

住まいの健康診断業務規程

(趣旨)

第1条 この住まいの健康診断業務規程（以下「本規程」という。）は、一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下「センター」という。）が、住まいの健康診断業務（以下「本件業務」という。）を実施するにあたって必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 本件業務において「調査」とは、住まいの健康診断調査基準に基づく調査をいい、既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成29年国土交通省告示第81号。以下「講習登録規定」という。）

第2条第4項に規定される既存住宅状況調査を含むものである。

2 本件業務において、「調査者」とは、既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成29年国土交通省告示第81号。以下、「講習登録規定」という。）第2条第5項に規定される既存住宅状況調査技術者をいう。

3 本件業務において、「既存住宅売買瑕疵保険」とは、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人が業務として行う既存住宅の売買に係る住宅瑕疵担保責任保険契約をいう。

(本件業務を行う時間及び休日)

第3条 本件業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前8時45分から午後5時30分までとする。（以下「営業日」という。）

2 本件業務の休日は、次に掲げる日とする。

一 日曜日及び土曜日

二 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日

三 12月29日から翌年の1月3日まで

3 本件業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に本件業務を委任しようとする者（以下「委任者」という。）等との間において日時の調整が図られている場合は、前2項の規定によらないことができる。

(事務所の所在地)

第4条 事務所の所在地は、福岡市中央区天神1丁目1番1号とする。

(本件業務を行う区域)

第5条 本件業務を行う区域は、福岡県の全域とする。

(本件業務を行う住宅の種類及び範囲)

第6条 本規定の対象となる住宅の種類は、講習登録規定第2条第3項に規定する既存住宅とし、その範囲は、調査方法基準第4条に規定される範囲（第2条4項に規定される「大規模住宅」及び第4条3項に規定される「住棟型調査」を除く。）とする。なお、目視の調査範囲については、調査者のいる場所から上下1階の危険を伴わない体勢で目視できる範囲を調査対象とするが、触診、打診が出来ない範囲においては明らかに目視できるもののみを劣化事象の判定の対象とし、劣化事象のすべてを調査の対象とはしない。

(本件業務の申請)

第7条 委任者は、センターに対し、それぞれ、次の各号に掲げる書類（以下「申請書類」という。）を添えて提出しなければならないものとする。

一 別記様式一号に規定する住まいの健康診断申込書

- 二 別記様式二号に規定する物件確認シート
- 三 調査方法基準第十一条第二項に規定される書類がある場合は、当該書類とその添付図書
- 四 現況の分かる平面図（ただし、前号に規定する書類がある場合には、当該書類が発行された時点の状況が分かるものも合わせて提出するものとする。）
- 五 その他建物の新築及び改修工事の設計図書
- 六 その他業務実施に当たり必要とするもの

（本件業務の受理及び契約）

第8条 センターは、本件業務の申請があったときは、次の各号を確認し受理する。

- 一 第6条に規定する調査対象であること。
- 二 申請書類に形式上の不備がないこと。
- 三 申請書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- 四 申請書類に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。

2 センターは、前項の各号に該当しないと認める場合においては、その補正を求めるものとする。

3 委任者が前項の求めに応じない場合又は十分な補正を行わない場合においては、申請書類を受理せず、適切に破棄するものとする。

4 センターは、本件業務の申請を受理した場合においては、委任者に業務引受書を交付し、委任者と住まいの健康診断に係る契約を締結するものとする。

5 前項の契約に用いる書面には、少なくとも次の各号に掲げる事項について明記するものとする。

一 業務の内容に関すること。

- (a) 調査事業者の名称
- (b) 調査事業者の所在地
- (c) 代表者

二 委任者は、センターの求めに応じ、本件業務実施のために必要な情報をセンターに提供しなければならないこと。

三 手数料に関する事項のうち、次に掲げるもの。

- (a) 手数料の額に関すること。
- (b) 手数料の納入に関すること。

四 契約の解除及び損害賠償に関する事項のうち、次に掲げるもの。

- (a) 委任者は、調査日の2日前（休日を除く。）までに、センターに通知することにより当該契約を解除できること。
- (b) 委任者は、センターに帰すべき事由により当該契約を解除したときは、既に支払った手数料の返還を請求できること。
- (c) センターは、委任者から必要な協力が得られないこと、手数料が納入されないことその他の委任者に帰すべき事由が生じた場合においては、通知なしに当該契約を解除することができること。
- (d) (c)の規定により契約を解除した場合においては、事務処理にかかった経費の支払いを請求できるとともに、生じた損害の賠償を請求することができること。

