

「住まいの健康診断書付住宅」を購入後、リノベーション工事を実施する方は、
リノベーションに係る工事費用の補助を受けることができます。

「住まいの健康診断」を受けた既存住宅を購入した方がリノベーション工事を実施する場合、質(性能や機能)の向上に資する改修工事に対して、工事費の補助が受けられます。(福岡県による補助事業です。)

補助対象住宅	平成23年度以降の「住まいの健康診断書付住宅」で、平成25年度(平成25年4月1日)以降に売買契約したもの	補助額	補助対象工事に要する費用の20%(上限20万円)
補助対象者	自ら居住するために、補助対象住宅を購入し、補助対象工事を実施する方(暴力団員等は除く)	補助戸数	120戸(平成26年度)
補助対象工事	次の全てに該当する工事 ①下記の質の向上に資する改修工事で、20万円以上の工事(消費税及び地方消費税相当額を除く) (1)高齢化対応改修 (2)省エネルギー改修 (3)長寿命化改修 (4)居住性向上改修 (5)防犯性向上改修 ※対象となる具体的な工事内容に別途規定があります。補助要綱(別表1)をご確認ください。 ②県内事業者が行う工事 ③補助金の交付決定後に請負契約及び着工を行う工事 ④工事完了後30日又は平成27年3月15日のいずれか早い日までに、工事完了実績報告ができる工事		

リノベーション推進事業補助金申請から受け取りまでの流れ



※補助要綱(福岡県既存住宅流通活性化リノベーション推進事業補助金交付要綱)及び申請書等の各様式は、(一財)福岡県建築住宅センター「住まいの健康診断」ホームページより確認、ダウンロードしてください。
 ※他の補助制度にて、補助を受けている(又は受ける予定)の補助対象工事に対して、リノベーション推進事業補助金をうけることはできません。
 ※工事の契約、着工の前に、必ず申請を行い、交付決定の通知を受け取ってから契約、着工を行ってください。交付決定通知の前に、契約、着工した場合は、補助金を受けることができません。
 ※補助金交付決定後、申請内容の変更が生じる場合は、変更交付申請の手続きが必要となる場合があります。
 ※完了実績報告は、工事が完了した日から30日以内に行ってください。年度末は、30日以内であっても3月15日までに行ってください。期限までに完了実績報告書の提出ができない場合は、補助金を受けることができません。

「住まいの健康診断」制度と「リノベーション推進事業補助金」に関するお問い合わせ

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
 FAX 092-715-5230
 「住まいの健康診断」ホームページ URL
<http://www.fkjc.or.jp/news/shindan/index.html>

■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

「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、福岡県内で活動する不動産事業者(宅建業者)で「住まいの健康診断」の実施について応援を宣言した事業者を登録する制度です。(平成26年7月スタート)
 応援宣言事業者は「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

「住まいの健康診断」は、住まいの専門家が建物検査を行い、建物の状態を明らかにするものです。「住まいの健康診断」を実施することで、中古住宅の取引を安心・円滑に進められます。

「住まいの健康診断」を実施する5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

H23年度以降の診断物件330件以上に対して、1年以内に230件以上が成約しました。成約率は70%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。
- 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** 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** リノベーション補助を受けられる

「住まいの健康診断」を利用した住宅を購入した買い主様は、リノベーション工事に対して工事費用の補助が受けられます。

福岡県は、中古住宅の安心取引を応援します

今すぐWebで検索! [住まいの健康診断](#)

「住まいの健康診断」は、中古住宅の安心取引のパスポート！

「住まいの健康診断」について

●「住まいの健康診断」は、売却予定の中古住宅に対して、住まいの専門家*が建物検査を行い、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。

「住まいの健康診断」のメリット

- | | |
|---|--|
| <p>売り主様のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 建物の状態がわかる 2. 成約しやすくなる 3. 取引後のトラブルが減少 | <p>買い主様のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 建物の状態がわかる 2. 計画的にメンテナンスできる 3. リノベーション補助を受けられる |
|---|--|

●平成23年度よりスタートした事業で、これまでに**建物検査延べ330件以上**実施し、うち**1年以内に230件以上の売買取引が成立（成約率70%超）**しました。（利用不動産事業者数は**180社以上**）

