

インスペクション(調査診断)は、日頃のお手入れの成果！

8月末から台風が多く、各地で被害に遭われた皆様 お見舞い申し上げます。
10月もまだまだ油断できません。台風の直撃がなくても大雨や長雨が続いた後は「DIY点検（自己点検）」しましょう！！

さて、ネットで「インスペクション」をキーワードに検索し「中古住宅の購入を考えている。インスペクションの結果を見て納得して契約したいので、インスペクションを頼みたいのですが」と電話がありました。「インスペクション」がじわりと広がってきていると実感しました。

一方、「空き家を売りに出しているが、2年以上経つが売れない。早く売りたい」という相談を受け、「買い手の安心を考え、インスペクションの結果を付けてみたらどうですか？」とインスペクションをお勧めしたところ「悪い所が見つかって値引きを言われ、安くなるのは嫌」と、インスペクションのお勧めは一蹴されました。

インスペクションは、悪い箇所を見つけるだけではなく、お手入れされ良い箇所、経過観察する箇所等を建築士のインスペクターが診断して、報告書に記します。

日頃から、お手入れや点検を実施し、不具合箇所等は早期発見早期補修していれば、「日頃のお手入れの成果」の結果として、インスペクションの報告書に反映されます。

今年の5月27日、「宅地建物取引業法」の一部改正が成立し、既存住宅売買時に宅地建物取引士は消費者へ、①建物状況調査（インスペクション）が実施しているかどうか、実施している場合は、結果の概要。②設計図書や点検記録等、建物や維持保全に関する書類（いえかるて）。の二つを書面にて説明することが義務になります。

また、不動産鑑定士から、「築年数が経った住宅でも、インスペクションの結果により、状態が良いと確認された住宅、性能向上リフォームをした、設備機器を交換した、新築時の図面やお手入れ等の維持管理記録がある等」を評価し、査定に反映する動きが出ている」と情報を頂きました。

大切な家に安心して快適に住み続ける事はもちろん、世代を超えて住み継ぐ時や、手放す事になった際、インスペクションを前向きにとらえて実施出来るように、日頃の点検やお手入れをしっかりと行い、記録を残していきましょう。

以上

- ※ 維持保全計画、点検の実施についてご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ お住まいのご質問や相談は電話かメールでお寄せ下さい。
- ※ 当支援センターのブログも是非ご覧下さい。<http://hwskouhou.blog81.fc2.com/>
- ※ 空き家や留守宅について管理や活用のご相談お待ち申し上げます。
- ※ 「住宅所有者ID」をお忘れの方や、不明の方はinfo@holsc.or.jpへメールでお問い合わせをお願い申し上げます。登録住宅の説明はHP「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」についてご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方はinfo@holsc.or.jpへメールをお願い致します。
- ※ 自治会や子供会等へ住まいの出前講座をお受けしています。イベント企画にご利用下さい。
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、info@holsc.or.jpへご連絡をお願い致します。