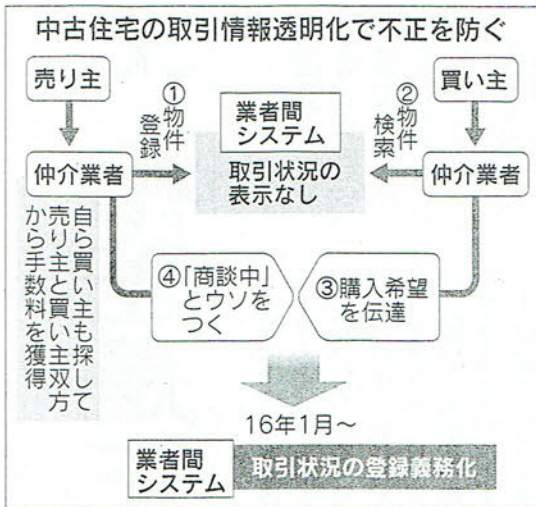


開示強化、売買促す

省交国

増える空き家流通後押し



日本で中古住宅の売買は取引全体の約1割にとどまる。米英の約9割に劣り、中古住宅の評価が低い一因となっている。

国交省は売買でこ入れには情報開示が不可欠と判断。全国の不動産会社が物件情報を登録するシステムの開示事項を1月から拡充する。システムを運営する公益財団法人・東日本不動産流通機構などに内規見直しを求め、近々認可する。

宅地建物取引業法は不動産の売却仲介を「業者のみに任せる場合、依頼者が不利な取引を強いられないよう物件情報を同システムに登録するよう義務付けている。

ただシステムへの登録情報は所在地や価格に限られ物件の取引状況は分からない。そこで「公開(募集)中」「購入申し込みあり」「紹介を停止中」の表示を求める。中古住宅の売り手自身が取引の現状をネット上で確認できる仕組みも設ける。

見直しは一部業者の物

件囲い込みが指摘されているためだ。売却の依頼を受けた業者が物件をシステムに登録しながら問

断も促す。売買契約時に必要な「重要事項説明書」に住宅診断の項目を設ける方向で、宅地建物取引

市場の活性化で買い手が
増えれば、空き家の解消
にも一役買つと国交省は
期待している。

い合わせが来ると「商談中」などと偽り取引を拒否。その間に自ら買い手を探し、売り手と買い手から仲介手数料を二重取りしているとされる。

国交省は「客観的な証拠が得にくく摘発できない」（幹部）ものの、是正策をとる必要があると判断した。開示情報を偽った業者は、運営主体の公益財団法人などが是正勧告や業者名の公開といった処分も検討する。

危険空き家28軒に勧告

撤去や修繕

11市町村、特措法活用

5月に全面施行された空き家対策特別措置法を活用し、全国の11市町村が10月1日までに、倒壊の恐れがある危険な空き家28軒の所有者に撤去や修繕を行うよう勧告したことが、国土交通省と総務省の調査で分かった。

同法は、人口減少や過疎化の進展で増加傾向にある空き家が放置され、防災や衛生面で周囲に悪影響を及ぼしている場合、市区町村が所有者に撤去や修繕を指導・助言できると規定。改善されなければ勧告、命令を経て、最終的には行政代執行で撤去できると定められている。

調査は全1741市区町村を対象に、同法に基づく取り組み状況などを10月1日時点で聞き、全自治体から回答を得た。その結果、177自治体で2512軒の所有者に指導・助言を実施。このうち北海道長万部町、同沼田町、福島県南会津町、栃木県高根沢町、神奈川県横須賀市、新潟県関川村、長野県飯山市、京都府、長崎県平戸市、同東

活用して街の活性化につなげようと呼びかけている。

空き家を生かすポイントとして「収益性」「公益性」「社会性」をあげたうえで、東京都世田谷区や岡山市、広島県尾道市など全国各地の活用事例を紹介している。実際、各地で空き家がカフェやシェアハウス、文化施設などに続々と生まれ変わっている。

著者は空き家問題を解決するキーワードとして「愛情」と「連携」をあげる。古い建築物を大切にしようという思いがなければ活用は進まない。官と民、住宅政策と福祉政策など、様々な主体が柔軟に協力することも必要だ。

本書を読むと、暗い印象が先行しがちな空き家に対する見方が変わり、解決策が浮かび上がる気がする。(ちくま新書・820円)

解決！ 空き家問題

中川 寛子著

空き家の増加が各地で問題になっている。政府も特別措置法を制定し、安全面で不安のある物件を除去しやすくする仕組みを整えた。空き家が増えている理由ははっきりしている。人口が減っているのに、相変わらず新築住宅の建設を後押しする政策が続いているためだ。著者は相続税対策で増えているアパート建設にも懐疑的で「空き家予備軍」と位置づける。ただし、本書は空き家が発生する背景や政策の不備を批判するために書かれたわけではない。空き家を負の資産ととらえるのではなく、うまく

中川寛子
解決！ 空き家問題

CHILUMA S-HISHO

1111

街の活性化につなげる事例