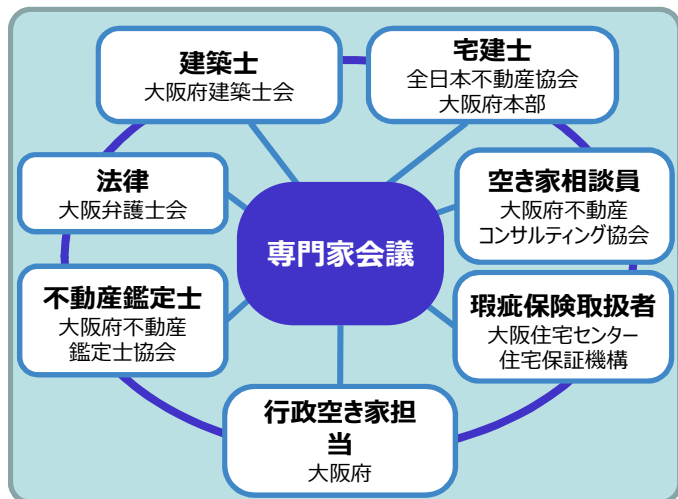


# 空き家等既存住宅流通市場活性化に資するインスペクション等普及啓発事業 (公益社団法人大阪府建築士会)

<b>課題と目的</b>	○空き家の発生抑制には既存住宅の流通促進が必要であり、そのためには売主・買主が安心して取引できるよう、建物状況調査及び既存住宅売買瑕疵保険の普及が不可欠だが、普及は限定的。 ○消費者及び宅建業者に建物状況調査等の意義やメリットを正しく理解してもらい、普及させることを目的とする。建物状況調査等の普及により、既存住宅の査定が明確化し流通が活性化することで、空き家発生の抑制を目指す。
<b>取組内容</b>	○専門家会議を設置し、普及啓発ツール作成及びセミナー開催のための具体的検討を行う。 ○建物状況調査等の普及啓発ツールを作成し、消費者向け・宅建業者向けセミナーを開催する。
<b>成果</b>	○専門家会議の設置・開催      ○アンケート調査による課題の把握      ○セミナーテキストの作成 ○消費者向けパンフレットの作成      ○消費者向け、宅建業者向けセミナーの開催

## ◆インスペクション普及啓発専門家会議の設置

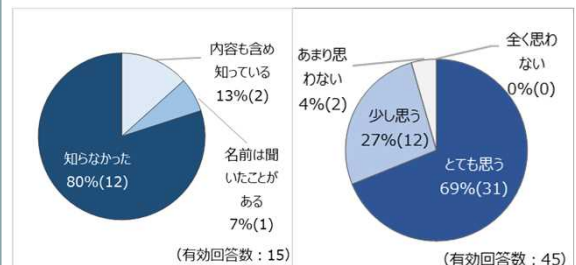


## ◆消費者向け・宅建業者向けセミナーの開催

受講対象者	開催日	来場者数
消費者	令和2年1月28日	29名
宅建業者	令和2年2月13日	218名

## ◆アンケート調査の実施

●建物状況調査をご存じですか ●調査してよかったですか



## ◆消費者向けパンフレットの作成

建物況調査・瑕疵保険のメリット等をわかりやすく説明したパンフレットを作成

### ■配布先

府内43市町村及び府内宅建業者約13,800事業所等に配布して、顧客説明時の活用を促した。



## ◆宅建業者向けセミナーテキストの作成

セミナーテキストを専門家会議メンバーが執筆  
「建物状況調査・既存住宅売買瑕疵保険活用ガイド」全72ページ



### ■主な記載項目

- ①建物状況調査の概要
- ②建物状況調査報告書の見方
- ③宅建事業者の役割
- ④改正民法による売主責任と建物状況調査の役割
- ⑤既存住宅売買瑕疵保険の概要
- ⑥瑕疵保険の支払事例
- ⑦建物状況調査報告書の事例

### ■工夫したポイント

- ①調査報告書に「建築士の所見」の添付を提案  
売主・買主の判断材料として、劣化事象の原因、修繕概算費等を調査建築士が記載する「建築士の所見」を調査報告書に添付を提案  
大阪府建築士会では、令和2年4月から実施予定
- ②具体事例の紹介  
理解しやすいよう、調査報告書や瑕疵保険の実例を紹介
- ③民法改正による建物状況調査の役割を解説  
宅建業者の関心が高い民法改正に絡めて、建物状況調査の重要性を弁護士が解説