

Company information

会社案内

思いまで託される仕事を。

トラストマン



三井住友信託銀行グループ

三井住友トラスト不動産株式会社

想いまで託される仕事を。私たちは三井住友信託銀行グループの

三井住友トラスト不動産です。

当社は、お客さまにもっとも身近な「仲介」に特化した不動産会社です。

首都圏・中部圏・近畿圏・中国圏・九州圏に店舗展開し

相互協力しながら幅広くお客さまをサポートいたします。

三井住友信託銀行グループというステージを最大限に活用し、

住まいの売却や購入の仲介だけでなく、資産の運用や住宅ローンのご提案、

相続・遺言のご相談など三井住友信託銀行との連携によるノウハウとグループ力で
万全のサポート体制を確立しています。



SUMITOMO MITSUI
TRUST REALTY



取扱金額

5,503億円

2021年度

売上高

229億円

2021年度

ポジション

1位

2021年度
銀行系不動産会社売買仲介件数

取扱件数

8,226件

2021年度

営業拠点

74拠点

2022年4月1日現在

お客さま総合満足度

91.0%

2021年度

従業員数

1,123名

2022年4月1日現在

宅地建物取引士

840名

2022年3月末現在

宅地建物取引士の割合

99.0%

2022年3月末現在
所長職・営業職

三井住友トラスト不動産の3つの約束

1

信託銀行グループならではの幅広い情報網と
コンサルティング力を活かし、お客さまの大切な資産である不動産を、
安心して託していただける質の高い仲介サービスを提供してまいります。

2

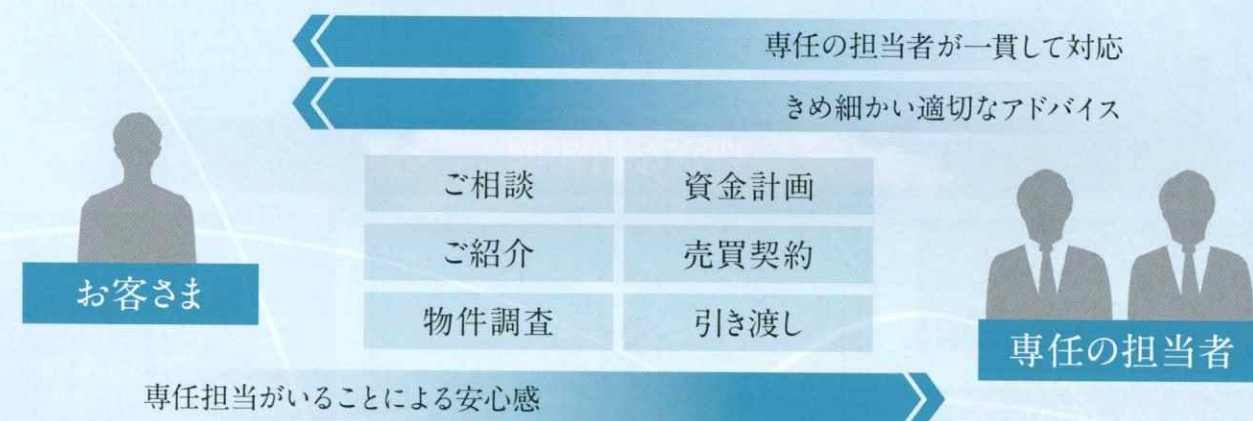
そこに暮らす人々の生活、人生が豊かなものになるよう、
そして、社会に活気とぬくもりが生まれるよう、
社業を通じて、広く社会に貢献してまいります。

3

お客さま、社会から、揺るぎない信頼をいただけるよう、
働くことに誇りとやりがいを持ち、自己研鑽を重ねてまいります。

ご要望に寄り添った質の高いサービス

専任の担当者による個別対応



当社では、お取引の最初から最後まで、専任の担当者が対応いたします。

ご相談から、ご紹介、物件調査、資金計画、売買契約、お引き渡しに至るまで、多岐にわたる業務を専任で担うことにより、物件に内在するリスク、留意点を含めた適切なアドバイスが可能になります。

