

平成30年4月1日から**インスペクション(住宅診断)**の結果の概要を
売買・賃貸仲介の重要事項説明で行なうことが宅建業法上の義務とされました。

インスペクションとは？

インスペクションは国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁等に生じているひび割れや雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により把握するための調査をするもので、消費者が安心して既存住宅の取引を行なえる環境作りを促進するためのものです。



義務化とは？

インスペクションの活用をより促進することを目的として、宅建業法により以下の3点が義務化されました。

- ・媒介契約書面に、建物状況調査を実施する物の斡旋に関する事項を記載
- ・建物状況調査の結果の概要、建物の建築・維持保全の状況に関する書類の保存状況を重要事項として説明
- ・37条書面に、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を記載

賃貸借契約においては

- **インスペクションを実施しているかどうか**
- **実施している場合にはその結果の概要の説明**
が義務化されました

インスペクションの実施が義務化されたわけではありません

インスペクションが実施されている物件は、売買時に「安心」をアピールして差別化が図れます。
当社でもインスペクション実施可能な指定業者の斡旋が可能です。ご検討の際は弊社担当者までご相談下さい。

具体的な取り組みは？

現在、空室のお部屋のある物件のインスペクション実施の有無を、**弊社担当者からオーナー様へ電話等で一斉に確認作業を行わせて頂いております。**

また、今後につきましても空室予定が判明次第、担当者からオーナー様へ確認を行なわせて頂きます。
ご協力の程、宜しくお願い致します。

ご不明な点等ございましたら、遠慮無く、弊社物件担当までご連絡下さい。