

平成27年7月31日
 土地・建設産業局不動産課

公益財団法人不動産流通推進センターによる
 「既存住宅価格査定マニュアル」の改訂について

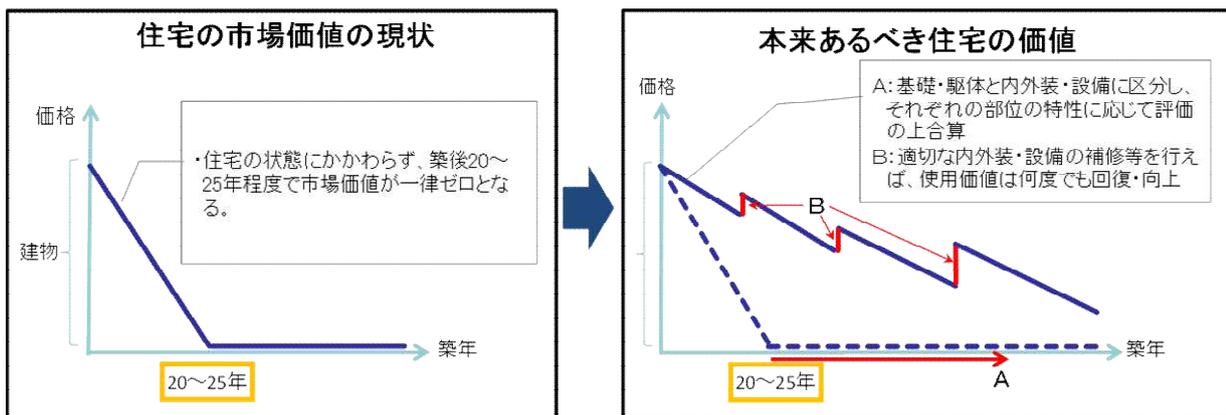
中古戸建て住宅の流通市場における「築後20年から25年程度で一律に市場価値がゼロになる」とされる取引慣行を改善し、住宅の性能やリフォームの状況等を的確に反映した評価がなされるよう、国土交通省では平成26年3月に「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を策定しました。

今般、公益財団法人不動産流通推進センターにおいて、指針の考え方（※下図参照）を反映し、「既存住宅価格査定マニュアル」の改訂を行いましたのでご案内いたします。

このマニュアルは、宅地建物取引業者が、消費者に対して媒介価額に関する意見を述べる際に、消費者にとって納得しやすい根拠を合理的に示す手法として作成されたツールです。宅地建物取引業者は、このマニュアルのシステム上に物件の情報（築年数、各部位のグレード、維持管理状態等）を入力することで査定額を算出することができます。宅地建物取引業者がこのマニュアルを用いることで、個々の住宅の本来の使用価値を適正に反映した評価がなされることが期待されます。

なお、本件については、公益財団法人不動産流通推進センターからも本日报道発表予定です。（詳細については公益財団法人不動産流通推進センターHP をご参照下さい。<http://www.retpc.jp/>）

〈指針の考え方〉



〈お問い合わせ先〉

○国土交通省土地・建設産業局不動産課 担当：本間・後藤
 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 電話：03-5253-8111(代表) 25116(内線)
 F A X：03-5253-1557