もちろん、ご紹介活動、各種調査、契約実務等にあたっては、経験豊富な所長、ベテランの推進役が全面的にバックアップしますのでご安心ください。

土地を売る。家を買う。

こうした大きな決断と向き合っているお客さまにご満足いただけるよう、
私たちは最善を尽くします。

信頼と実績で選ばれる、 三井住友トラスト不動産の仲介。

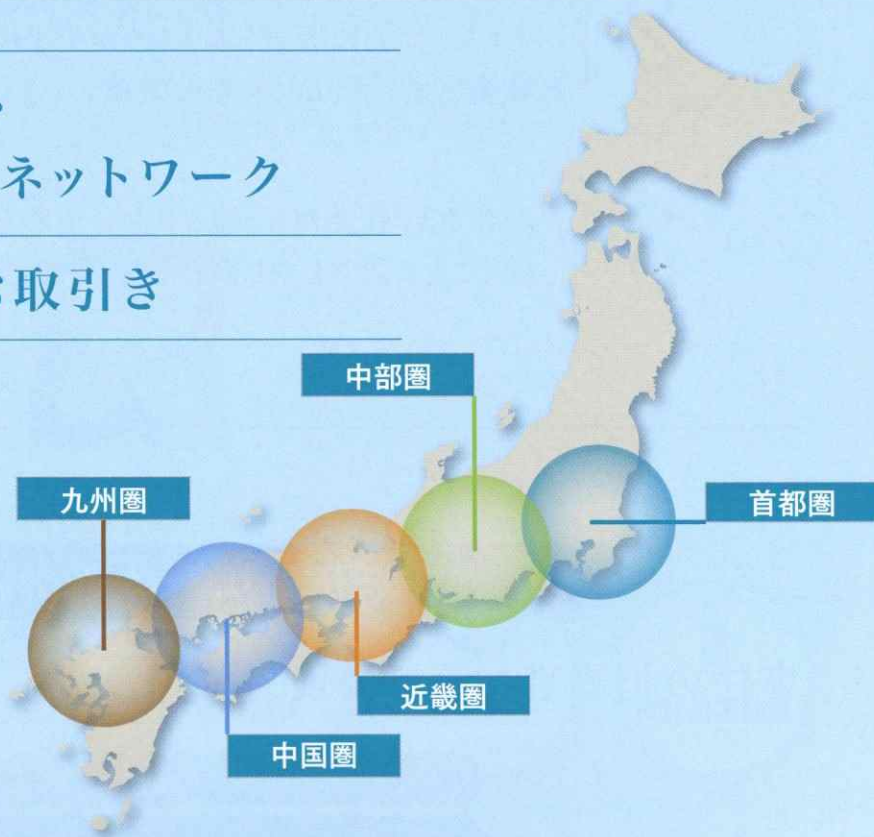
全国5エリアのネットワーク、豊富な情報網、幅広い営業活動。

全国5エリアのネットワークで地域密着サポート

首都圏・中部圏・近畿圏・
中国圏・九州圏に広がるネットワーク

地域に密着した安心のお取引

全国
74拠点
2022年4月1日現在



豊富な情報網



※2022年4月現在

納得のお取引のためのメソッド

【売却活動】物件の特性に合った多様な紹介方法

 当社ホームページへ掲載	 不動産ポータルサイトへ掲載	 購入希望登録者へ紹介
 店頭掲示	 提携金融機関へ紹介	 DM・タウン誌
 新聞折込広告	 提携ハウスメーカーへ紹介	 オープンハウス・現地販売会
 指定流通機構へ登録	 三井住友トラストグループへ紹介	 連携不動産会社へ紹介

【情報収集】フレッシュな物件情報を独自ルートで収集

 三井住友信託銀行・提携金融機関 からの「売りたい」情報	 空地・空家情報	 DM・ポスティング
------------------------------------	-------------	---------------

お客様の安心を最優先で。

お客様のニーズに合わせたサポート&サービスで、売却・ご購入のお客様それぞれに安心をお届けしています。

充実のサポート&サービス

建物状況調査サービス

(自己居住用の戸建・マンション)

