

住宅市場活性化協議会について

福岡県が発起人となり、ストック重視・市場重視の観点から、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 ■(株) 不動産中央情報センター ■NPO 法人九州定期借地借家権推進機構 ■(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

【特典1】「住まいの健康診断」を実施した中古住宅をご購入の方は、住宅ローンの優遇を受けられます

「住まいの健康診断」を実施した中古住宅を購入するにあたって、福岡県と提携した県内の金融機関で住宅ローンを利用する場合は、**金利の優遇や手数料の割引**を受けられます。具体的な優遇内容は金融機関によって異なりますので、金融機関に直接ご確認ください。

| | | | | | |
|-----------------------|------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 住宅ローンのお申込、ご相談ができる金融機関 | ●福岡銀行 | ●西日本シティ銀行 | ●北九州銀行 | ●福岡信用金庫 | ●福岡ひびき信用金庫 |
| | ●筑後信用金庫 | ●大川信用金庫 | ●九州労働金庫 | | |
| | ●J Aグループ福岡 | 〔 J Aむなかた J A筑紫 | 〔 J A粕屋 J Aふくおか八女 | 〔 J A福岡市東部 J A柳川 | 〔 J A福岡市 J Aみなみ筑後 |

(金融機関コード順)

【特典2】物件購入者または購入検討中の方で、希望される方は、リフォームプランの作成を依頼することができます (無料)

「住まいの健康診断」の結果に基づく補修工事費用の見積作成など、ご希望に応じたリフォームプランの作成を依頼することができます。物件購入前においては、購入を検討している物件の**仲介事業者 (物件所有者) の承諾**をとった上で、仲介業者を通してご依頼ください。また、リフォームプランの作成は、「住まいの健康診断」の申込時にご相談ください。

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| 「福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会」がリフォームプランを作成します | 〔協議会事務局TEL〕 0120-782-783 〔ホームページURL〕 http://freform.fkchk.net | 福岡県中古住宅リフォーム設計施工マニュアル 【公開中】 | これまでの「住まいの健康診断」実績のうち、よく発生している不具合事例とその補修方法、補修費用をとりまとめてご紹介しています。 「住まいの健康診断」ホームページで公開中 |
| 協議会を構成する施工グループ | TOTO 株式会社 九州支社 (リモデル営業推進部) 西部ガス株式会社 | 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 九州支部 福岡中小建設業協同組合 | 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 福岡県支部 一般社団法人 福岡県木造住宅協会 |

住宅に関する各種相談窓口

一般財団法人 **福岡県建築住宅センター 住宅相談コーナー** TEL **092-725-0876**

その他、住宅に関する相談窓口を設置し、各種相談に応じております。お気軽におたずねください。
 相談例：契約 (賃貸契約・請負契約)、瑕疵責任、耐震診断、白蟻被害 など



住宅流通・多世代居住リノベーション推進事業「リノベ de 補助」に関するお問い合わせ

「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!

中古住宅を、**売る前に** **買う前に** 住まいの専門家が建物の状態を診断します



買いたいも、売りたいも、安心とご一緒に!
住まいの健康診断
 Fukuoka Home Inspection

宅建業法インスペクション対応!!

「住まいの健康診断」を実施する **6つのメリット**

- 3** **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。
- 2** **成約しやすくなる**

診断物件 700 件以上に対して、1年以内に 429 件以上が成約しました。成約率は 60% を超えており、利用者からは「信頼感が高まり、取引がスムーズになった」との評価を得ています。(平成 26~28 年度実績調べ)
- 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。
- 1** **計画的にメンテナンスできる**

「住まいの健康診断」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。
- 3** **住宅ローンの優遇を受けられる**

「住まいの健康診断」を利用した住宅をご購入の方は、住宅ローンの優遇を受けられます。
- 4** **リノベーション補助を受けられる**

「住まいの健康診断」を利用した住宅をご購入の方は、リノベーション工事に対して工事費用の補助を受けられます。

「住まいの健康診断」の概要

- 「住まいの健康診断」は、売却予定の中古住宅に対して、建築士（既存住宅状況調査技術者）が建物調査を行い、建物の状態を明らかにするものです。建物の状態が明らかになることで、売り主・買い主双方に様々なメリットがあり、**中古住宅の取引**が円滑に進められます。

改正宅建業法への対応

平成30年4月1日に改正された宅建業法により、不動産事業者は、住宅の売却（購入）の媒介依頼を受ける際に、売り主（買い主）に対して「インスペクション（建物状況調査）」を実施するかどうかを確認し、実施した場合は重要事項説明書や売買契約書に記載することが義務づけられました。
「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）に対応した調査です。

「住まいの健康診断」の対象と診断の概要等

| | | | |
|------|---|------|--|
| 対象物件 | ①、②を満たす 中古一戸建て住宅 （主たる建築物）及び 共同住宅（分譲マンション） 。 ①敷地が福岡県内であること ②売却予定であること *ただし、新築後1年以内の住宅で居住実績のないものは除きます。 *売却予定ではない物件の検査については、（一財）福岡県建築住宅センターにご相談ください。 | 診断概要 | ●目視及び計測により建物の状態を診断します。 *調査の観点：構造、雨漏り等、設備配管 等 *調査対象： 戸建住宅27項目 共同住宅(分譲マンション)18項目 ●診断済物件であることを公開（不動産情報サイト等で情報提供を行うことが必要です。） *「住まいの健康診断」は建物の性能・耐久性等を保証するものではありません。 |
| 申込方法 | 申込みと手続きについては、次項をご覧ください。 「住まいの健康診断」をお申込の際は、仲介事業者にご相談ください。 | | |

