

- 改正宅地建物取引業法の施行に向け、本年9月より社会資本整備審議会不動産部会において改正法の運用のあり方等について審議。とりまとめを受け、今年度内に関係省令等を整備。

概要

1. 建物状況調査の実施主体

建物状況調査が客観的かつ適正に行われるよう、調査に係る一定の講習を修了した建築士とする。

※建築士以外の主体による建物状況調査の実施を可能とする場合の枠組み等について、引き続き検討を継続。

2. 建物状況調査の対象部位及び方法

建物状況調査の結果を活用して既存住宅売買瑕疵保険に加入することができるよう、同保険に加入する際に行われる現場検査の対象部位(基礎、壁、柱など)及び方法と同様のものとする。

3. 建物状況調査に関する重要事項説明

建物状況調査実施後1年を経過しないものについて、重要事項説明の対象とする。

4. 「書類の保存の状況」に関する重要事項説明

建物の建築及び維持保全の状況に関し、重要事項説明の対象として保存の有無を明らかにする書類は、次のものとする。

- 建築基準法令に適合していることを証明する書類
- 新耐震基準への適合性を証明する書類
- 新築時及び増改築時に作成された設計図書類
- 新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類

5. 標準媒介契約約款、重要事項説明書のモデル書式の改正

- 標準媒介契約約款を改正し、「建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項」として「あっせんの有無」等を記載。
- 重要事項説明書のモデル書式を改正し、「建物状況調査の結果の概要」等を記載。

6. その他の環境整備

事業者団体等と連携しつつ、改正法の施行に向けて次のような取組を行うよう検討を進める。

- 建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険についてのパンフレット等の作成
- 建物状況調査を実施する者の検索システムの構築
- 改正法の内容に係るQ&Aの整備