

令和元年11月13日

業務連携協定の締結について（お知らせ）

（一財）宮崎県建築住宅センター

当センター(藤原憲一理事長)と宮崎県しろあり対策協会(金丸正会長)は令和元年11月6日に、業務連携協定を締結しました。

この協定は、当センターが実施する宅地建物取引業法第43条に定められた建物状況調査(インスペクション)において、調査を依頼する売主・買主から、当該建物状況調査の対象となる建物についての蟻害・腐朽・防除などに関する相談等があった場合、依頼者の希望に応じて、依頼者を宮崎県しろあり対策協会に紹介するもので、依頼者の既存住宅(中古住宅)に対する不安を払拭し、より安心して取引ができる既存住宅の市場環境の整備に寄与することを目的としたものです。

平成30年4月の宅建業法の改正では、既存住宅に関する建物状況調査のあっせんや報告書などについて定められましたが、一方令和2年4月に施行される改正民法では、不動産取引に関して「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」に変更され、これに伴い契約不適合があった場合には、買主は修繕請求や代金減額請求が可能になることなど、売主の責任が拡大される内容となっています。

このように、既存住宅の売買を取り巻く環境の変化や増加し続ける空き家を有効的に流通市場に乗せ、買主に供給できる仕組みを構築するためには、建物の状況を正確に把握する必要があり、外見で判断できない既存住宅への売主買主の不安をより払拭するために必要なものとして、今般の業務連携協定を締結したものです。

今回の宮崎県しろあり対策協会との業務連携を踏まえ、建物状況調査をより適正で確実なものとし、安全安心な業務の実施を図って参りますので、既存住宅の売買等をお考えの売主・買主様におかれましては、当センターの建物状況調査をご利用いただくようお願い申し上げます。