●「住まいの健康診断」のご利用は、「住まいの健康診断」の実施を応援する**応援宣言事業者までご相談**ください。（裏表紙参照）

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

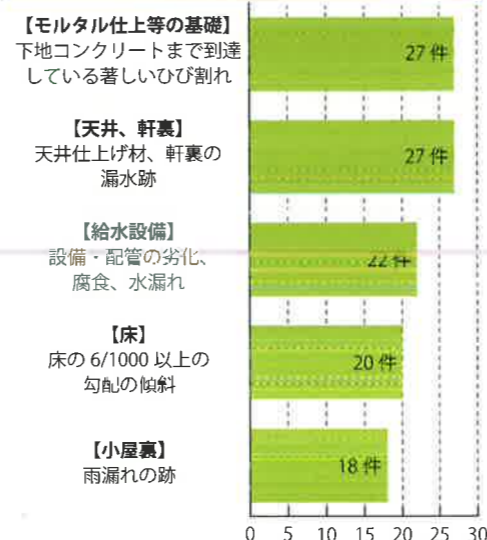
※ただし、新築後1年以内の住宅で居住実績のないものは除きます。

診断概要 ◆目視及び計測により建物の状態を診断します。
 *検査の観点：構造、雨漏り等、設備配管等
 *検査対象：戸建住宅.....27項目
 共同住宅（分譲マンション）.....16項目
 （専有部分・専用使用部分のみ）

◆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。）

申込方法 申込みと手続きについては、右頁をご覧ください。
 買い主様が「住まいの健康診断」をご希望される場合は、仲介事業者にご相談ください。

よく見られた不具合 Top 5 [H25年度検査実績]



※平成25年度事業により4月から10月末日までに建物検査が行われた戸建住宅85件（木造及び鉄骨造）のうち、不具合が確認された件数。

「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。（応援宣言事業者は事務局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、「物件所有者」と「仲介事業者」の連名で署名し、押印してください。
 - 間取りが確認（できれば寸法等が把握できるもの）できるものを添付してください。
 - ※申込書は事務局ホームページ [http://www.fkjc.or.jp/news/shindan/index.html] 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] → 住宅市場活性化協議会事務局へ提出
- 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。現況検査日の3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現況検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検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、検査当日は点検口を開放しておいてください。
- 6 **報告書の受け取り**
 - 「住まいの健康診断」報告書を受け取ってください。
 - 報告書の作成期間は、基本診断は検査実施日からおおむね1週間後、耐震診断は検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、検査結果の情報提供を行ってください。

「住まいの健康診断」の診断メニューと費用

- 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される場合は、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。

診断メニュー	通常料金 (税込)	ご利用者負担額 (税込)	
		右記以外の場合 *差額は、福岡県が補助	仲介事業者（売り主側）が 福岡県宅建協会の会員の場合
基本診断	戸建住宅	54,000円	➡ 27,000円 ➡ 13,500円
	共同住宅（分譲マンション）	32,400円	➡ 16,200円 ➡ 8,100円
オプション診断 (料金は基本診断に追加) ※オプション診断は、戸建住宅のみ対象となります。	① 床下進入調査	10,800円	10,800円
	② 小屋裏進入調査	10,800円	10,800円
	③ 耐震診断 (①・②の調査を含む)	32,400円	32,400円
	④ 耐震基準適合証明書発行 (③の診断を含む)	54,000円	54,000円

※基本診断部分は、福岡県及び（公社）福岡県宅地建物取引業協会による補助があるため、ご利用者の負担額が軽減されます。
 ※上記メニュー表の金額には消費税8%を含みます。
 ※振込手数料は、別途ご負担ください。
 ※先着順に受け付けています。募集枠に達し次第受け付けを終了します。

宅建協会へのお問い合わせ
 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://sumikae-demo.jp/

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）**

希望者には、「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も含めて**、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。

※ただし、**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（売り主側）の承諾**をとった上で、仲介業者を通してご依頼ください。

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	[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
---	--	--	--

*住まいの専門家（検査人） 県内の建築士事務所®に所属し、(一財)福岡県建築住宅センターが実施する講習会を受講した次のいずれかの者
 ※建築士事務所登録を受けており、損害賠償責任保険に加入しているもの。

●建築士、建築施工管理技士、増改築相談員、マンションリフォームマネージャー(MRM)
 ●住宅のリフォーム工事に、10年以上の実務経験を有する者