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
住宅の診断
をしてみませんか？

空き家も対象！

調査費用の1/2を補助します（上限3万円）

※山形県すまい・まちづくり公社（正式名称：山形県住宅供給公社）の分譲宅地については、さらに上限3万円の上乗せ補助が受けられます。問い合わせは山形県すまい・まちづくり公社へ（TEL 023-631-2240）

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業者が売主の中古住宅も対象となります。（県外業者も対象）
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市町村の住宅リフォーム補助や県の利子補給制度との併用が可能です。
④平成30年4月1日より改正宅地建物取引業法が施行されました。
※売主や買主との媒介契約締結時に、宅建業者が建物状況調査者のあっせんの可否を伝えることなどが義務化されました。

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調査のため、安心できる
- 条件を満たせば既存住宅売買瑕疵保険に加入できる

※既存住宅売買瑕疵保険とは、既存住宅に瑕疵があった場合に修補費用等を補償する保険です。

山形県
Yamagata Prefectural Government

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、調査費用の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.補助対象となる調査内容

●平成30年4月1日以降に行ったもので、
国土交通大臣が定める「既存住宅状況調査方法基準」に従って行われた調査。

※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調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。

既存住宅状況調査（インスペクション）の詳しい内容・調査者の検索については「タテッカーナ」のHPをご覧下さい。

◎調査の内容

・構造耐力上主要な部分（例：蟻害、腐朽・腐食や傾斜、躯体のひび割れ・欠損等）
・雨水の浸入を防止する部分（例：雨漏り跡、シーリング材や屋根材の破損等）

（※通常の範囲を超えるオプション調査は、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調査」など）

改定宅建業法による調査が補助対象です。

ほーちあきやくん

3.調査を実施する人

●国土交通省が定める「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士
※建築士法に基づく登録を受けた建築士事務所に所属している必要があります。

4.補助金の額　調査費用の1/2（上限3万円）　　**5.予定戸数**　100戸

6.申込期間　平成30年4月2日㈪～平成31年3月8日㈮ ※ただし、予定戸数に達した場合は終了。

調査と補助申請手続き

インスペクションの流れ
［調査者⇔申請者］

①調査依頼 → ②調査の実施 → ③調査結果報告 → ④調査費用の支払い

※調査は直接調査者へ依頼して下さい。
※調査者をお探しの場合、下記のHPをご覧下さい。

補助申請手続き
［申込窓口⇔申請者］

①交付申請兼実績報告 → ②交付決定・額の確定 → ③補助金の振込み

ぴかぴかあきやくん

留意点

◎売主の承諾を得たうえでお申込みください。
◎検査を実施する前に、必ず補助要綱をご覧ください。
※補助要綱は下記のHPに掲載しています。

◎交付申請兼実績報告時の提出書類
・交付申請兼実績報告書（様式第１号）
・口座振替申込書（様式第１号別添）
・「調査の結果の概要」の写し　・検査費領収書の写し
・その他必要な書類等

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　☎023-623-7502
公益社団法人 全日本不動産協会山形県本部　〒990-0023 山形市松波四丁目1-15 自治会館6F　☎023-642-6658

ホームページ

補助金事業の概要は、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://www.pref.yamagata.jp/tatekkana/akiya/ または タテッカーナ で 検索

フェイスブック

フェイスブックで住宅に関する情報をご確認いただけます。
http://www.facebook.com/Tatekkana/

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。