



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

中古住宅を売る前、買う前に 住まいの専門家が建物の状況を診断します！

令和6年度

若年世帯・子育て世帯の購入希望者は、お得な料金で利用できるようになりました！

- 「住まいの健康診断」は、売却（購入）予定の中古住宅に対して、一定の基準を満たす住まいの健康診断実施事業者※1が建物状況調査を行い、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、売主・買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。

※1 （一財）福岡県建築住宅センター

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、売主（買主）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、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。

「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 中古分譲マンション 。 ① 福岡県内 であること ② 売却（購入）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。 ＊共同住宅は一住戸を対象とした診断となります。建物一棟の診断は対象としておりません。	診断概要	●国の『既存住宅状況調査方法基準（平成29年度国土交通省告示第82号）』に則り、目視、計測及び打診等により建物の状態を診断します。 ＊ 調査の観点 :構造、雨漏り ＊ 調査部位 :基礎、土台床組、床、柱、梁、外壁、軒裏、バルコニー、内壁、天井、小屋組、屋根 ※「住まいの健康診断」は建物について、図面との整合性や性能・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。	情報提供	●診断済物件であることを公開 「住まいの健康診断」の調査結果の概要を不動産情報サイト等で情報提供して下さい。

「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「（一財）福岡県建築住宅センター」の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、実施内容を確認のうえ、「売主（買主）」と「仲介事業者」が連名でお申し込みください。
 - 物件確認シートと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。＊申込書と物件確認シートは、「（一財）福岡県建築住宅センター」のホームページより入手できます。
- 3 申込書の提出**
 - 申込書を一般財団法人福岡県建築住宅センターへ郵送してください。
 - ＊仲介事業者が福岡県宅地建物取引業協会会員の場合は、協会へ FAX (092-631-0445) の後、（一財）福岡県建築住宅センターへ郵送してください。
- 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 調査の実施・立ち会い**
 - 点検口がない小屋裏及び床下部分、家財等で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営業日後、オプションで耐震診断をつけた場合には、調査実施日からおおむね3週間が目安です。
 - お申し込みが集中した場合や劣化が著しい場合には、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 ■(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

「住まいの健康診断」の診断メニューと利用者負担額

- 「住まいの健康診断」の基本診断では、国の『既存住宅状況調査方法基準』に規定される調査項目のほか設備配管や雨どいの劣化、換気ダクトの接合不良などについても、目視により調査します。
- 基本診断の調査範囲には、床下・小屋裏（天井裏）に進入しての調査は含まれておりません。床下・小屋裏の詳細な調査をご希望の場合は、オプションをお申し込みください。

基本診断	通常料金(税込)	66,000
------	----------	--------

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。

※(公社)全日本不動産協会会員の事業者でお申し込みの場合、減額分(10,000円)が診断実施後に(公社)全日本不動産協会より助成金として支給され下記の額となります。

基本診断	仲介事業者が所属する団体	ご利用負担額 (単位:円、税込)			
		購入希望者		物件所有者	
		若年世帯 又は 子育て世帯(注1)	左記以外	物件所有者が 遠方に居住(注2)	左記以外
	(公社)福岡県宅地建物取引業協会 又は (公社)全日本不動産協会	12,000	46,000	36,000	46,000
	上記のいずれにも所属していない	22,000	56,000	46,000	56,000

オプション 診断	診断メニュー	ご利用負担額 (単位:円、税込)	
		戸建て住宅	分譲マンション
*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	11,000	分譲マンションには ①～④の オプション診断は ありません。
	②小屋裏進入調査	11,000	
	③耐震診断(①・②を含む)(注3、注4)	33,000	
	④断熱材施工状況調査(①・②を含む)(注5)	33,000	
	⑤瑕疵保険事前調査(①を含む)(注6)	16,500	
			11,000

◆床面積 200㎡超の戸建住宅は、超過面積100㎡以内毎に追加料金 22,000円(税込)が発生します。

◆対象住戸が 10階超の階にあるマンションは、超過の階数10階以内毎に追加料金 11,000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、該当の補助金分は申込者の負担となります。

◆振込手数料は、別途ご負担ください。

注1:若年世帯:配偶者(婚姻の予定者等を含む)との年齢の合計が80歳以下である世帯。

子育て世帯:同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯。

注2:「所有者が遠方に居住している場合」とは、調査対象となる住宅の所在地と住宅の所有者の住所が、直線距離で50km以上離れている場合をいいます。

注3:耐震診断の対象物件については、2000年(平成12年)5月以前に建築された2階建て以下の木造戸建住宅(在来工法・枠組壁工法)に限ります。

注4:耐震基準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22,000円(税込)で耐震基準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5:目視の範囲において、断熱材の施工箇所や脱落の有無などについて調査します。

●断熱材の種類や厚みの計測などは調査できません。

注6:瑕疵保険事前検査の対象物件について(新耐震基準に適合している必要があります。)

●個人間売買物件に限ります。

●「③耐震診断」との同時申込はできません。

●宅建業者が売主又は被保険者となる瑕疵保険については対象としておりません。

●事前検査であり、瑕疵保険への加入が保証されるものではありません。

●保険法人の指定はできません。

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
TEL 092-631-1717
FAX 092-631-0445
URL <http://www.f-takken.com/freins/featured/inspection/buy/detached>

公益
社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部
TEL 092-409-1161
FAX 092-409-1169
URL <http://www.fukuoka.zennichi.or.jp>