五 センターが調査結果に対して負う責任に関する事項のうち、次に掲げるもの。

- (a) 本契約が、調査対象住宅における劣化事象の要因など瑕疵の有無について判定するものではないこと。
- (b) 本契約が、調査対象住宅に瑕疵が無いことを保証するものではないこと。
- (c) 本契約が、隠ぺい部分など目視出来ない範囲の劣化事象の判定するものではないこと。
- (d) 本契約が、調査対象住宅の省エネ性等の性能の程度について判定するものではないこと。

(e) 本契約が、調査対象住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に適合するか否かについて保証するものではないこと。

(f) 本契約が、調査対象住宅の既存住宅売買瑕疵保険契約の対象となることの保証をするものではないこと。

(g) 本契約が、調査対象住宅の調査結果報告書の記載内容について、調査完了時点から時間経過による変化または経年劣化がないことの保証をするものではないこと。

(h) 申請書類に虚偽があることその他の事由により、調査結果に誤りがあった場合については、当該調査結果に責任を負わないこと。

（取りやめ）

第9条 委任者が本件業務を取りやめる場合においては、センターは、本件業務を中止し、申請書類を適切に廃棄する。

（委託事業者の選定）

第10条 次の各号すべての要件を満たすもの（以下「協力調査会社」という。）に本件業務の一部を委託することができるものとする。

- 一 調査者を調査に派遣できること。
- 二 建築士法第23条に基づく建築士事務所登録を受けていること。
- 三 本件業務を一か月に2物件以上実施可能であること。
- 四 県内事業者（県内に支店を置く県外事業者を含む）であること。

2 協力調査会社となることを希望する者は、下記の書類をセンターに提出しなければならない。

- 一 「住まいの健康診断」事業協力会社参加申請書
- 二 建築士事務所登録証明書
- 三 前項第一号を証明する資格証等の写し

3 協力調査会社は、前項第一号の申請書の内容について変更が生じた場合は、速やかに「住まいの健康診断」事業登録事項変更届出書（以下「変更届出書」という。）を提出しなければならない。また、事業に参加する調査者を追加する場合は、前項第三号の書類を併せて提出しなければならない。

4 協力調査会社は、「住まいの健康診断」事業への協力調査会社としての参加を取りやめる場合は、「住まいの健康診断」事業協力調査会社参加取りやめ届出書を提出しなければならない。

（調査者の登録）

第11条 センターは次の各号のいずれかに該当するものを「住まいの健康診断」調査者名簿（以下「名簿」という。）に登録できるものとする。

- 一 前条第1項の協力調査会社を経営する者又は当該事業所に所属する者で「住まいの健康診断」事業協力調査会社参加申請書の「参加する調査者欄」に記載された調査者
- 二 センター職員で調査者に該当する者。

2 前条第3項により調査者を追加する届出がなされた場合には、第1項を準用する。

3 第1項の登録は当該申請年度末日まで有効とし、有効期限までに協力調査会社・センターいずれからも文書による意思表示がない場合は、登録は同一条件をもって自動的に1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

4 センターは調査者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該調査者を抹消できるものとする。

- 一 委託契約違反その他調査者としてふさわしくない行為があったとき。
 - 二 法、これに基づく命令及び告示並びにこれらに係る通達によるほか、この規程に基づき懲戒処分等の対象となったとき。
 - 三 心身の故障のため、職務の遂行に支障があると認められるとき。
- 5 協力調査会社は、調査者について、登録事項に変更が生じた場合は、速やかに変更届出書をセンターに提出しなければならない。
- 6 センターは、前項の届出がなされた場合は、直ちに名簿を変更する。
- 7 協力調査会社は、調査者の登録を抹消しようとする場合は、変更届出書を提出しなければならない。
- 8 センターは、前項の届出がなされた場合は、登録を抹消するものとする。

