

住宅市場活性化協議会が実施するインスペクション 「住まいの健康診断*」のご案内

*「住まいの健康診断」は、改正宅建業法で規定されるインスペクション(建物状況調査)に該当する調査です。

概要

「住まいの健康診断」は、福岡県が発起人となって設立した住宅市場活性化協議会の認定を受けた信頼できる事業者《一般財団法人福岡県建築住宅センター》が実施する建物状況調査です。

料金と補助について

通常料金	補助等
66,000円 (基本診断)	●福岡県内の売買予定物件の場合、 福岡県による補助:10,000円～44,000円 ●仲介事業者が、 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員または (公社)全日本不動産協会会員の場合、 両協会からの補助:10,000円(2024年4月時点)

住宅市場 活性化 協議会

住宅市場活性化協議会は、福岡県が発起人となり、官民が連携し、既存住宅市場・リフォーム市場の活性化を図ることを目的に設立された協議会です。

構成団体

■福岡県商工会議所連合会 ■(公社)福岡県宅地建物取引業協会 ■(公財)日本賃貸住宅管理協会九州ブロック ■(一社)福岡県建設業協会 ■(一社)日本住宅リフォーム産業協会九州支部 ■(一社)福岡銀行協会 ■西部ガス(株) ■(公社)全日本不動産協会福岡県本部 ■(公社)福岡県不動産鑑定士協会 ■福岡中小建設業協同組合 ■福岡県建設関連産業協議会 ■TOTO(株)九州支社 ■(独)住宅金融支援機構九州支店 ■福岡県 ■北九州市 ■福岡市 ■(一財)福岡県建築住宅センター

お問い合わせ

住宅市場活性化協議会
事務局
一般財団法人
福岡県建築住宅センター
企画情報部

TEL 092-781-5169



今すぐWebで検索!

その他のインスペクション事業者について

- まずは、宅地建物取引業者にご相談ください。
- 国土交通省ホームページ「既存住宅状況調査技術者講習制度について」(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>)から調査技術者一覧を検索することができます。

「住まいの健康診断」のご相談・お申込は応援宣言事業者にご相談ください

「住まいの健康診断」に関するご相談は当店へ

「住まいの健康診断」応援宣言事業者について

住宅市場活性化協議会が、福岡県内の不動産事業者(宅建業者)で「住まいの健康診断」の応援を宣言した事業者を登録する制度です。「住まいの健康診断」ホームページで公開中です。



このステッカーとノボリが目印!

インスペクションを (建物状況調査) 実施しませんか?

安心して
中古住宅を
取引するために



インスペクション(建物状況調査)とは、
中古住宅の売買取引におけるトラブル回避などのため、
建物の屋根・外壁・基礎などに生じたひび割れや雨漏り等の
不具合の状況を事前に把握するための調査です。

インスペクションって何？

「インスペクション」は、建物の調査のことです。中古住宅の売買が盛んな欧米では一般的なものですが、日本でも平成30年4月に宅建業法が改正され、宅建業者にインスペクションの説明義務等が定められたことから、今後、中古住宅の売買において普及していくと考えられます。



改正宅建業法により定められた インスペクションに関する義務等	媒介契約締結時	<ul style="list-style-type: none"> ●宅地建物取引事業者は、インスペクション事業者のあっせんができるかどうかを伝えます。(あっせんできない場合は、その理由も伝えます。) ●あっせん可能で売主または買主が希望する場合は、インスペクション事業者をあっせんします。
	重要事項説明時	<ul style="list-style-type: none"> ●宅地建物取引事業者がインスペクション結果の概要を買主に対して説明します。
	売買契約締結時	<ul style="list-style-type: none"> ●建物の基礎や外壁等の現況を売主・買主が相互に確認します。 ●宅地建物取引事業者が、上記の現況を売主・買主双方に書面で交付します。



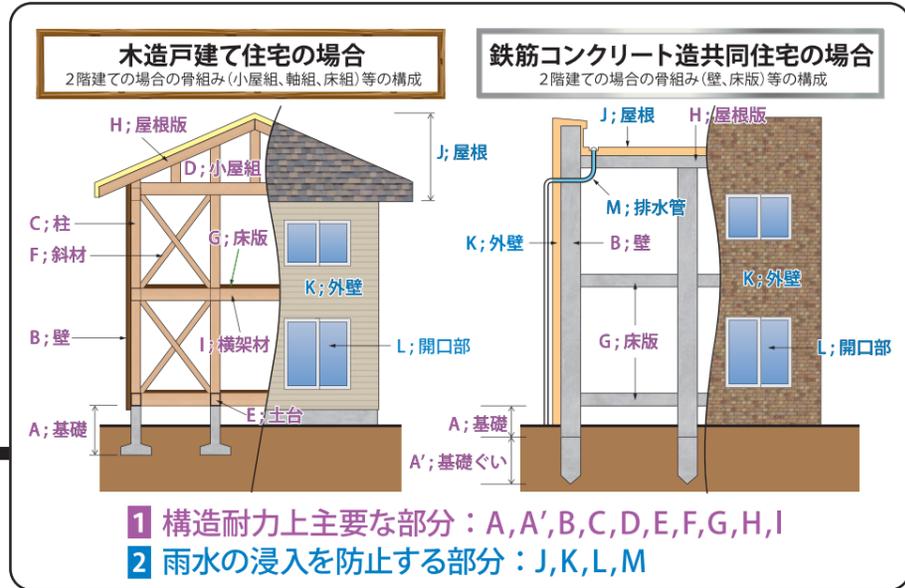
インスペクション(建物状況調査)を行うメリット

	売主様のメリット	買主様のメリット
1 建物の状態がわかる 建物の状態がはっきりするので取引価格の設定にあたって、お互いが納得しやすくなります。	✓	✓
2 他の物件と差別化が図れる 調査によって建物の状態を明らかにすることで安心感を与え、他の物件と差別化が図れ、早期契約につながる可能性もあります。	✓	●
3 より安心して購入の判断ができる 建物の状態を把握してから購入できるので、より安心して購入の判断ができます。	●	✓
4 取引後のトラブルが減少 建物の状態を専門家がチェックするため、不具合による瑕疵の発生リスクが減少し、取引後のトラブルのリスクが減少します。	✓	●
5 計画的にメンテナンスできる インスペクション(建物状況調査)により、いつ、どこにどのくらいの費用をかけてリフォームやメンテナンスをすれば良いか、見通しを立てることができます。	●	✓

インスペクション(建物状況調査)の概要

誰が調査？
既存住宅状況調査技術者*
*国土交通省が定める講習を修了した建築士

どこを調査？
1 構造耐力上主要な部分
2 雨水の浸入を防止する部分



どのように調査？
目視と簡単な計測
 建物状況調査は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・非破壊検査のみで行います。



費用と時間？	調査の費用	調査実施者により異なります。例えば、「住まいの健康診断(裏面参照)」の場合、66,000円*(税込)です。 *福岡県などから補助がある場合があります。
	調査に要する時間	調査する物件の規模にもよりますが、例えば2階建木造戸建て住宅であれば、3時間程度が見込まれます。

※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではありません。瑕疵がないことを保証するものではありません。