が個人・不動産業者・法人のいずれであるかを確認します。乙区では共同担保・銀行の借入れを確認し、抵当権が抹消されているかどうかを、物件の評価を踏まえながら見るようにしています。

以上の内容を注意して見ることで、物件を仕入れる際のトラブル防止や売却内容などの情報整理に繋がるため、常に意識して確認するように心がけています」(開発事業部 藤井 太陽)

◆発行者コラム◆

こんにちは、代表の徳田です。みなさまいかがおすごしでしょうか。今回も最後までお読みいただきまして、本当にありがとうございます！

2026年2月4日、リッチロードは創立26周年を迎えることができました。

こんなに長く会社が続いて来られましたのも、ひとえに皆様の温かいご支援の賜物でございます。社員一同心より深く御礼を申し上げます。ありがとうございました。

桜の歌をたくさん詠んだ西行法師が「ねがはくは 花のもとにて春死なむ その如月(きさらぎ)の望月のころ」と詠んで、尊敬する釈尊の入滅の日、ちょうど陰暦2月15日に亡くなったというのは有名な話です。

西行ほどではないとしても、私も桜が大好きです。満開の桜を見上げると、「ああ、今年も桜に出逢えた！」と感無量になります。桜の咲く頃、新しい仲間たちが4名入社してくれます。どうぞこれからも、リッチロードの仲間たちを宜しく願い申し上げます。感謝申し上げます。 徳田



■本通信誌をご希望されない方は、大変お手数ですがお名前を書いてそのままご返信くださいますようお願い致します■

お名前:

FAX番号:0120-27-8324

【発行者プロフィール】

株式会社リッチロード 代表取締役社長 徳田里枝

1956年東京生まれ。79年武蔵野女子大学(現武蔵野大学)卒業後、劇団の研究生や喫茶店経営を経験。2000年にリッチロードを設立。

【発行元】

株式会社リッチロード

〒163-0225 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル25階

TEL:0120-27-8323(03-6258-1021) FAX:03-6258-1022

営業時間:10時~19時 定休日:毎週水曜日

HPIは、と、検索していただくと出てきます！



徳田 里枝