基礎、外壁等の住宅の部位に生じているひび割れ、欠損といった劣化事象及び不具合事象の状況を目視を中心とした非破壊検査により把握いたします。

<買主さまのメリット>

- 建物の問題点を確認することができ、購入判断がしやすくなります。
- 既存住宅瑕疵保険への加入可否を判断できます。

<売主さまのメリット>

- 専門の検査会社の検査により、不具合・欠陥等の瑕疵を把握でき、買主さまに告知することによりトラブル回避に繋がります。
- 既存住宅瑕疵保険への加入可否を判断できます。

瑕疵保証サービス

(自己居住用の戸建・マンション)

物件引渡し後の建物の瑕疵(雨漏り、構造耐力上主要な部分等)について検査会社が不具合箇所の修補を保証いたします。

保証期間1年/保証上限500万円(税込)

<買主さまのメリット>

- 売主さまの契約不適合責任期間(3ヶ月)経過後、更に9ヶ月間の瑕疵保証を受けることができます。
- 建物の築年数が、非耐火構造20年超、耐火構造25年超であっても、買主さまが個人の場合、税金の優遇措置が利用可能となります。

<売主さまのメリット>

- 契約不適合責任期間(3ヶ月)について瑕疵保証でカバーされますので、安心して売却できます。

建物状況調査(検査品質保証付)サービス

(売主さまの自己居住用の戸建住宅)

既存住宅の売買では、一般的に引渡し日から3ヶ月以内に補修が必要となった場合、売主さまが修補することになっております。調査により、不具合の発見されなかった部分について、引渡し後に不具合等が発見されてもその修補を検査会社が実施します。

引き渡し後
3ヶ月以内の不具合

売主さまが
費用負担

検査品質保証
(建物調査実施済)

検査会社が
不具合箇所を修補

住宅設備修理サポート

一定の住宅設備機器の故障を無償で修理できるサービスです。保証をつけることにより、購入希望者さまへ安心感を与えます。



修理限度額/1件あたり500万円(税込)

売主さまのメリット

売主さまの責任期間

7日間を対象

買主さまのメリット

修理対象期間

6ヶ月間

土地測量調査サービス

(売主さま)

現況を確認して、売却活動のための仮測量図を作成いたします。

測量が必要な場合

敷地の一部売却

道路後退面積が不明

測量図が無い

越境物有

※測量作業が必要な場合について

土地・戸建住宅物件の売却において、当該土地の境界杭が設置されていなかったり不明な場合、売主さまは測量士による測量作業を行い売買対象面積を確定します。この作業にはかなりの日数と経費を要する場合がありますので、売却スケジュールを組み立てる際には十分な注意が必要です。※成約時には、改めて確定測量またはそれに準ずる測量が必要になる場合があります。この費用はお客様のご負担となります。※住宅設備修理サポートとの併用はできません。

売却サポート&サービス

(選択制)



担当スタッフが効果的な売却活動のために必要と判断した場合に4つの選択制サービスから1つ選択します。

水まわりクリーニング(3点)

