

時代を読む

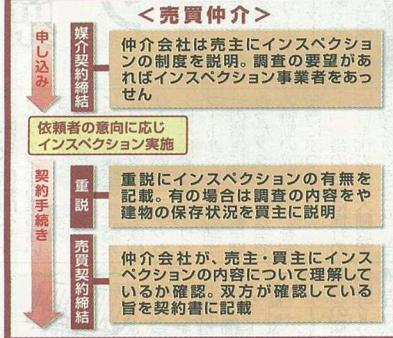
独自の認定ブランド

今回の法改正で、売買仲介の業務が変わった。売主に対してはインスペクションの制度説明と事業者のあっせん、買主に対しても調査内容の告知義務を負うようになる。(左図参照)

インスペクションの実施自体は義務ではないが、不動産の売却や購入の時に不動産会社から説明を受けるようになり認知は高まっている。

収益不動産の住宅診断は広がるか

2018年4月1日の宅建業改正で新たに必要になる業務イメージ



一般住宅については、生認定ブランド(Re-Birth(リバース))である。重説で、仲介会社が、売主・買主にインスペクションの内容について理解しているか確認。双方が確認している旨を契約書に記載される。

大谷義武社長は、「金安で販売住宅の購入を希望する賃貸住宅の入居者は、今まで行つことが高いで、安くショコロードをついていた」と語る。し20万円の診断で地盤沈没は重要なことを

が始動した中古物件の再販を目指す。中古建築士が調査し、引取サービスを試験的検査診断書を出す。保証人開始した。渡邊亮介社長は「サービスを始めた」と話す。資金に検査を行うわけではなく、ます顧客が購入を希望する賃貸住宅の入居者が適正かエリアの仲介会社に確認し、調査の実施により購入前から入一ツが上の上、収支のシミュレーションによって、安価な賃貸住宅を購入する。そこで、賃貸住宅の購入費用を同社が負担する。「不動産投資の顧客は自己責任だとすべての顧客に伝えていた。しかし、その上で購入した場合にのみ費用を同社負担する」と語る。

中古の区分マンションの販売・管理を行なう日本販売・管理会社(東京都新宿区)では、管理オーナーに対してインスペクションを提案していく。「最も賃貸経営を行う家主が中心なので、建物の状況を把握し、長期修繕計画の策定につなげる」と話した。

さくら事務所(東京都渋谷区)の長嶋修会長は、「賃貸経営はコストとの戦い。インスペクション修繕費用の予測が立てられるようになる」と語った。表面回りに踊らさず、必要な費用を見極め物件を査定するため、収益不動産においてもインスペクションの普



さくら事務所
(東京都渋谷区)
長嶋修会長(50)

入居部分の調査可能な制度に、既存住宅の認定を行なう販売会社や住宅診断を勧める仲介会社が出てきた。改正後では、媒介契約時の売主へのホームインスペクション(以下、インスペクション:住宅診断)意向の確認や、重要事項説明時の告知義務が生じるようになるが、果たして収益不動産でも住宅診断の実施は進むのか。

4月1日の宅建業法改正を前に、賃貸住宅に独自の認定を行なう販売会社や住宅診断を勧める仲介会社が出てきた。改正後では、媒介契約時の売主へのホームインスペクション(以下、インスペクション:住宅診断)意向の確認や、重要事項説明時の告知義務が生じるようになるが、果たして収益不動産でも住宅診断の実施は進むのか。

4月1日の宅建業法改正を前に、賃貸住宅に独自の認定を行なう販売会社や住宅診断を勧める仲介会社が出てきた。改正後では、媒介契約時の売主へのホームインスペクション(以下、インスペクション:住宅診断)意向の確認や、重要事項説明時の告知義務が生じるようになるが、果たして収益不動産でも住宅診断の実施は進むのか。