

● 広がるインスペクション結果公開の取り組み

インスペクション（住宅診断）業者のあっせんに関する書面交付や、重要事項説明時におけるインスペクション結果の概要説明等の義務付けなどを定めた宅地建物取引業法の一部を改正する法律（「改正宅建業法」）は、2016年5月27日に成立、6月3日に公布され、2018年4月1日から施行されることとなった。

この改正宅建業法にて義務付けられている訳ではないものの、買主が安心して物件を購入できるよう、インスペクション結果をホームページ上で公開する独自の取り組みが既に始まっている。

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシアが運営するリノベーションマンション専門の物件紹介サイト「RENONAVI（リノナビ）」<https://renonavi.jp/>では、2016年10月より、独自の住宅診断項目についての調査（リノナビインスペクション）結果を公開。対応する物件では、専有部内での水平垂直や目に見える範囲での不具合、点検口内の水漏れや見える範囲での躯体のひび割れ等、扉の開閉等に関する不具合調査や、売主へのヒアリング調査の結果を、確認事項・調査記録写真とともに誰でも閲覧できるようにしている。

株式会社LIFULL（ライフフル）は、2017年8月1日より、自身の運営する「LIFULL HOME'S」サイト上で、既存住宅の建物検査（ホームインスペクション）の結果をまとめた

「住宅評価書」の公開を開始した。サイトでは、専門家による建物検査や給排水管路検査などの個別具体的な検査項目の結果を閲覧できるほか、LIFULL HOME'S が定めた認定基準に対する総合評価も併せて表示される。住宅評価書付きの物件は、物件一覧からアイコンで識別可能なほか、対象物件だけをまとめた特集ページ（<https://www.homes.co.jp/inspection/>）から物件を探すこともできる。

こうした取り組みがどこまで広がるかは未知数であり、また買主がこうした情報をどこまで信用するかについては買主次第ではあるものの、インスペクション結果が買主に積極的に公開されることで、既存住宅取引の更なる活性化に寄与することが期待されよう。



図 リノナビインスペクションのイメージ（出所：プレスリリース）



図 LIFULL HOME'S 住宅評価書のイメージ (出所：プレスリリース)

(参考) コスモスイニシア・プレスリリース

(<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/news/2016/10/12webrenonavi.html>)

株式会社 LIFULL・プレスリリース (<http://lifull.com/news/10141/>)