キッチン・浴室・トイレをクリーニングし、買主さまにより良い印象を抱いていただくサービスです。

キッチン

浴室

トイレ

リペア(補修)サービス

キズ、へこみ部分の部材を交換せずに、元の素材を活かしながら、不具合部分だけを綺麗に補修いたします。

フローリング
のキズ

サッシの
ゆがみやへこみ

サイディング
のあてキズ

空室マンションクリーニング

プロの技術と専用の薬剤で頑固な汚れもしっかりキレイに家中まるごとお掃除。空室マンション限定の清掃サービスです。

キッチン

浴室

トイレ

洗面

窓

その他

VRステージング

不動産物件画像にバーチャルで家具などのイメージを配置し、物件をモデルルームのように見せることができます。空き室のマンション限定サービスです。

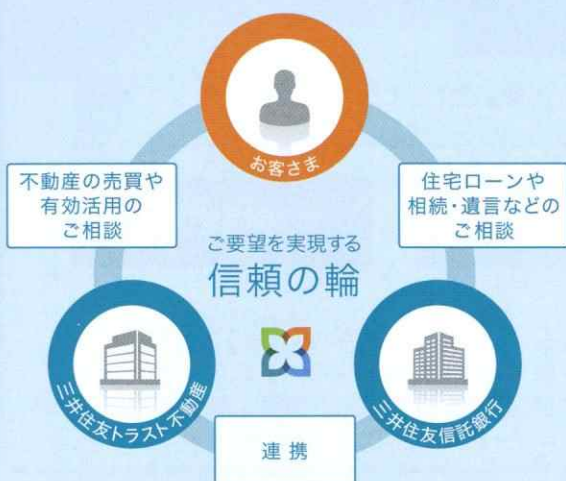
CGで家具を配置

※サービス対象者・対象物件には、一定の制限及び条件がございます。また、サービス内容は2022年4月現在のものです。詳細は当社ホームページ(<https://smtrc.jp/>)をご参照ください。サービスは予告なく変更することがあります。

三井住友信託銀行グループの連携。

三井住友信託銀行は不動産業界の先駆者的存在であり、豊富な情報と実績による広い情報網とコンサルティング力で、質の高いサービスをグループの連携で提供いたします。

お客さまのご要望に応える「信頼の輪」



三井住友信託銀行を中核とするグループ各社との連携により、お客さまの資産を安心して託していただけるようサポート体制を確立しています。居住用不動産はもちろん、相続不動産、遊休不動産、収益用・事業用不動産のご売却や資産活用・有効利用をお手伝いいたします。

資産運用に関するアドバイス

財務コンサルタントとの連携や、税理士のご紹介等、的確なアドバイスをいたします。

- 三井住友信託銀行** **ご売却資金運用のご相談**
- 相続に関するご相談** 相続手続きを円滑に進めるためのお手伝いをさせていただきます。
- 税金に関するご相談** ■税理士のご紹介 ■税務相談会の開催

購入資金のご相談

ご購入資金の調達、買い換えをサポートする不動産売却つなぎローン等、各社と連携してお客さまのニーズにお応えいたします。

- 三井住友信託銀行** ■住宅ローン ■フラット35 ■アパートローン ■60歳からの住宅応援ローン(愛称:ロクマル) ■二世帯住宅応援プラン
- 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス** ■ホームローン ■不動産売却つなぎローン ■アパートローン ■不動産活用ローン ■(L&F)カードローン
- 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス** ■リフォーム・ソーラーローン

火災保険・地震保険のご相談

住まいやライフスタイルに応じた保険も三井住友信託銀行の親密取引先である保険代理店をご紹介します。

- 三井住友トラスト・ライフパートナーズ**
- SANSEN TRUST INSURANCE SERVICE 三泉トラスト保険サービス株式会社**

持続可能な社会の実現を目指して

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



三井住友トラスト・ホールディングスのサステナビリティ方針

- ① 事業を通じた社会・環境問題の解決への貢献
- ② お客さまへの誠実な対応
- ③ 社会からの信頼の確立
- ④ 環境問題への取り組み
- ⑤ 個人の尊重
- ⑥ 地域社会への参画・貢献

環境問題への取り組み

- 三井住友トラスト・グループでは「プラごみゼロ宣言」を掲げ、2030年までにリサイクルされずに廃棄されるプラスチックごみの排出ゼロを目指しています。当社においても、お客さまにお渡しするノベルティグッズの脱プラ化等、具体的な取り組みを始めています。
- 当社のパンフレット・封筒類はFSC認証紙を使用しています。
※FSC認証紙…森林管理協議会によって、適切な森林管理や製造工程が認証された紙製品



地域社会への参画・貢献

東山動植物園のスマトラトラの「動物スポンサー」です



当社と名古屋市は、2014年に「東山動植物園再生プランに関する連携と協力の協定」を締結しました。この協定に基づき当社はスマトラトラの動物スポンサーとなり貢献しています。

福岡市動物園が実施する「動物サポーター」に登録しています



当社は2018年に福岡市動物園が実施する「動物サポーター」に登録しました。同園で飼育されている動物のエサ代を支援する活動の他、エサ運搬用の三輪バイクや「世界のトラの分布パネル」の寄贈等、支援の幅を広げています。

