

# 「不動産流通市場活性化フォーラム」提言

## 骨子（案）

### 不動産流通市場活性化フォーラム

#### 1 円滑な不動産取引のために必要な情報の蓄積と提供

##### （1）消費者にとって必要な情報の整備・提供

- ① 物件情報の提供の充実
- ② 価格に関する情報の提供方法
- ③ 戸建てとマンション（共用・専有）を分けた修繕等の履歴情報の整備・提供
- ④ 住宅の燃費に関する情報を提供する仕組みの整備

##### （2）情報の蓄積・開示方法の統一化・標準化

- ① レインズシステム（指定流通機構）による取引情報のシステム化
- ② 開示方法の統一化

##### （3）消費者に対する分かりやすい情報提供のあり方

#### 2 消費者ニーズに対応できる不動産流通システムの整備

##### （1）取引の中核を担う宅建業者の総合コンサルティング機能の向上

- ① ワンストップあるいはパッケージで行う新たな不動産流通ビジネスモデルの育成・支援
- ② 宅地建物取引業者と関連分野事業者との役割分担と責任範囲の明確化

##### （2）消費者ニーズの増大する分野を担う専門事業者の育成

- ① 検査項目の明確化等、インスペクションに関する仕組みの整備
- ② 住宅購入者がインスペクションとリフォームを併せて行う事ができるような支援
- ③ リフォーム事業者の質の向上

##### （3）価格の透明性の向上

- ① 築年数を中心とした建物評価基準（手法）の見直し
- ② 建物評価フォーム、マニュアルの統一化と普及促進（耐震性・省エネ性能・維持管理履歴など）

##### （4）流通を契機としたリフォームの実施

- ① リフォームプランの早期提案

##### （5）不動産流通市場活性化に向けた金融支援

- ① 中古住宅購入費とリフォーム費用を一体化したローン商品の開発
- ② リフォームを担保価値として評価する仕組みの検討

#### 3 不動産流通市場の活性化に向けた環境整備

##### （1）宅地建物取引業者及び従業者の資質の向上

- ① 不動産仲介業者に対する教育・研修制度の充実
- ② 従業者の基礎的能力・知識の向上（消費者教育の取組み）
- ③ 従業者のモチベーションの向上（新たな全員取得資格制度などの検討）

##### （2）多様な手段による既存ストックの有効活用の促進

- ① 定期借家制度の活用促進等による住み替えの支援
- ② 高齢者の住み替え、高齢者向け住宅の対応
- ③ 空き家などのストックの再生（リファイニング等）・循環活用の促進

##### （3）瑕疵担保履行法に基づく保険の活用等

- ① 既存住宅売買瑕疵保険の普及の促進
- ② リフォーム瑕疵保険の普及の促進
- ③ 大規模修繕瑕疵保険の普及の促進
- ④ 買取り再販における流通諸税の軽減等税制・金融支援の検討

#### 4 その他