



報道関係各位

中古住宅購入時の不安は「売買契約後に欠陥住宅であることが判明」がトップに 売り主・買い主ともに「インスペクション」実施意向は6割を超える

～（一社）全国住宅技術品質協会「インスペクション（建物状況調査）に関する意識調査報告書」～

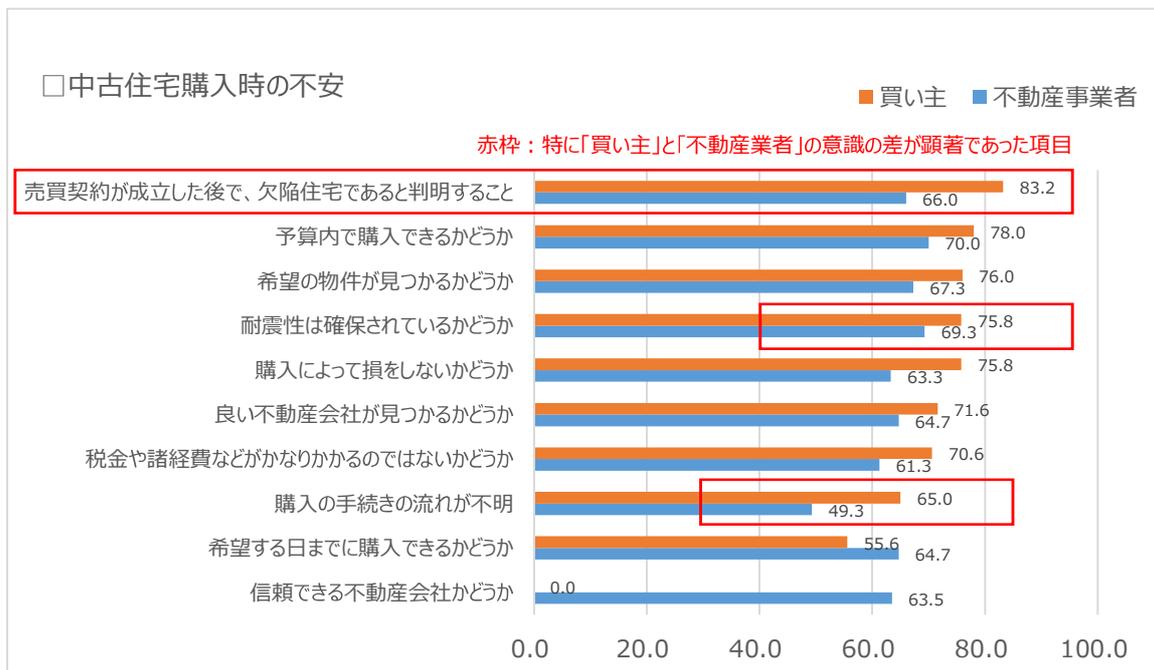
住宅業界全体の品質向上を目指す一般社団法人 全国住宅技術品質協会（代表理事：斉藤武司、以下「全住品」）は、2018年4月からの宅地建物取引業者に対するインスペクション（建物状況調査）義務付けを受け、消費者・不動産事業者を対象に住宅の売買や当制度の活用等についての意識調査を取りまとめましたのでご報告させていただきます。

全住品は2016年7月、住宅建築に起因する不具合の撲滅や安全衛生・品質確保に向けた研鑽・研究、行政や関連団体との連携などを通じて住宅の安全・安心を追求し、業界全体の発展に寄与することを目的に設立いたしました。

国は中古住宅流通市場の活性化と取引環境の整備を目的に2016年6月、宅地建物取引業法の一部改正を公布。2018年4月の施行により、既存住宅の売買時におけるインスペクションの有無やその内容についての説明が義務付けられます。今回の調査はインスペクション義務化に際し、一般施主（売り主/買い主）と不動産事業者の当調査についてのそれぞれの意識をはじめ、「法改正」への理解度等を明らかにし、今後の適切な情報提供の推進を図るため実施いたしました。今回の調査で明らかになった主なトピックは以下のとおりです。

■ 中古住宅購入時の不安は「売買契約後に欠陥住宅であることが判明すること」

中古住宅購入時に買い主に「不安に感じることをお聞きしたところ「予算内で購入できるか（78.0%）」、「希望の物件が見つかるか（76.0%）」「購入によって損をしないか（75.8%）」を抑え、「売買契約後に欠陥住宅であることが判明すること（83.2%）」がトップとなりました。また不動産事業者に同じ問い、「買い主が不安に感じているだろうこと」を問うと、トップは「予算内で購入できるか（70.0%）」。「欠陥住宅であることが判明」は66.0%という結果から買い主と不動産事業者間の「不安」に対するギャップが明らかになりました。

