



新年のご挨拶

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会 会長
木村正美

新年明けましておめでとうございます。

会員の皆様には、日頃より協会の運営に対しまして、ご理解とご協力を賜り心から感謝を申し上げます。

今年は、『未年』！

株式相場に関する格言に『辰巳天井、午尻下がりに、未辛抱、申酉騒ぐ、戌笑い、亥固まる、子は繁栄、丑つまづき、寅千里を走る、卯跳る』というものがあります。

今年は未年なので『辛抱』の年とされていますが、徳島県の不動産市場の長引く低迷を、会員の皆様が各社の業務努力で乗り切り、『辛抱し続けている』実情を打破する為にも、公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会は、今の時代にマッチした、新しいビジネスモデルの構築に早急に取り組まなければならないと考えています。

そこで、今年の公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会のテーマを『動！ムービング徳島宅建』とし、そのテーマを実現する為の具体的な施策として、3つのプランを描いています。

1つ目は、『空き家・空土地の有効活用相談会の開催』です。

現在、徳島県全体の住戸数は、約365,000戸あり、その10%に当たる約36,000戸が、全く利用されていない『空き家』となっており、その増加率は、ここ5年間で9.9%上昇しているのが現実です。徳島県では、今後更に、人口減少や高齢者の増加傾向が続く事を要因とした『空き家』が、約65,000戸になる可能性があるかと想定されています。

そこで、このネガティブな徳島県の未来像を、ポジティブに変革できるのは、県下最大約800社の宅地建物取引業者の専門家集団である、当協会以外に無いと確信をしております。

昨年11月23日に、当協会が県下6会場で実施した『空き家・空土地の有効活用相談会』には、徳島県や公益社団法人徳島県建築士会、徳島県司法書士会、徳島県土地家屋調査士会の共催、徳島県下全市町村の後援を得て、全国でも初めての『官民一体』の相談会を開催し、多くの県民の皆様、セミナーや有効活用相談会にご参加を頂き、当協

会の重要性和存在感を県民の皆様へアピール出来たと考えております。今年も、この事業を当協会の最重要事業と位置付け、更なる業界の信頼アップと活性化の為に取り組んで行きたいと考えています。

2つ目は、『インスペクション+瑕疵担保保険事業の推進』です。

前記の『空き家・空土地の有効活用相談会』を推進して行くことにより、今後、多くの『使える中古住宅』が、徳島の不動産市場に出てくると考えています。しかし、中古住宅を取り扱う際のもっとも大きな業者リスクが、『瑕疵担保責任』です。そのリスク回避の特効薬が、『建物検査士によるインスペクション（建物目視検査）+瑕疵担保保険』事業です。

建物検査士による、建物の外部・内部（床下のシロアリ検査等）で、約60項目にわたる検査をし、検査結果を依頼者に報告してくれます。調査料は4万円です。（建物検査料+シロアリの1年保証+ネット上での家歴情報登録料含む）更に、問題が無いと診断された建物には、最高1千万円（5年間）のリスクをカバーしてくれる『瑕疵担保保険』を掛けることができます。

業者や消費者が、安心して中古住宅を売買できる、新しいビジネスモデルの確立を推進して行きたいと考えています。

3つ目は、『地域密着サポート事業』です。

特に、高校3年生と保護者を対象とした『学校への賃貸借契約の出前授業』や、地域老人会やシルバー大学を対象とした『不動産の売買や有効活用出前授業』を実施することにより、当協会員のスキルアップやイメージアップ、地域貢献を押し進めて行きたいと考えています。

これらの、3つの取り組みを融合させながら、県民や会員の『豊かな・明るい未来の実現』の為に、今年のテーマである『動！ムービング徳島宅建』を展開して行きます。

最後に、会員皆様のますますのご活躍とご健勝を心よりお祈り申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。