



顧問 近畿エリア部会 妹尾 和江

WiSP部の部屋

(女子部の部屋 改題)

JSHI 寄稿

「建物状況調査に係る法改正について」

本年2024年4月1日、「建物状況調査」に関する標準媒介契約約款が一部改正施行された。

「目的物件が既存の住宅である場合において、あっせん『無』とするときは、その理由を記入すること。」
→あっせん無しの場合の理由を明記することになった。(例:売主の了解が得られなかった等)

また、「注 建物状況調査の結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありませんが、住宅の品質に関する情報を提供することにより、売主・買主が安心して取引ができるよう、目的物件について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握し、明らかにするものです。」
→建物状況調査が瑕疵の有無を判定するものではないということが明記された。

6年前、2018年に、不動産の媒介契約締結の際の「建物状況調査」の制度説明義務化がなされた。

国土交通省の2年前の発表ではインスペクション実施率は約37.5%とされている(肌感覚では2割くらいだが)一方で、宅地建物取引業者があっせん無しとしたケースは約74%の数字があがっている。理由としては、大半が「面倒だから」というのが現場の声。

「基本、宅地建物取士」は、建物の劣化状況も診ることが出来なかったらいけない」と折りあるごと(講演などで)に話をしている。宅建士は、最低限、変色、ひび割れ、建物の傾きなどについての知見、ホームインスペクションの技能を身につけ、買主に十分に説明して納得の上で購入してもらえば、後のトラブルも避けることが出来ると考える。

というわけで、日本の人と不動産の幸せな関係を構築するため、ホームインスペクションの普及に向けて活動した15年、また頑張ろうと改めて誓った今回の法改正であった。



NEXT ▶▶▶ No.8
久世 妙さん

短期～長期のインスペクションに!!

住宅診断等点検機材



マルチ点検カメラ

2階建て戸建、集合住宅などの各所(屋根、雨樋、板金、外壁、目地、軒天等)の点検に対応が可能です。



※豊富なオプションもご用意しております。ご使用の際は、別途Wi-fi機能付きのデジタルカメラ及び操作端末(iPadまたはスマートフォン)が必要となります。

マルチ点検カメラ用リモート運台

新発売 無線チルト雲台

- 2段階スピード調整
- 軽くてコンパクト
- 無線でスッキリ!



- 誰でも簡単に設置・操作・鮮明な画質で記録出来ます。
- 非常に軽量で持ち運びにとっても便利です。
- 無線チルト運台は、マルチ点検カメラ用のオプションとなります。(単体での販売はできません)

【製品に関するお問い合わせ】

住宅安全機器開発

株式会社 イング

<http://www.ing-n.com/>

- 本社 〒574-0045 大阪府大東市太子田3丁目4番31号
TEL:072-875-7331 FAX:072-875-7333
- 東京営業所 〒141-0031 東京都品川区西五反田8-7-11アクセス五反田ビル801
TEL:03-5496-1491 FAX:03-5496-4877
- 九州営業所 〒816-0921 福岡県大野城市仲畑2丁目14番17号
TEL:092-502-2232 FAX:092-584-2022

【広告ページ】