

# 不動産取引価格情報の開示

## — 土地市場の条件整備 —

### 政策の効果等

#### 【評価対象】

不動産の取引価格情報提供制度

#### 【評価の視点】

- ✓ 不動産取引価格情報提供制度の実績
- ✓ 不動産市場の透明性・公正性の向上

#### 【施策の概要】

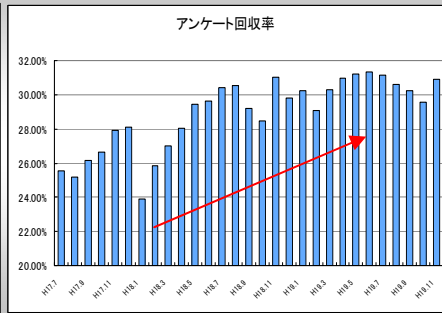
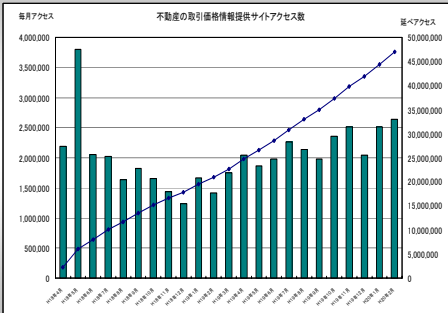


◆ 不動産市場の活性化、透明性・公正性の 向上に向け、平成17年7月より、登記異動情報に基づき地価公示の取組みを活用して、取引当事者の協力によりアンケート調査を行い、公示価格の判定に活用するとともに、物件が容易に特定できないよう配慮して、土地総合情報システムを通じて四半期ごとに公表。

#### ◎ 調査対象エリア

- H17年度 三大圏の政令指定市等
- H18年度 全国の政令指定都市等
- H19年度 全国

#### 【主な効果】



- Webサイト利用者の意見、有識者の意見を反映して調査対象区域を全国まで拡大、提供項目の見直しを行った結果、Webアクセス数は向上している。
- 不動産の取引価格情報提供制度の浸透及び回収率向上を図るため、パンフレット等を作成し関係業界団体等の協力を得て普及啓発活動を行った結果、アンケート回収率は向上している。

## 土地市場の条件整備に向けて

### 土地に関する情報政策の体系

市場メカニズムが適正に発揮されるための環境を整備するため、個別の不動産がもつ収益性等の適正な評価や、利便性や収益性の判断に資する情報の提供が必要。

価格等に関する情報

品質等に関する情報

土地情報

投資不動産データ

民間不動産情報

土地に関する統計情報

地価公示

不動産取引価格情報

不動産管理に係るデータ

鑑定評価に係るデータ

レインズ

Jリート

民間物件情報

土地基本調査等

官民情報の連携(情報流通環境の整備(EDI含む))

情報の利活用の促進に向けた取組み(多言語対応、ITの活用含む)

国民

企業

行政

- 【安全安心な不動産取引・利用】
- ・市況や値付けの合理的な判断
  - ・良質な既存住宅流通の円滑化
  - ・市場参加者の増加
  - ・資産の運用 等

- 【企業価値の向上】
- ・資産価値の適正評価
  - ・多様なサービスの提供
  - ・国内の年金資金、国際的な投資資金の流入 等

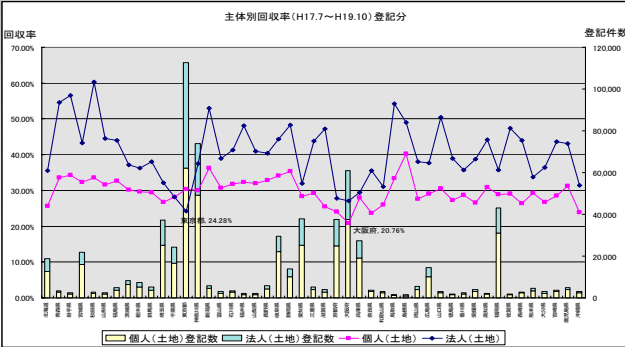
- ・適正な公的土地評価
- ・土地利用動向の把握
- ・経済政策への活用
- ・用地補償への活用 等

