

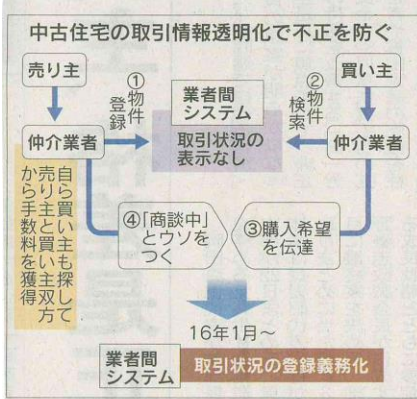
中古住宅取引 透明に

開示強化、売買促す

国交省

国土交通省は中古住宅市場（3面きょうのことば）の活性化に向けて、取引の透明性を高める。物件情報をやりとりする業者向けのシステムで詳細な取引情報を開示するよう義務付け、虚偽には罰則も適用する。売却依頼を受けた業者による物件の問い合わせを防ぎ、売買を促す。中古住宅の品質への不安を拭くため専門家による住宅の診断を普及させる法改正も検討する。欧米に見劣りする中古住宅の有効利用を進めるとともに、高齢化で増え続ける空き家の流通も後押しする。

増える空き家 流通後押し



日本では中古住宅の売買は取引全体の約1割にとどまる。米英の約9割に劣り、中古住宅の評価が低い一因となっている。国交省は売買でこ入れには情報開示が不可欠と判断。全国の不動産会社が物件情報を登録するシステムの開示事項を1月から拡充する。システムを運営する公益財団法人「東日本不動産流通機構」などに内規見直しを求め、近く認可する。

宅地建物取引業法は、不動産の売却仲介を1業者のみに任せる場合、依頼者が不利な取引を強いられるような物件情報を登録するよう義務付けている。ただシステムへの登録情報は所在地や価格に限られ物件の取引状況は分からない。そこで「公開」の中「購入申し込み」の表示を求める。中古住宅の売り手自身が取引の現状をネット上で確認できる仕組みも設ける。見直しは一部業者の物

い合わせが来ると「商談中」などと偽り取引を拒否。その間に自ら買い手を探し、売り手と買い手から仲介手数料を二重取りしていることされる。

国交省は「客観的な証拠が得にくく摘発できない」（幹部）ものの、是正策をとる必要があると判断した。開示情報を偽った業者は、運営主体の公益財団法人などが是正勧告や業者名の公開といった処分も検討する。

国交省は専門家が住宅の状態を評価する住宅診断も促す。売買契約時に必要な「重要事項説明書」に住宅診断の項目を設ける方向で、宅地建物取引

業法の改正案を来年の通常国会に出す方針だ。市場の活性化で買い手が常国会に出す方針だ。高齡化で住居の相続は3年に820万戸と10年にも一役買うと国交省は増えている。だが中古住宅の購入を敬遠する人々が増えれば、空き家の解消も期待している。