ホームページに価値の高い情報を掲載

ホームページでは、お客さまにとって常に価値の高い情報をお届けしています。また、マイページ機能やお役立ち情報など、便利な機能、コンテンツをご用意しています。



トラストさんのCMはこちら
トラストさんの書齋ページ



AIマンション査定

ご所有マンションの推定成約価格を即時にAIで査定します

AIマンション査定



AIマンション査定ページへ

豊富な取引実績をもとにご所有マンションの推定成約価格を即時にAIで査定します。

チャットで気軽に不動産相談

トラストさんのチャットで
**気軽に
不動産相談**



お客さまのご質問にAI技術を利用したチャットボットと専任オペレーターがお答えします。

マンションライブラリー



推定売買相場価格、口コミ等をご確認いただけます。

地域の特性や生活に関する情報を掲載



地域の特性や生活に関する情報を掲載しています。

不動産市場の動向



公示価格や路線価から読み取る不動産市場の動向に関するコラムです。

まじめに。
まじめに。



家というたいせつな資産を、

お客さまからお客さまへ仲介するわたしたちの仕事。

だからこそわたしたちはつねに「まじめな会社」でいたいと思います。

わたしたちの考える「まじめ」とはお客さまのためを想い、

ひとつひとつの仕事をしていねいにおこなうこと。

たとえば、満75歳以上のお客さまには、不動産の売買に関するご意向を

お取引が進むごとに確認させていただいています。

お客さまのために手間と時間をかけることで、

たいせつな資産を安心して託していただける。そう思うからです。

わたしたち三井住友トラスト不動産は、

これからも信託銀行グループならではの幅広い情報網と

コンサルティング力を活かしながら、「ていねいな仕事」をこころがけ、

お客さまのためを想う「まじめな会社」でいたいと思います。

写真でひもとく
街のなりたち



私たちが暮らす街のひとつひとつには、今日までの街の成り立ちがあり、それぞれの時代に生きた人々の営みがあります。昔の街の写真をもとに、その街の歴史や変遷を他撮りします。今は何気ない街並みの中にも、かつての街の面影や人々の思いを感じられる場所が残されています。

このまち
アーカイブス

写真でひもとく街のなりたち

現在
79
エリア

こちらから
ご覧いただけます



2022年4月現在

これまでも、これからも。



 **三井住友トラスト不動産**
SUMITOMO MITSUI TRUST REALTY

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目11番地1 NMF竹橋ビル
tel:03-6870-3310 fax:03-6870-3311 <https://smtrc.jp/>



- ◆商号 三井住友トラスト不動産株式会社
- ◆本社所在地 東京都千代田区神田錦町三丁目11番地1 NMF竹橋ビル
- ◆設立年月日 1986年(昭和61年)1月24日
- ◆資本金 3億円(授權資本4億円)
- ◆役員

役員	役職	氏名
	取締役社長	粕谷 和彦
	取締役常務執行役員	岩崎 洋充
	取締役常務執行役員	浅井 克幸
	監査役	佐伯 和幸
- ◆社員数 1,123名(2022年4月1日現在)
- ◆主要株主 三井住友信託銀行株式会社、三井住友トラスト・カード株式会社
三井住友トラスト・システム&サービス株式会社
- ◆事業内容 不動産の売買・交換の仲介 およびこれに付帯・関連するコンサルティング業務
- ◆宅建業免許 国土交通大臣(9)第3397号
- ◆営業所 首都圏・近畿圏・名古屋地区・福岡地区・熊本地区・広島地区・岡山地区
- ◆加盟団体 (一社)不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(公社)首都圏不動産公正取引協議会
- ◆沿革

1986年1月	住信住宅販売株式会社設立
1986年12月	中信住宅販売株式会社設立
1988年2月	三信住宅販売株式会社設立
2001年10月	中信住宅販売株式会社と三信住宅販売株式会社が経営統合 中央三井住宅販売株式会社として商号変更
2003年4月	住信住宅販売株式会社からすみしん不動産株式会社に商号変更
2006年4月	中央三井住宅販売株式会社から中央三井信不動産株式会社に商号変更
2012年4月	すみしん不動産株式会社と中央三井信不動産株式会社が経営統合 三井住友トラスト不動産株式会社として発足 本社を東京都中央区八重洲2-3-1に設置
2015年5月	東京都千代田区神田錦町3-11-1に移転