

普及に向け官民動く

媒介時の建物検査

不動産流通にかかわるルールの見直しを検討される中、ホームインスペクション（建物検査）普及に向けた動きが活発化してきた。6月発表された国土交通省・流通市場研究会の中間とりまとめでは、仲介業者も建物検査が内閣に実施されるよう一定の役割を担う必要があると指摘。検査について、法令上何らかの位置づけをしていくことも検討している。民間でも徐々に取り組みが進んでいるだけに、中古住宅での建物検査が今後数年で当たり前になると見る専門家もいる。

不動産流通の合理的な紛争防止に向け、取引で、住宅性能評価制度のあり方を検討している。現時点での物件の状態を明確に活用やインスペクションの流通市場研究を示す必要があると分る有効性を指摘した。会では、中古住宅取引時、そのための方策として、



具体的には、流通業者が売り主と買い主双方へのコンサルティンク的な役割を果たす方法が実行性が高いとしている。「媒介時のインスペクションを義務付けるわけではないが、今後の不動産市場のあり方として自然の流れになっていくことを期待する」（国土交通省・毛利信三不動産課長）

これらの検討内容を踏まえ、同研究会では、インスペクションに必要な費用負担のあり方や売り

主が実施した場合のメリットなどを検討し、法令上の位置づけについて検討を続けるとしている。

■業界団体も発足
住宅購入者の意識も高まりつつある。

個人向け不動産コンサルタントを手がけるさくら事務

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

売主へのメリット訴求が鍵

立時には月1〜2件だったものが、今は月30件ペースで推移している。費用は6万〜20万円（戸建の場合）だ。

背景について同社の長嶋修会長は「住生活基本法の成立などを背景に、消費者の間でもストック

を見直す動きが高まってきている」と語る。「中古住宅に価値を感じるユーザーが増えた。新築を

購入するよりも中古住宅を購入する方がお得」と語る。「中古住宅に価値を感じるユーザーが増えた。新築を

購入するよりも中古住宅を購入する方がお得」と語る。「中古住宅に価値を感じるユーザーが増えた。新築を

購入するよりも中古住宅を購入する方がお得」と語る。「中古住宅に価値を感じるユーザーが増えた。新築を

購入するよりも中古住宅を購入する方がお得」と語る。「中古住宅に価値を感じるユーザーが増えた。新築を

えなから中世を買い直して（東京都葛飾区、長山明社長）を設立。その他古を買い直す人は建物に対する意識も高い。4月には業界団体も設立された。「日本ホームインスペクターズ協会」だ。教育・試験を受けた

個人向け不動産コンサルタントを手がけるさくら事務所（公認インスペクター）を育成し、建物検査の普及を図るもの。住宅診断の会社など11社・120人の専門員が在籍

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

ルに発展するケースが多い。それならばあらかじめ検査をしておいた方が良かったり、キャンペーンで検査費用を無料にするなどの取り組みを行っている。

しかし利用は「あまり進んでいない」（ある大手流通大手も専門部署を設けたり、キャンペーンで検査費用を無料にするなどの取り組みを行っている）

必要の場合が多い。しかし、検査には売り主の承諾が必要。売り主は結果によって査定価値が下がるのを恐

る。秋のNPO法人化を目指す。中小で活発に

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

所（東京都中央区、神尾和秀社長）では、2年ほど前から建物検査の依頼が急増。1999年の設

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ

「致命的な瑕疵がある」とがスムーズな検査実施取り付けている。このラ