不動産市場の活性化、透明性・公正性の向上

# 主な課題

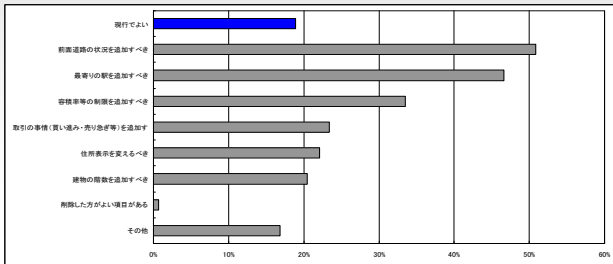
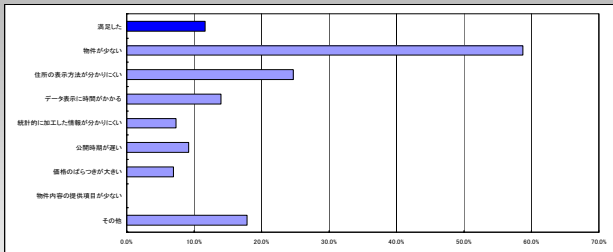
## ●アンケート回収率

アンケート回収率は約29%。取引件数の多い東京都、大阪府の回収率が低くなっている。



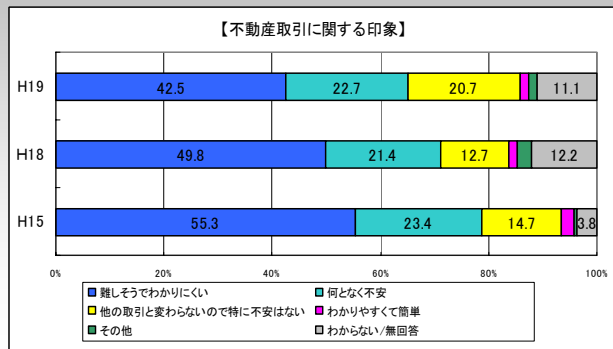
## ●利用者の意見等

利用者の意見等は、「物件が少ない」、「個別事例を追加すべき」という結果であった。



## ●不動産取引に関する印象

不動産取引に関する印象は約7割の人が「難しそうで分かりにくい」、「何となく不安」と回答。不動産市場の活性化、透明性・公正性の向上が必要。



# 今後の対応方針

●調査開始当初から回収率は約26%→約29%に向上しているとともに、調査対象区域を三大圏の政令指定都市→全国へ拡大している。制度の浸透及び回収率の向上を図るため、パンフレットを作成し関係業界団体の協力を得て会員の方々や消費者の方に配布しているが、今後は、地域別、主体別に工夫をした普及啓発活動を行う必要がある。

●利用者等の意見を反映し、平成19年10月より調査対象区域を全国へ拡大し、「前面道路」、「最寄り駅」、「容積率」等の提供項目の見直しを行った。引き続き利用者等の意見を集約して対応していく必要がある。

土地市場の条件整備に向けた情報施策として、不動産市場の活性化、透明性・公正性の向上のために、

●取引価格情報提供制度を更に推進する。

●地価公示や不動産管理に係るデータと合わせ、不動産市場データベースとして一体的な情報提供を行うとともに、レインズ、Jリート等、既に開示されている情報の特徴を最大限に活かし、国民に対して重層的な提供ができるように検討を行っていく。

●取引価格情報は、適正な地価の形成等土地政策にとって極めて有用な情報。このため、プライバシー保護を図りつつ地方公共団体の地価担当部局との情報共有を図るとともに、今後、回収率の動向も踏まえ、土地利用政策や都市計画、住宅政策へ利活用等も検討を行っていく。