

宅地建物取引業法の一部改正について

平成28年5月27日、参議院本会議において「宅地建物取引業の一部を改正する法案」が可決され、6月3日公布されましたのでお知らせいたします。

今回の改正は既存の建物の流通を促進するとともに、宅地又は建物の買主等の利益の保護を図ることを目的としており、主な内容は下記のとおりです。施行日は概要1については公布から2年以内、2、3については公布から1年以内となります。

概要

1. 既存建物取引時の情報提供の充実
インスペクション(建物状況調査)に関し、宅建業者に対し、以下の事項が義務付けられます

- ①媒介契約締結時 → インスペクション業者のあっせんの可否に関する事項を媒介契約書へ記載
- ②重要事項説明時 → インスペクションを行った場合、買主等に対してインスペクション結果を説明
- ③売買契約締結時 → 基礎、外壁等の建物の現況を売主・買主が相互に確認し、その内容を双方に書面で公布

(注)インスペクションの実施が義務付けられるわけではありません

◆インスペクション(建物状況調査)とは

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。

2. 不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済
弁済業務保証金制度および営業保証金制度による弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外
3. 宅地建物取引業者の団体による研修
業界団体に対し、従業者への体系的な研修を実施するよう努力義務を課す

ご案内

全日本不動産協会は本年4月より、ジャパンホームシールド(株)と提携し、住宅インスペクションサービスを全国一律価格で提供しています。詳細は協会ホームページの会員専用ページ「住宅インスペクションのご案内」をご覧ください。

また、第3回法定研修会(11月8日(水)四日市市文化会館にて開催予定)においてインスペクションに関する研修を行う予定です。

新入会員のご紹介

入会日	免許番号	商号	代表者	所在地	TEL
28.6.16	(1)3415	PIA総合企画	稲垣 良光	四日市市富田1丁目19番3号 エムズハイツ101号	059-363-3688
28.6.16	(1)3417	まじめ不動産(株)	山中 和恵	四日市市生桑町10番地1	059-337-9330

「全日三重」は当県本部HPにも掲載しておりますのでご覧ください。