

協会理事長よりご挨拶



一部改正された宅地建物取引業法の施行を翌年に控えた2017年は、国土交通省が推進する中古(既存)住宅の診断員「既存住宅状況調査技術者」の養成が進みました。育成を担う5団体における資格取得者数は、10月31日時点で1万8,546人(「リフォーム産業新聞」1288号2017年11月14日発行)。年度末には2万4,600人になる見込みです。これは、年間500万件の中古住宅取引がある米国のインスペクター数を上回る人員であり、いくらなんでも過剰といえます。

そもそも、たった一日の研修を受けただけで、まともなインスペクションが行われるとは到底考えられず、やがて各所で問題、トラブルが起きるであろうことは、現場を知るみなさまには自明のことでしょう。「インスペクションの説明義務化」に伴う制度設計には不備が多く、おそらく国が意図したような効果が発揮されることはないと思われます。

当協会は、こうした国が設計した制度とは一線を画し、日本の人と不動産の関係にとって本当に必要なホームインスペクション(住宅診断)を追求、やがては当協会のス

タンスを日本におけるスタンダードとして定着させることを企図しています。

2017年9月には、ホームインスペクターが規定の研修(有料)を修了することで、「不動産の施工に関する紛争」におけるADR(裁判外紛争解決制度)を実施する調停人となれるよう、一般社団法人日本不動産仲裁機構に協団体として加盟しました(詳細は次ページの「クロストーク」をお読みください)。11月には、当協会会員のホームインスペクション調査時における「業務中の見落とし」を対象に含む、新しいタイプの賠償責任保険を導入するなど、みなさまの仕事の幅を広げる、よりやりやすくするための施策を実現してきました。

2018年4月にはいよいよ改正宅建業法が施行され、ホームインスペクションが国民の多くに知られることとなります。理事・事務局ともにいっそう気を引き締め、あるべき不動産市場を模索、追求しつつ、さらに充実した協会運営を行ってまいります。会員の皆さまにおかれましては、引き続き、ご指導・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

特定非営利活動法人 日本ホームインスペクターズ協会
理事長 長嶋 修