「住まいの健康診断」の申込みと手続きについて

- 1 事業内容の確認**
 - 不動産事業者（仲介事業者）から事業内容の説明を受けてください。
 - まずは、「住まいの健康診断」応援宣言事業者に相談しましょう。（応援宣言事業者は住まいの健康診断ホームページにて公開しています。）
- 2 申込書の作成**
 - 申込書の作成にあたっては、実施内容を確認の上、「売主（買主）」と「仲介事業者」が連名でお申込みしてください。
 - 間取りが確認できるもの（できれば寸法等が把握できるもの）を添付してください。
*申込書は住まいの健康診断ホームページより入手できます。
- 3 申込書の提出**
 - 仲介事業者の所属団体により提出先が異なります**のでご注意ください。
【福岡県宅地建物取引業協会会員の場合】→当該協会へ提出
【上記以外の仲介事業者の場合】→事務局（一財）福岡県建築住宅センターへ提出
- 4 診断費用の振込**
 - 診断費用を指定口座に振り込んでください。
 - 調査日の2営業日前までに入金してください。入金が確認できない場合は調査を中止しますのでご注意ください。
- 5 検査の実施・立ち会い**
 - 点検口がない小屋裏及び床下部分、目視できない部分については調査を行うことはできません。
 - 事前に点検口の有無を確認の上、家具等がふさいでいる場合は移動しておいてください。また、調査当日は点検口を開放しておいてください。調査者での畳上げ等は致しません。
- 6 報告書の受け取り**
 - 「住まいの健康診断」報告書を仲介事業者へ送付します。
 - 報告書の作成期間は、基本診断は調査実施日からおおむね7営業日、耐震診断は調査実施日からおおむね3週間後が目安です。
 - 申し込みが集中した場合は、報告書作成が遅れる場合がありますので、予めご了承ください。
- 7 情報提供**
 - 「住まいの健康診断」済みであることを不動産情報サイト等で明示することが必要です。
 - 物件購入を検討している方に対して、調査結果の情報提供を行ってください。

住まいの健康診断の
お問い合わせ

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

「住まいの健康診断」の診断メニューと利用者負担額

- 診断メニューは、基本診断とオプション診断があります。
- 基本診断には床下、小屋裏進入調査や耐震性能、瑕疵保険事前検査等に関する診断は含まれていません。これらの診断をご希望の場合は、基本診断にオプション診断をプラスしてお申し込みください。

| 基本診断 | 通常料金（税込） | 戸建住宅 | 共同住宅 |
|------|----------|--------|--------|
| | | 54,000 | 54,000 |

売却予定の物件の調査については、福岡県、（公社）福岡県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会福岡県本部、による補助があるため、**基本診断にかかる利用者負担額は、通常料金から下記の額に減額**されます。

| 診断メニュー | 依頼者 | ご利用者負担額（単位：円、税込） | |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | | 戸建住宅 | 共同住宅 |
| 基本診断 | 仲介事業者が（公社）福岡県宅地建物取引業協会会員 | 17,000 （補助件数：400件予定） | |
| | 仲介事業者が（公社）全日本不動産協会会員 | 13,500 （補助件数：10件予定） | |
| | その他上記いずれにも属さない事業者 | 27,000 | |
| オプション診断 *オプション診断は、基本診断と同時申し込みが必要です。 | ①床下進入調査 | 10,800 | 共同住宅には設定がありません。 |
| | ②小屋裏進入調査 | 10,800 | |
| | ③耐震診断（①・②の調査を含む）（注1） | 32,400 | |
| | ④瑕疵保険事前検査（戸建は①の調査を含む）（注2） | 16,200 | |

注1：耐震診断適合証明書発行について

オプションにおける耐震診断を実施し、その結果が適合の場合に限り、追加21,600円（税込）で耐震診断適合証明書が発行できます。（耐震工事の引受け及び耐震補強工事後の耐震診断による耐震基準適合証明書の発行は行っておりません。）

注2：瑕疵保険事前検査の対象物件について

個人間売買物件に限ります。宅建業者が売主となる瑕疵保険については、住宅センターへご相談ください。
*床面積200㎡超の戸建住宅は、超過面積100㎡以内毎に追加料金21,600円（税込）が発生します。
*対象住戸が10階超の階にある共同住宅は、超過の階数10階以内毎に追加料金10,800円（税込）が発生します。
*各補助金の予算にはそれぞれ上限があるため、各予算の上限に達し次第、該当の補助金分は参加者の負担となります。
*振込手数料は、別途ご負担ください。

「住まいの健康診断」のご利用・お申込は、
「住まいの健康診断」応援宣言事業者までご相談ください。（裏表紙参照）

| 仲介事業者 所属団体の お問い合わせ | 公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会 | 公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部 |
|--------------------------|---|---|
| | TEL 092-631-1717 FAX 092-631-0445 URL http://www.f-takken.com/freins/featured/inspection/buy/detached | TEL 092-461-1125 FAX 092-461-1165 URL http://www.fukuoka.zennichi.or.jp |