

※報告番号	応 不	甲 乙	第	号	学位論文（論文博士）等審査結果報告書			不動産学研究科
学位論文審査委員会								
主査 前川 俊一			印		副査 野城 智也		印	
					副査 鎌野 邦樹		印	
					副査 阪本 一郎		印	
					副査 齋藤 千尋		印	
氏 名	齊藤 広子							
学位論文題目	中古住宅取引における情報と専門家の役割に関する研究							
学位論文審査結果	⊕		・		否		学力の確認	
	⊕		・		否			
学位論文審査及び学力の確認結果の要旨（1,500字程度）								
<p>我が国は欧米諸国と比べ中古住宅の流通量が極めて少なく、中古住宅市場の活性化が大きな課題となっている。</p> <p>本研究は我が国の中古住宅市場の活性化のために何が必要かといった視点から、特に中古住宅の取引における情報と専門家の役割に焦点をあて、我が国の住宅取引の課題を明らかにした上で、中古住宅市場に関して先進的な欧米等 6 か国（アメリカ、イギリス、オーストラリア、フランス、ドイツおよびイタリア）の制度や実態調査を踏まえて、幾つかの改善点を提言するものである。本研究の特色は、①先進 6 か国の制度と実態に関しすべて現地に赴き網羅的に調査し、貴重な情報を提供していること、②我が国の課題を整理したうえで、それら課題に対する先進 6 か国の現状とその背景を学際的視点から整理して、我が国が改善すべき指針を適切に提供していることである。</p> <p>住宅取引時の情報に関する比較、検討項目として、①取引時に消費者に開示される情報の量、②取引にかかわる専門家の数と情報の質、③情報には法定開示情報と任意開示情報があるが、法定開示情報の範囲と任意情報の実効性、④情報開示の時期、⑤開示費用を含む住宅取引の費用、⑥情報の開示主体（売り手、買い手、不動産業者、その他専門家など）、を取り上げ先進 6 か国と比較しながら、我が国の改善すべき方向を示している。</p> <p>専門家の役割に関しては、我が国では不動産業者が中心であり多くの専門家は登場しない、また仲介業者は売り手と買い手と両方と媒介契約（両手）を結ぶことができる（所謂双方代理的な行動が可能）といった問題があるが、先進 6 か国において取引時に登場する専門家を説明し、その各専門家の役割について明確にし、各国の取引制度、住宅の取引コストを念頭に置きながら評価し、我が国のあるべき制度を検討している。</p> <p>本論文は、建築・住居学、経済学、法律学などにまたがる学際的なものであり、緻密な調査から得られた情報について、各学問の成果を有機的に関連させて論述し、我が国の中古住宅市場のあり方を適切に示しており、不動産学の論文として質の高いものであると判断できる。</p> <p>最終審査は 6 月 16 日（火）に主査と副査 2 名（鎌野氏、阪本氏）が出席し、6 月 25 日（木）に主査、副査 3 名（野城氏、阪本氏、齋藤千尋氏）が出席して行われ、各種質問に対して適切に対応した。</p> <p>また、学力に関しても博士（不動産学）の学位を得るのに十分であると判断できる。</p>								
以上の結果、齊藤広子は博士（不動産学）の学位を得る資格があると認める。								