

第4回 取引価格情報の提供制度に関する検討委員会の結果について

平成19年2月9日

[問い合わせ先]

土地・水資源局土地情報課

(内線 30212、30213)

第4回 取引価格情報の提供制度に関する検討委員会が平成19年2月9日(金)に開催されました。議事要旨は以下のとおりです。

出席委員

委員長	山野目章夫	早稲田大学大学院法務研究科教授
委員	阿曾 香	リクルート住宅総合研究所主任研究員
	市村 重治	(社)不動産協会企画委員長
	井手 博信	(社)全日本不動産協会常務理事
	清水 千弘	麗澤大学国際経済学部助教授
	前川 俊一	明海大学不動産学部教授
	増田 修造	(社)日本不動産鑑定協会副会長

(五十音順)

[第4回検討委員会の主な内容]

I 議事

- (1) 検討委員会取りまとめ(案)について
- (2) その他

II 委員からの主な指摘事項

- ・ 今後の土地政策は、市場の自律力による問題解決力を高めていくような市場の条件、ルール整備を基本とし、市場で解決できない場合には政策で補っていくという方向については、市場重視の観点から共感する。
- ・ 取引価格情報と地価公示を連動して見るようにすることについて、利便性という面からはいいことだが、取引価格は事情を含むためバラつきがあり、地価公示と取引価格の特性を国民に十分に説明しないと混乱を招くのではないか。
- ・ 取引価格情報が拡充していくと、地価公示と連動し、不動産鑑定評価の質の向上につながる。
- ・ データにノイズを入れるという表現は、データ自体が全く別物になるという誤解を生むのももう少し分かりやすく記述すべきではないか。
- ・ 地価公示、路線価、取引価格情報などの違いは、分からない人も多いので国民に対して、どのように広報活動し、伝えていくのか整理することが課題ではないか。
- ・ 速報性の観点から取引価格情報の調査から情報提供までの期間を短くすることを検討できないか。また、将来的にインターネットの電子申告の検討というのがあるが、調査の迅速性という観点からもメリットがあるのではないか。また、若い世代(35歳以下)の人には、かなりの負担軽減になり、回

収率も確実に向上するはずである。携帯 Web などでは回答できるぐらいが望ましい。

- アクセス数が伸びているので、国民の関心が高いことは確かだ。データ量も膨大になっていることからセキュリティ面の配慮も十分に行わなければならない。
- どこまで情報を開示していくかは、コストと効果の問題がある。税金で行っているのであるから、一般の人が頻繁に使用するものではないので利用する人が料金を支払うことも検討する必要があるのではないか。
- データをどこまで整備するか。整備したデータの開示をどう工夫していくか。コストも含めて考えていくべき。鑑定士、不動産業者と消費者では必要な情報のレベルが違うかもしれない。