中古住宅の売買をお考えの方へ

中古住宅を売買するとき

主宅の検査



をしてみませんか?

検査費用の1/2を補助します(上限3万円)

※山形県住宅供給公社の分譲宅地については、公社より、上限3万円の上乗せ補助が受けられます。※戸建て住宅の場合、対象物件の問い合わせは山形県住宅供給公社へ (TEL 023-631-2240)検査費用は5万~6万円程度です。

中古住宅診断補助事業

[インスペクション]

※山形県の補助金で実施しています。

中古住宅診断とは、中古住宅の売買時点の劣化状態などを把握するものです。

中古住宅は新築時の品質や性能の違いに加えて、その後の維持管理や経年劣化の状況により、物件 ごとの品質等に差があることから、これらを事前に把握することで売買取引の不安を解消すること ができます。

ポイント

- ① 県内業者が売主の中古住宅も対象となります。
- ② 売買が成立しなかった場合でも補助が受けられます。
- ③ 既存住宅売買瑕疵保険の検査も対象となります。
- ④ 既存住宅売買瑕疵保険に加入しない場合でも補助が受けられます。 また、中古住宅診断を受けると、市町村の住宅リフォーム補助のかさ上げを受けられる場合があります。

売主のメリット

売買する住宅の状態を 明らかにして提供できる

売買後のトラブルを 未然に防止できる

買主のメリット

住宅の劣化状態 などを把握できる

購入前にメンテナンスの 見通しが立てられる

有資格者の客観的な検査 のため、安心できる

▲▲▲山形県

詳しくは裏面をご覧ください

中古住宅診断補助事業の概要

中古住宅の診断を行った場合、検査費用の1/2(上限3万円)を補助するもの

1.補助申請できる方

県内にある中古住宅の売主又は買主(ただし、買主は個人に限る)

2. 補助対象となる検査内容

平成29年4月1日以降に行った以下の検査

- ●国土交通省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿った既存住宅現況検査。
- ●既存住宅売買瑕疵保険への加入を目的とした既存住宅現況検査。

※政府の「住宅ストック循環支援事業」(平成28年度第2次補正予算)との重複利用は出来ません。 ※県の中古住宅取得利子補給制度の対象となる住宅ローン額に本検査費用が含まれている場合は、本補助の利用は出来ません。

インスペクション (既存住宅現況調査) の詳しい内容については 既存住宅インスペクションガイドライン

◎確認する劣化事象等(ガイドライン検査の場合)

- ■構造耐力上の安全性に問題のある可能性が高いもの(例:蟻害、腐朽・腐食や傾斜、躯体のひび割れ・欠損等)
- 雨漏り・水漏れが発生している、または発生する可能性が高いもの
- 設備配管に日常生活上支障のある劣化等が生じているもの(例:給排水管の漏れや詰まり等)

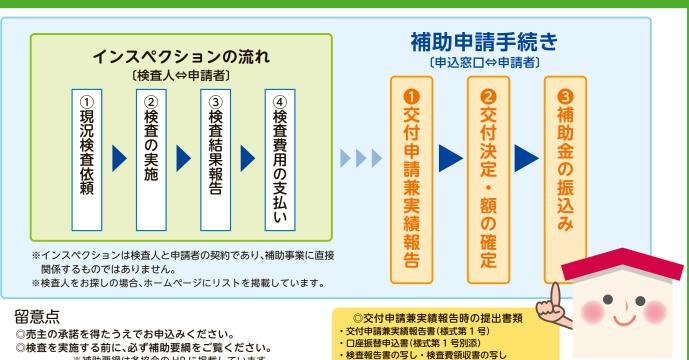
※通常の範囲を超える検査は、オプション検査となり、補助の対象となりません。

例:「屋根等について足場やハシゴ等を用いて行う検査」など

3.検査を実施する人

- ○国土交通省「長期優良住宅化リフォーム推進事業」におけるインスペクター講習団体に登録されている者
- ○国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人
- 4.補助金の額 検査費用の 1/2(上限 3 万円) 5.予定戸数 100 戸
- 6. 申込期間 平成 29 年 4 月 3 日(月)~平成 30 年 3 月 9 日(金) ※ただし、予定戸数に達した場合は終了。

検査と補助申請手続き



- ※補助要綱は各協会の HP に掲載しています。
- ・検査人登録証の写し・その他必要とされる書類等

問合わせ 申込窓口 公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会 〒990-0023 山形市松波一丁目10-1 2023-623-7502 公益社団法人 全日本不動産協会山形県本部 〒990-0023 山脈市松總丁目1-15 自治金崎F ☎023-642-6658



山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」のホームページでご確認いただけます。

http://tatekkana.pref.yamagata.jp/ または「タテッカーナ」で「検 素、