（調査の質の維持）

第12条 本件業務の質を維持・向上させるため、連絡会議を実施し、調査者へ必要な事項の伝達を行うものとする。

（調査者の身分証の携帯）

第13条 本件業務に従事する調査者が、本件業務の対象となる建築物並びにその敷地に立ち入る場合においては、既存住宅状況調査技術者登録証を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。

（秘密保持義務）

第14条 センターの役員及びその職員並びにこれらの者であった者は、本件業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

（手数料の収納）

第15条 委任者は、別表1から4に定める調査手数料を調査日の2日前（休日を除く。）までにセンターの指定する銀行口座へ振込により納入する。ただし、調査手数料に福岡県またはその他の団体の補助が適用される場合については、この限りでない。なお、振込に要する手数料については、委任者の負担とする。

（手数料の返還）

第16条 収納した手数料は返還しない。ただし、次に掲げる事項に該当する場合には納入された手数料の全部または一部を返還するものとする。なお、次の各号により委任者に損害が生じた場合でも、納入された手数料の額を保証の上限とする。

- 一 センターの責に期すべき事由により本件業務が実施できなかったとき
- 二 第9条の規定に基づく取りやめの申し出があったとき
- 三 追加手数料のうち、調査対象住宅の調査実施にあたり、住宅の建て方（隣家等との距離）、床下・小屋裏点検口が無い場合、家財等がある場合または積雪など予測不可能な状況により、申請どおりの調査が不可能もしくは不適切であるとセンターが認めたとき

（業務規程等の公開）

第17条 センターは、本規程をインターネット上に開設したセンターのホームページ(<https://www.fkjc.or.jp/>)において公表する。

（台帳及び書類の保存）

第18条 台帳及び書類の保存期間は、次に掲げる文書の種類に応じ、それぞれに掲げるものとする。

- 一 台帳 本件業務の全部を廃止するまで
- 二 本件業務に係る申請書類及び報告書 1年間

(台帳及び書類の保存方法)

第19条 前条各号に掲げる文書の保存は、本件業務中にあつては事務処理等のため特に必要がある場合を除きセンター事務所内にて、業務終了後は確実に施錠できる室、ロッカー等において、秘密の漏れることのない方法で行う。

- 2 前項の保存は、当該文書を電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録し、当該記録を必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて明確に表示することができるようにして、これを行うことができる。

(中立性の確保)

第20条 本件業務にて当該調査対象住宅の調査を調査者に行わせる場合においては、当該調査者が宅地建物取引業や建設業・リフォーム業等を実施している場合にはその旨、当該調査対象住宅についてこれらの業務を受託している場合にはその旨を委任者へ通知するものとする。

- 2 調査対象住宅の売主・媒介する宅地建物取引業またはリフォーム工事を請け負う建設業者等との資本関係がある場合はその旨を通知するものとする。

(損害賠償保険への加入)

第21条 センターは、本件業務に関し支払うことのある損害賠償のため保険契約を締結するものとする。

(附則)

この規定は、令和6年4月1日より施行する。

別表1：調査手数料 一戸建ての住宅

税込金額（税率10%）／単位：円

床面積	金額
200㎡以下	66,000
200㎡超は200㎡を超える部分の面積が100㎡以内毎に 右記金額を上記金額に追加	22,000

別表2：追加手数料 一戸建ての住宅

税込金額（税率10%）／単位：円

オプションメニュー	金額
1. 床下進入調査	11,000
2. 小屋裏進入調査	11,000
3. 耐震診断（1,2の調査を含む）	33,000
4. 適合証明書発行（3の調査で基準を満たした場合）	22,000
5. 断熱材施工状況調査（1,2の調査を含む）	33,000
6. 瑕疵保険事前検査（1の調査を含む）	16,500

別表 3 : 調査手数料 共同住宅等

税込金額（税率10%）／単位：円

階数（最下階から数えて対象住戸のある階までの階数）	金額
10階以下	66,000
10階超は10階を超える部分が10階以内毎に右記金額を上記金額に追加	11,000

別表 4 : 追加手数料 共同住宅等

税込金額（税率10%）／単位：円

オプションメニュー	金額
1. 瑕疵保険事前検査	11,000