

中古住宅市場活性化 空き家活用による地域

パネルディスカッション

第2部では「中古住宅市場活性化と空き家活用による地域再生」をテーマとしたパネ

点で齊藤広子氏（横浜市立大学教授）、公的金融機関の立場から望月久美子氏（住宅金融支援機構理事）、住宅購入者の動向に詳しいシンクタンクとして宗健氏（リクルート住まい研究所長）の4人がパネラーとして参加。コーディネーターは本多信博（住宅新報特別編集委員）が務めた。齊藤氏は、中古住宅市場活性化のポイントとして「都市計画との連携」「福祉との連携」「不動産業の新たな連携」「まちづくり・地域再生の実践」「ローカルマーケットの整備」の5つがあると指摘した。

望月氏は「金融サービスを「我われ事業者は3倍、4倍

宗氏は「新築住宅と中古住宅の購入検討者の数は、実際にはそれほど大きな開きはないのではないか。公表数字だけを見るのではなく、現状をもう少し調べて、その上で我われはどのように向かうかを考えるべきだ」とした。

業界挙げて市場環境を整備

原嶋和利副実行委員長



フォーラムの結びに原嶋和利実行委員会副委員長は「会場を埋め尽くすほど多くの人に参加してもらい感謝を申し上げる。住宅は国民の生活の基盤である。良好な住宅づくりはもちろん、安心・安全な街づくりなど、不動産業界の役割は年々高まっていると感じる。我われは、不動産業界にかかわる者として、常に研さんを怠らぬ。資質向上に努め、不動産市場の信頼を高め、不動産市場の活性化と役割は年々高まっていると感じる。我われは、不動産業界にかかわる者として、常に研さんを怠らぬ。資質向上に努め、不動産市場の信頼を高め、不動産市場の活性化と



年層の流入は必須。そのためには、仕事、産業が重要になる。とにかくこの部分を考えるべきだ」と述べた。

士業に聞く「住宅流通活性化への期待」

弁護士 柴田龍太郎氏（深沢綜合法律事務所）



中古住宅市場活性化のためには、物件状況を正確に把握した上でホームインスペクションの活用が合意しないと大きな責任を負うことが不可欠だ。とくに民法改正では現行性があがる。公平な第三者がインスペの瑕疵担保責任から「契約の内容にクシオンを行い、その費用は、売買代金から差し引く方法が良いと思う。

いう制度に変わるため、売り主

不動産鑑定士 八杉茂樹氏（大和不動産鑑定社長）



これまで日本経済はスクラップ・アンドビルドを繰り返して、民間も住宅の新規供給に重きを置いていた。取引の円滑化を図るためには、不動産市場も建物重視せず、資産価値を重視し、第三者の専門家による保全上の「管理」がおろそかにされ建物調査の制度が必要である。

ってきたことほがめない。売り主

司法書士 黒澤功記氏（黒澤合同事務所会長）



司法書士は、相続登記、財産管理、成年後見不在者財産管理人などで、空き家問題に悩まされている国民の権利を守るサポートを行っている。のサポートを担っていきたい。

ける中古住宅流通の活性化にも

税理士 平川茂氏（平川会計パートナーズ代表社員）



相続対策で行う土地活用は、建物建てると更地より流通価格が低くなる場合があることだ。そこで、収益を上げながら承継する環境が、更地のまま納税資金や換価

分割財産に使う不動産に区分す