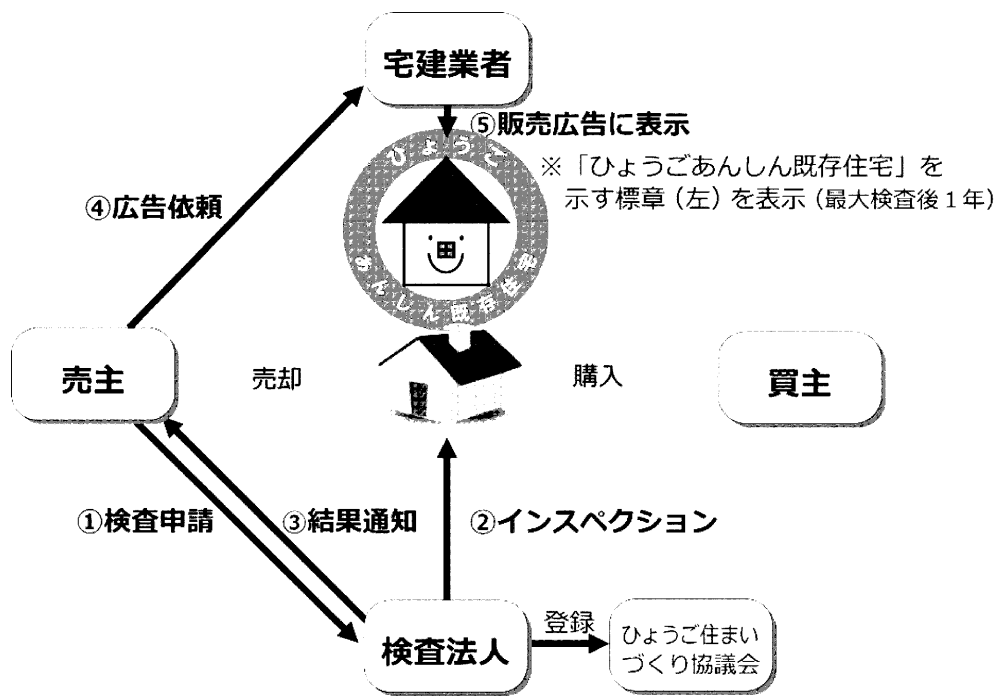


中古住宅市場の要 ホームインスペクション



兵庫県ひょうごあんしん既存住宅制度によるマーク表示申請手続きの流れ

ホームインスペクションが求められる三つの場面

- 1 中古住宅売買時のトラブル防止
- 2 実家、空き家の相続/贈与した場合の活用検討
- 3 大規模災害等から身を守るため、自宅の現状を点検調査

伸びる中古住宅市場

資格ある建築士の調査を

近年、中古住宅に脚光を浴びる地方へのワーケーションや移住・定住が注目される中、各地方自治体は地域に増加する空き家を使ったりリビングシフトの拡大に積極的だ。そこで、地域の中古住宅を上手に活用できるかを見定めることを目的に、専門家が住宅を調査し診断する「ホームインスペクション」に注目が集まる。ホームインスペクションの内容とメリットを解説する。

検査実施の流れ

50項目以上で劣化判断

補助金制度利用も可能

ホームインスペクションの検査は検査基準や検査方法など定められた項目に従って行う。依頼主は住宅の図面などを事前に用意しておくとうまいだろう。

検査項目は構造に関する部分と、雨水の浸入など、雨の浸透に関する部分に大きく分けられる。依頼主は住宅の図面、それぞれの項目について一般的な4LDK以上の検査項目に従って非破壊検査を実施し、劣化の有無を判断する。

床の傾きなどはレーザーレベルという器具を用い、基礎のひび割れなどはクラックスケールなどで計測する。2週間ほど後に、担当建築士事務所が発行する報告書が依頼者の手に届く。



専門器具を用いたインスペクション実施の様子



建物調査専門の資格「既存住宅状況調査技術者登録証」

ひろかず 谷 弘一
建物状況調査アドバイザー
既存住宅状況調査技術者
すまいの未来研究機構専務理事

代表を務める谷工務店で、2012年から中古住宅+リノベーション専門店「こうべりノベーション不動産」を運営し、ホームインスペクションを軸とした中古住宅売買を提案。不動産業界を中心に同制度の普及に努めている。

有益な中古住宅売買に

調査の認知度が課題

中古住宅や空き家の活用には有効なホームインスペクションだが、最大の課題はホームインスペクションをきと合わせて手間が増える上、そもそも詳しい業者やリフォーム業者間の認知が薄いため、十分な業者を探ることが難しい。この

△業者も存在する。日本建築士事務所協会連合会など、多くの業界団体がさまざまな勉強会や講習会を開催し、業界内への情報提供に努めているが、十分な業者を探ることが難しい。この

△業者も存在する。日本建築士事務所協会連合会など、多くの業界団体がさまざまな勉強会や講習会を開催し、業界内への情報提供に努めているが、十分な業者を探ることが難しい。この

中古住宅売買時に法的な書類として活用できる「既存住宅状況調査」は、建築士事務所が一定レベルの住宅を調査し、劣化の有無を判断する。床の傾きなどはレーザーレベルという器具を用い、基礎のひび割れなどはクラックスケールなどで計測する。2週間ほど後に、担当建築士事務所が発行する報告書が依頼者の手に届く。

中古住宅売買時に法的な書類として活用できる「既存住宅状況調査」は、建築士事務所が一定レベルの住宅を調査し、劣化の有無を判断する。床の傾きなどはレーザーレベルという器具を用い、基礎のひび割れなどはクラックスケールなどで計測する。2週間ほど後に、担当建築士事務所が発行する報告書が依頼者の手に届く。

中古住宅売買時に法的な書類として活用できる「既存住宅状況調査」は、建築士事務所が一定レベルの住宅を調査し、劣化の有無を判断する。床の傾きなどはレーザーレベルという器具を用い、基礎のひび割れなどはクラックスケールなどで計測する。2週間ほど後に、担当建築士事務所が発行する報告書が依頼者の手に届く。

中古住宅売買時に法的な書類として活用できる「既存住宅状況調査」は、建築士事務所が一定レベルの住宅を調査し、劣化の有無を判断する。床の傾きなどはレーザーレベルという器具を用い、基礎のひび割れなどはクラックスケールなどで計測する。2週間ほど後に、担当建築士事務所が発行する報告書が依頼者の手に届く。