

住まいの記録は建物評価の資料に！

新年度、新学期がスタートしてから約1ヶ月が経ちました。大型連休は、ほっと一息つかれ、ご家族でレジャーや旅行、または、庭や住まいのお手入れ等、休暇を愉しまれた事と存じます。

さて、今回のトピックスは、「きちんと維持管理されてきた住宅が、買主様に評価頂いた実例」をご紹介します。

築約10年の住宅所有者（売主）が、首都圏のある不動産事業者に、売買の相談に来られました。

この住宅は、新築時の建築事業者によって、新築時の図面、確認申請書や完了済証等の公的書類の他に、定期点検の結果等、その建物に関する書類、維持管理・メンテナンス記録が全て揃っていただけでなく、「いえかるて」として情報サービス機関のWEBシステムに保存されていました。

また、当センターの「登録住宅いえかるて」と同じく、国が支援している（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が発行する全国でひとつしかない36桁の番号「共通ID」が付与されていました。「共通ID」のお陰で、売主さんはスムーズに建物の情報を引き出し、不動産事業者及び買主さんにお見せする事が出来ました。

一方の買主さんは、近隣の新築物件と変わらない価格にも関わらず、「新築時の情報」と「維持管理・メンテナンス記録」が決め手となり、当該住宅の購入を決意されました。売主さんは、すぐに買主さんが見つかり安心。買主さんは、新築時から売りに出されるまでの維持管理状況が分かり安心。住まいの維持管理等の記録が評価された好実例でした。

今後の国の施策「安心且つ良質な既存住宅の流通活性化」のキーワードは、「維持管理・メンテナンス」と「記録の保存・蓄積」です。

お住まいの住宅に関する情報を保存・蓄積・整理しておく、上記の実例のように、いつ、どのような事が起きても、早く、安心して対応できます。

また、維持管理・メンテナンスは、点検登録店等の専門家が行い、作成された記録が有効です。点検登録店による定期点検の後には、必ず、書面又はデータにて「報告書」を受け取り、「登録住宅いえかるて」WEBに情報を入れましょう。

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。
- ※ センターのブログも是非ご覧下さい。<http://www.holsc.or.jp/information/blog/>
- ※ Facebookにて、「いえかるて（住宅長期支援センター交流グループ）」を始めました！
<https://www.facebook.com/groups/212024602586512/?fref=ts>
- ※ 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」についての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。