



国総動第37号

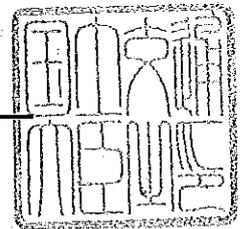
平成20年8月20日

社会資本整備審議会

会長 張 富士夫 殿

国土交通大臣

谷垣 禎



諮 問

下記の事項について、御意見を承りたい。

記

より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための宅地建物取引業制度のあり方について

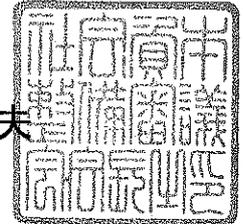
以 上



国社整審第15号
平成20年9月1日

産業分科会
分科会長 金本良嗣 殿

社会資本整備審議会
会長 張 富士夫



より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする
不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための
宅地建物取引業制度のあり方について

平成20年8月20日付国総動第37号により当審議会に諮問された「より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための宅地建物取引業制度のあり方について」は、社会資本整備審議会運営規則第8条第1項の規定により、当審議会産業分科会に付託します。

国社整審(産)第2号

平成20年9月25日

産業分科会不動産部会

部会長 平井 宜雄 殿

産業分科会

分科会長 金本 良嗣



社会資本整備審議会産業分科会不動産部会への付託について

平成20年8月20日付国総動第37号により社会資本整備審議会に諮問された「より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための宅地建物取引業制度のあり方について」については、社会資本整備審議会から産業分科会に付託されましたので、社会資本整備審議会運営規則第9条第2項の規定に基づき不動産部会において審議され、その結果を報告されるようお願いいたします。

諮 問

より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための宅地建物取引業制度のあり方について

諮 問 理 由

不動産流通市場においては、少子高齢社会の到来、消費者意識の高まり、インターネットをはじめとするIT技術の急速な普及・拡大等の社会経済状況の変化を背景として、様々な変化が生じている。

我が国が本格的な少子高齢社会、人口・世帯共に減少する社会の到来を目前に控え、住宅政策ではストック重視、市場重視への転換を目標に掲げているところであるが、その実現のためには、良質なストックとしての既存住宅の資産価値が適正に評価され、流通していく市場環境を整備することが求められているところである。さらに、国民の多様な居住ニーズを満たすよう、賃貸住宅についても合理的かつ適正な維持管理を促進することが必要である。

また、近年の消費者意識の高まりにかんがみれば、不動産流通市場においては、何よりも国民が安心安全な取引を行える環境の整備が不可欠である。不動産は国民生活や経済活動の重要な基盤である土地・建物の取引を担い、市場や消費者の信頼の上に成り立つ産業であり、より安心安全な不動産取引を求める国民の要請に応じていくことが求められている。とりわけ不動産取引は、物件の品質や過去の履歴、周辺環境、契約条件や当事者の信用力など、様々な情報を基に行われるものであり、情報の信頼性こそ最も重要な要素であることから、物件選択や契約締結の判断を行う上で必要な情報を適時適確に分かりやすい方法で消費者に提供することが、より一層求められている。

このような不動産流通市場をめぐる環境変化により生じている諸課題に対応するためには、宅地建物取引業者が消費者に情報を適確に提供し、円滑な流通を実現することに加え、事業者自らが紛争予防も図りながら安心安全な取引が行える環境を構築することにより、消費者から信頼され、頼りにされるその役割を一層高めていかなければならない。

このため、より安心安全な不動産取引及び既存住宅を中心とする不動産流通市場の活性化その他時代の要請に応えるための宅地建物取引業制度のあり方について検討する必要がある。

これが、今回の諮問を行う理由である。