

中古住宅取引におこるリスクを軽減する
「住宅あんしんインスペクションサービス」
平成27年11月11日より提供開始

一般社団法人住宅不動産取引支援機構（所在地：東京都港区 代表理事：赤井厚雄 以下、住取機構）は、「住宅あんしんインスペクションサービス」を11月11日より提供開始いたします。

「住宅あんしんインスペクションサービス」は、建物検査事業者、シロアリ検査事業者と連携して、既存住宅取引時に建物検査を提供するとともに、検査結果を用いて既存住宅瑕疵保証保険や建物・設備保証の付保までの流れをワンストップで受け付けるサービスです。住宅・不動産業者等を中心とした事業者に対し、消費者への情報開示を簡便に行える形で提供することで、事業者にとっても消費者にとっても安心・安全な取引を実現する支援をしてゆきます。

国内の住宅政策において「フローからストック」という表現で市場構造改革が初めて公に提案されたのは、平成12年の住宅地審議会答申『21世紀の豊かな生活を支える住宅・土地政策について』のなかでの提案といわれています。その後、平成15年の社会資本整備審議会住宅地分科会『新たな住宅政策のあり方について（建議）』の中でも、「ストックを活用して、国民一人ひとりが住宅の規模、立地、価格などニーズに応じた住まい方ができるよう、年間の新築住宅着工戸数に占める中古住宅取引量の割合が欧米主要国の約2割にとどまる中古住宅の流通を円滑化し、住替えが円滑に行えるようにすることが重要である。」と指摘されてきました。

既存住宅取引が進みにくい背景には様々な課題が示されていますが、中でも事業者と消費者間における情報の非対称性の解消と、消費者が求める安全と安心の提供をいかに実現するかという点は重要な課題であると考えます。新築住宅については、品確法にもとづく性能表示により性能基準が公開されることで客観的な安全が示され、かつ瑕疵保険制度によって問題が起こった際の資力確保が図られてきました。

しかし、既存住宅の安全の程度を示すために行われる建物検査も、様々な理由から当初状態からの劣化程度が測りにくく、その結果、安心を提供するための既存住宅瑕疵保証保険も保険付保の適合判定が得られにくい状況があります。また、情報開示という点でも「現況有姿」での引き渡しはまだまだ一般的であり、それゆえ、品質に問題がある安価な住宅と品質は十分高価な住宅が混在し、市場を非効率にして住宅不動産の資産価値を低下させる一因となっています。

こういった背景のもと、住取機構は「住宅不動産の売買に関する消費者の安全・安心の確保と、宅建事業者の業務効率化、リスク軽減を同時に実現することで、住宅不動産取引を活性化」、さらに、「市場の活性化を通じて各取引の品質を高め、住宅不動産の集合体である『まち』の価値向上を支援」というビジョンを掲げて平成26年8月に設立しました。

住取機構では、事業者支援と消費者の安全と安心を高める施策を今後も提供してまいります。

■「住宅あんしんインスペクションサービス」概要

【サービスの特徴】

既存住宅瑕疵保証保険の適合判定検査とシロアリ検査、さらに設備検査を3つ同時に提供。
 検査結果により適合範囲に対して提供する補修資力確保において、既存住宅瑕疵保証保険だけではなく、建物保証、設備保証も選択可能とし、さらにシロアリ保証もセットで付保する充実のバックアップ策を提供します。

【サービス内容】

住取機構の一般会員および賛助会員団体の傘下の事業者を通じて建物検査事業者との連携による建物検査と検査結果報告書の提供、および、提供する検査結果報告書に記載された検査結果を用いた保険、保証への申込代理、取次ぎをワンストップで提供します

【利用にあたっての費用と利用申込の流れ】

