

# 皆様からいただいたパブリックコメント

「ホームインスペクター倫理行動規定」の変更に際し、会員の皆さまからいただいたパブリックコメントの一部をご紹介します。(要約)

## 北海道 Fさん

私は倫理規定の改定・強化することに賛成。不動産取引の世界は、ただでさえ世間からは不透明で胡散臭い業界だと見られている。お客様の信頼を得ていくためには、インスペクターひとりひとりがモラルに対する意識の向上とコンプライアンスの遵守が不可欠。

建築や不動産の業界では紹介料やリベート等が慣例化している。ひどい場合はそれがないと仕事を廻してもらえないことも。このことは、世間一般から不透明な世界と見られる一因にもなっていると思います。これまでの業務の中で、実際に私もその手の要求や勧誘を受けたことがある。金銭もあれば食事や贈答品といったケースも。一度でも受けてしまうと、たとえ自分にやましいことがなくても世間はそうは見てくれない。公平・公正な仕事とは見てもらえない。

インスペクターの第三者性と社会的な信用を保つには、個人のモラルに任せるだけでは不完全。協会として、倫理規定の中で明文化し発信していくことが必要。どこまでが対価に含まれるかもはっきりと規定すべき。

インスペクションを日常業務として取り組んでいるが、一般のお客様からは未だに「不動産屋の廻し者」とか「粗さがしをして査定金額を下げにきた」と、いように見られること多々。俄かインスペクターによる杜撰な住宅調査も後をたたく、マスコミ等でよく取り上げられ問題になっているこ

とも影響している。また、仲介業者からは不具合の箇所を報告書に記載しないよう圧力をかけられたことも。取引に都合のいいような報告書を求められたことも。建設住宅性能評価等の現行使われている調査基準は、各当事者に都合のいいように解釈できる部分が多く見られる。また、これといった罰則規定もないため、杜撰な調査で被害を被るのは一般のお客様。

このような世界で、お客様の信頼を得ていくためには、個人の意識の向上はもとより協会として倫理規定を強化していくことは絶対に必要。



## 埼玉県 Tさん

協会の立ち位置(第三者性)を明確にする上で追加条項としてよい。

## 千葉県 Tさん

ホームインスペクターは、常に面前にある建物を中立的に調査する立場にあるべきで、仮に、他意なく謝礼を受取るいは支払ったとしても、李下に冠を正すような行為は行うべきではない。適正な中古住宅市場を形成するという協会の目的に照らしても、今般の規定変更は早急に行うべき。

## 北海道 Tさん

異論なし。

## 群馬県 Iさん

私も、全くその通りと考えます。ホームインスペクターは、心身ともに独立した立場で仕事ができる環境を作っていかなければならない。

## 熊本県 Mさん

業者癒着による顧客紹介や金銭の見返りは“おいしい”話だが次の顧客の紹介や見返りを期待するがために診断行為や報告書に「お手盛り」やら「脚色」があつては本来のホームインスペクションの目的や意義を損なってしまう。

さらには、そのような行為をするインスペクターの存在によって真面目に診断業務にあたる他のインスペクターの品位・信頼・信憑性まで汚してしまう恐れも懸念される。収入は診断による報酬のみと線引き(限定)しないと協会の永続的な存続まで脅かしかねない考える。

また、売買仲介を成立させたい不動産業者やリフォーム工事が欲しい業者からの“甘い誘い”を毅然として断るためにも明文化は必要。会員証の裏に最重要倫理規定を印刷したり、掲示用の倫理規定書を作成するなどの検討をされてはどうか。

## 埼玉県 Kさん

何ら異存なし。むしろ当然の改定。

## 鹿児島県 Kさん

大変に重要。大賛成。いかに中立を保てるかが、結局は市場へのPRポイントになる。

## 岐阜県 Sさん

正直、まさにその方法(紹介料を払って、営業する方法)で、知り合いの不動産屋さんを訪ねる予定だった。きれい事を言っても飯は食えない、社会的に認知されなければ力は無いに等しい。理想だけでは機能しないであろう事は周知だ。

それでも、この資格、この仕事の意義を価値あるものにする為には、必要な規定かも知れない。ホームインスペクションに価値を感じて貰うためには必要な規定だと思う。胸を張れる!!本筋が通ってなければ、そこの民間資格と一緒に。妥協で得た周知は、いずれ首を絞める。

理念を持って取り組みたい。

## 富山県 Nさん

倫理規定の変更は、当然。もっと第三者性を明確にするべき。ユーザーも第三者性を強く求める時代になってきている。

