

平成 21 年 4 月 2 日

社会資本整備審議会産業分科会 不動産部会  
部会長 平井 宜雄 殿

三井不動産株式会社  
代表取締役社長 岩沙 弘道

「中間とりまとめ（案）」についての意見

- 今回の「中間取りまとめ案」については、前回の会議での議論もふまえて、内容も整理、修正がなされており、よくまとめていただいたと思う。なお、インスペクションの普及・促進策等について以下のとおり提案申しあげたい。
- 今後、既存住宅市場を活性化させていくためには、インスペクションの普及により情報の非対称性を解消することが肝要である。これに加え、既存住宅の価値を維持し、長期に渡り使用するライフスタイルを広めていくことも、市場を拡大するうえで不可欠な要素である。
- インスペクションを普及させるためには、利用者に対してコストに見合うインセンティブを与えることが必要である。文案にあるように、インスペクション利用の最大のインセンティブは、インスペクションの結果が適切に既存住宅市場における価格に反映されることである。インスペクションの結果が売買価格に反映されるという認識を市場全体で醸成していくために、価格査定を行う仲介業者への指導や売買当事者への広報・啓蒙などの施策を検討していただきたい。加えて、インスペクションの普及を促進させるための税制面などによるインセンティブが必要である。例えば、インスペクションに掛かった費用を住宅売却益（売却損の場合は所得税等）から控除するなどの措置により、普及のスピードアップを図ることができるのではないか。

以 上