

「建物状況調査に関するアンケート」集計結果

【概要】

- ・調査日：令和5年4月1日～令和5年5月31日
- ・送付数：624社
- ・対象者：宅地建物取引業の登録を受けている県内の不動産業者
- ・回答数：300社（回答率：48.1%）

問1)

これまで、中古住宅の売買（仲介・買取再販）を行ったことはありますか。	割合
ある	62.3%
ない	37.7%

問2)

貴社（事務所）の所在地はどこですか。	割合
佐賀地区	46.0%
東部地区	16.6%
杵藤地区	16.0%
唐津地区	13.9%
伊万里地区	7.5%

問3) -1

令和4年度の中古住宅の売買仲介件数、買取再販住宅の販売件数は、それぞれ概ね何件でしたか。（販売件数毎の業者数）	再販業者数（社）
0件	131
1件	22
2件	12
3件	5
4件	1
5件	2
6～10件	3
11～20件	2
21件～	1

問3) -2

R4年度販売件数（合計）	再販（件）
合計	172

問4)

（複数回答）

平成30年4月1日から既存住宅の媒介契約書面に、調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載するよう、宅地建物取引業法が改正されました。調査の説明やあっせんにあたり、困っていることはありますか。	割合
特に困っていない	57.5%
あっせんの手間や重要事項説明項目が増える	21.5%
調査を実施する者の手配方法がわからない	14.4%
調査について詳細な説明ができない	12.7%
売主が調査についての説明を聞いてくれない	9.9%
買主が調査についての説明を聞いてくれない	1.1%
その他	3.9%

その他の内容：窓口や費用等がよくわからない 等

問5)

調査について、売主・買主に対してどのように説明されていますか。	割合
口頭説明のみで簡潔に説明している	48.0%
口頭説明のみだが、メリット・デメリット等を含め、詳細に説明している	28.5%
冊子やパンフレット等を用いて、簡潔に説明している	11.2%
冊子やパンフレット等を用いて、メリット・デメリット等を含め、詳細に説明している	5.6%
説明していない	4.5%
その他	2.2%

その他の内容：法律改正後に該当する取引がない 等

問6)

売主や買主へ調査について説明したことにより、令和4年度に調査が実施されたことがありますか。	割合
ない	86.2%
ある	13.8%

↓

「ある」場合の件数（合計）	買主（件）
合計	25

問7)

（複数回答）

買主が調査を実施しなかった主な理由は何だと思いますか。	【買主】 割合
費用がかかる	63.8%
必要性を感じない	19.7%
調査についてよくわからない	13.8%
メリットを感じない	9.2%
売主の許可が得られなかった	9.2%
築浅物件のため	7.2%
実施済みだった	3.3%
その他	12.5%

その他の内容：売却後に取り壊して新築を建てている、契約までの期間に調査が間に合わない 等

売主が調査を実施しなかった主な理由は何だと思いますか。	【売主】 割合
費用がかかる	73.4%
売値が下がる恐れがある	24.3%
必要性を感じない	17.8%
メリットを感じない	17.2%
調査についてよくわからない	13.6%
築浅物件のため	3.6%
その他	5.9%

その他の内容：現状渡し条件としている、建物が古家のため 等

問8)

県では、令和3～4年度にかけて、調査の経験がない宅地建物取引業者に対して、「調査費用に対する補助」を実施していましたが、知っていましたか。	割合
知らなかった	70.1%
知っていたが、利用しなかった（できなかった）	27.7%
知っており、利用した	2.2%

問9)

（複数回答）

問8で「2.知っていたが、利用しなかった」を選んだ方のみお答えください。利用しなかった理由は何ですか。	割合
売主・買主が調査を希望しなかったため	56.9%
手続きが複雑そうだったため	19.6%
売主の許可が得られなかったため	13.7%
申請時期が合わなかったため	11.8%
調査の経験があり、補助の対象外だったため	7.8%
調査についてよく知らなかったため	5.9%
築浅物件だったため	3.9%
売買物件の取扱いが無かったため	2.0%
その他	2.0%

その他の内容：仲介後に知った

問10)

（複数回答）

既存住宅売買瑕疵保険の利用のために住宅瑕疵担保責任保険法人（以下、「保険法人」という）への登録をしていない方のみ回答ください。保険法人への登録をしていない理由は何ですか。	割合
住宅の売買契約時において、現状受け渡しである旨の了承を得ているため	55.2%
既存住宅売買瑕疵保険を利用する機会がなかったため	30.1%
保険法人や既存住宅売買瑕疵保険について知らなかったため	21.0%
登録費用がかかるため	13.3%
必要ないと考えているため	7.0%
登録手続きに手間がかかるため	2.8%
その他	2.1%

その他の内容：手続きの詳細・費用等がよくわからない、これから登録予定 等

問11)

（複数回答）

調査の普及のために必要なことは何だと思いますか。	割合
調査を実施した物件への優遇措置	46.1%
調査費用への補助	43.9%
売主への制度の周知	39.4%
宅地建物取引業者に対する制度の講習会	38.9%
調査を実施した物件のメリットの周知	31.1%
買主への制度の周知	18.3%
保険法人への宅地建物取引業者の登録促進	6.7%
その他	1.7%

その他の内容：メディア等の利用による広告 等