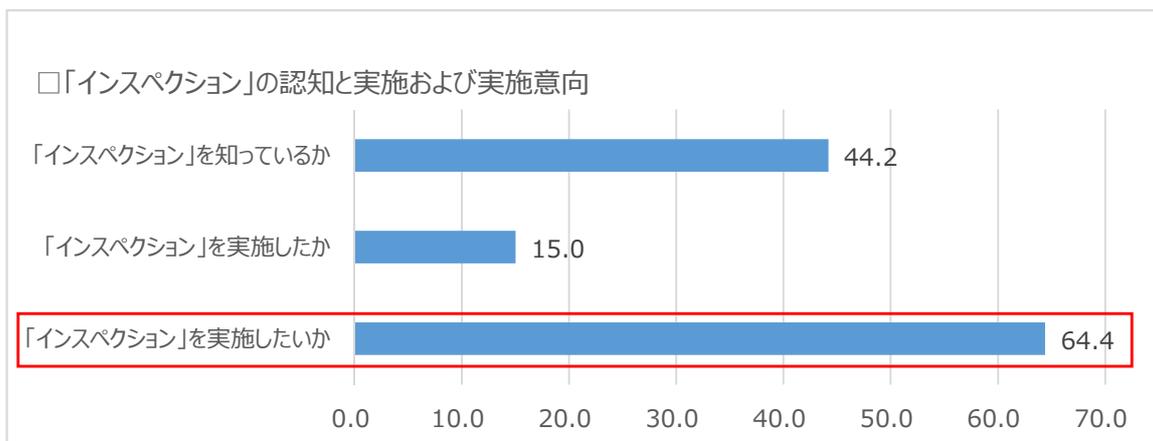


■一般施主の「インスペクション（建物状況調査）」への意識

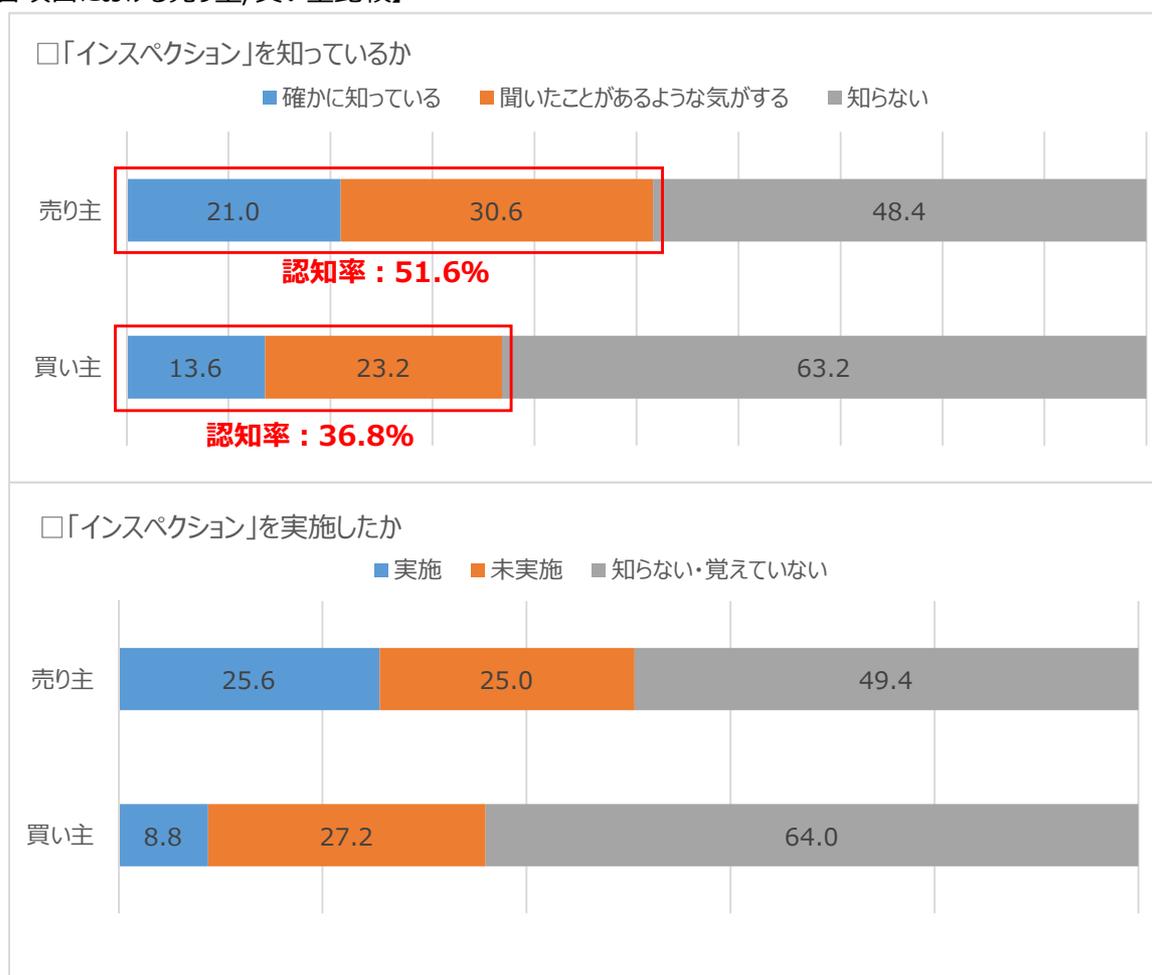
売り主・買い主ともに「インスペクション」実施意向は6割超と検査の実施に前向き

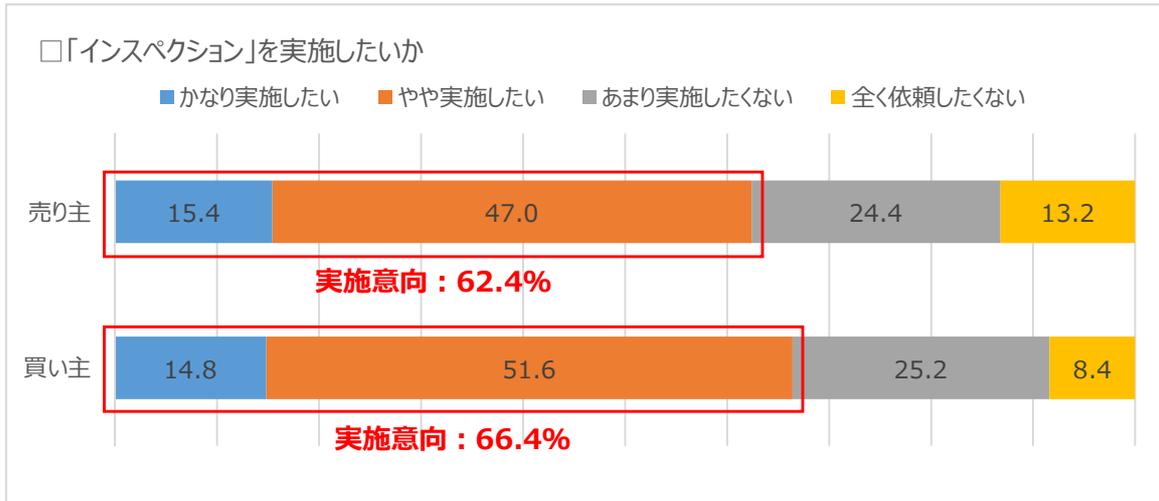
現在の一般施主の「インスペクション」に関する意識調査の一環として、「認知率」「実施率」「実施意向」をお聞きしました。「認知率」については「知っている」「聞いたことがある」を合わせ44.2%、「実施率」は、15.0%とともに5割に満たなかったのに対し、あらためて「インスペクション」をご説明後、全サンプルに「実施意向」をお聞きすると「かなり実施したい」「やや実施したい」とする回答が6割を超える結果となり、一般施主の当調査への期待が高いことがうかがわれました。特に売り主サイドにおいても「実施意向」が62.4%と高く、「インスペクション」が「売却後のトラブルを防ぐもの」との考えが浸透しているようです。

【一般施主全体】



【各項目における売り主/買い主比較】

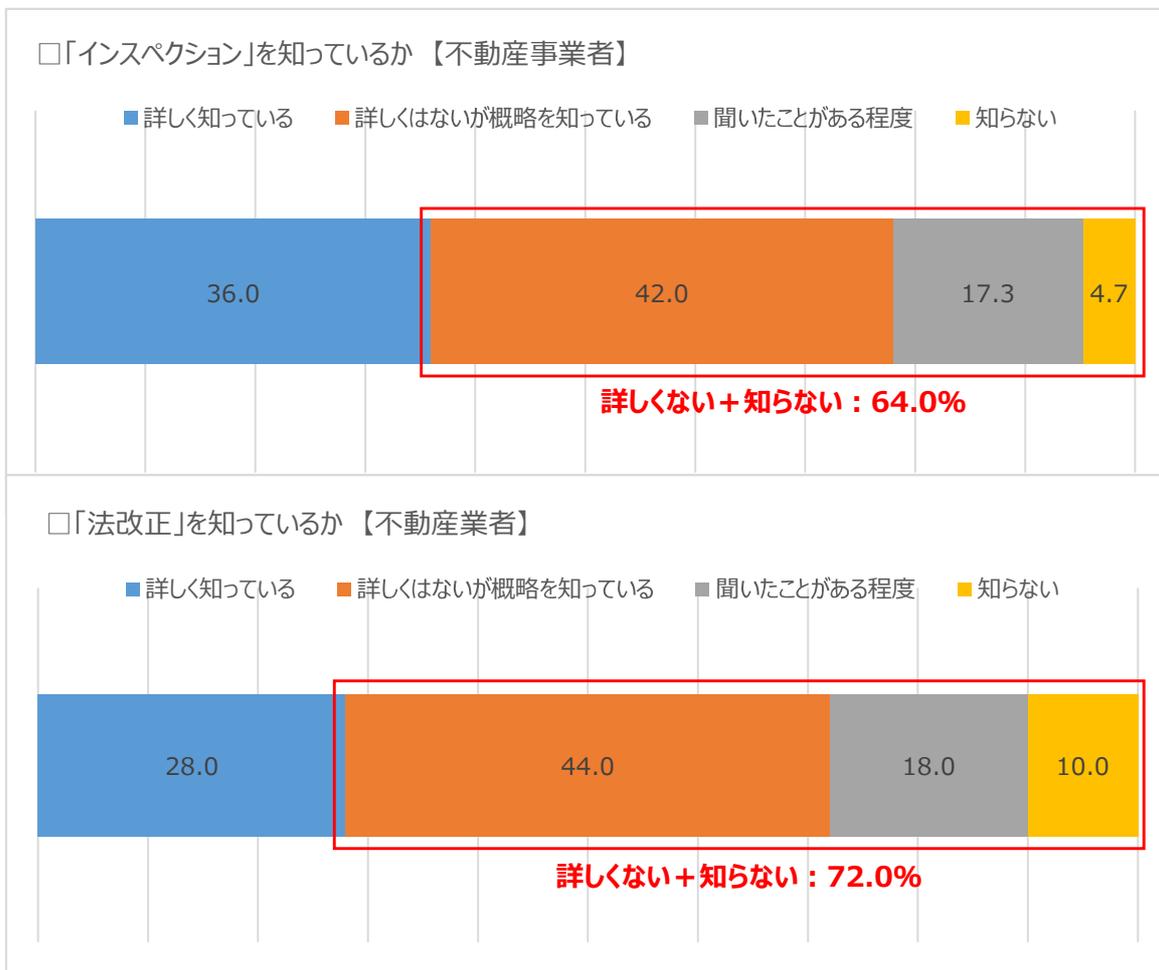




■不動産事業者の「インスペクション」への意識

～「詳しく知っている」が4割以下。「法改正」についても3割に満たない結果に

不動産事業者に対しては更に踏み込んで「どの程度知っているか(理解度)」と、加えて今回の「法改正」関連についてお聞きしました。理解度において「詳しく知っている」は36.0%にとどまり、詳しく理解していないと思われる「概略を知っている程度(42.0%)」「聞いたことがある程度(17.3%)」が合わせて64.0%と大きく上回る結果となりました。また法改正への理解度についても「概略を知っている程度(44.0%)」「聞いたことがある程度(18.0%)」と低調で、加えて「知らない」が10.0%。「詳しく知っている(28.0%)」が3割に満たない結果となりました。



■不動産事業者の悩み～隣地との境界トラブルを5割超が経験

「インスペクション」に関連して、測量の重要性の質問のひとつとして不動産事業者に「隣地との境界トラブル経験」についてお聞きしたところ「年1回程度ある(42.7%)」を最多に「トラブル経験がある」とした回答が5割超(53.5%)ありました。トラブルの内容としては「公図と実測境界が大きくことなっていた」「マンションの共有部を勘違いして、売買後に裁判になった」等の回答が寄せられました。

(一社)全国住宅技術品質協会「インスペクションに関する意識調査報告書」調査概要

- 調査主体: (一社)全国住宅技術品質協会
- 調査手法: WEB調査
- 実施機関: 株式会社クロス・マーケティング
- 調査エリア: 全国
- 調査対象:

一般施主	1000s (売り主 500s/買い主 500s)
不動産事業者	150s
- 調査期間:

一般施主	2017年5月2日(火)～5月10日(水)
不動産事業者	2017年7月25日(火)～7月30日(日)

全住品では今後も、住宅業界の品質向上のため、住宅建築に起因する不具合の撲滅は安全衛生・品質確保に向けた研鑽・研究に会員企業とともに取り組み、安全・安心な住まいづくりをサポートしていきます。

本件に関するお問い合わせ先

一般社団法人 全国住宅技術品質協会 (<http://www.zenjyu-hin.or.jp/>)
事務局: 東京都墨田区両国 2 - 10 - 14 両国シティコア 17F ジャパンホームシールド株式会社社内
担当: 事務局 成田・田生 TEL. 03-5624-1546

※このリリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会にお届けし、全国住宅技術品質協会のホームページ(URL: <http://www.zenjyu-hin.or.jp/>)で発表しています。