

# 空き家が売りやすくなります！

## 福井市空き家診断促進事業

空き家診断士が、空き家の基礎・外壁などに生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を目視等で調査するときに、その費用の一部を補助する事業です。

「空き家診断」は、「建物状況調査」、「既存住宅状況調査」「既存住宅インスペクション」と同じです

### ●空き家診断するメリット

- ・競合物件との差別化が図れます → 空き家が売りやすくなります！
- ・買主がより安心して購入の判断ができます → 引渡し後のトラブル回避につながります！

### ●補助対象となる空き家

- ・福井市空き家情報バンクに登録する又は既に登録されている一戸建ての空き家
  - ※併用住宅の場合、住宅部分の床面積が2分の1以上であること
  - ※福井市空き家情報バンクに未登録の場合は、完了実績報告書提出までに登録を完了すること

### ●この事業を申請できる方

- ・空き家の所有者または購入希望者
  - ※市町村税の滞納がない方に限る
  - ※購入希望者の場合は、空き家所有者の承諾を得ること

### ●補助額

- ・診断費用の3分の2(最大3万5千円)(1の住宅につき1回限り)
  - ※オプション検査(設備配管、電気・給排水・ガス設備等)は補助の対象外です。
  - ※福井市の補助とは別に、(公社)福井県宅地建物取引業協会でも補助を実施しています。
  - (診断費用から福井市補助額を差し引いた額の3分の2(最大2万5千円)(仲介業者が協会会員の場合に限る))

### ●手続きの流れ

#### 交付申請書の提出

空き家の所有者が確認できる書類(登記事項証明書等)、付近見取図、平面図、申請者の市町村税納税証明書、空き家診断費用見積書、空き家所有者の承諾書

#### 交付決定の通知

市が申請書を審査し、交付が決定したときに申請者様あてに通知します。この通知以前に空き家診断士と契約した場合は補助金が交付できませんので、ご注意下さい。

#### 空き家診断士と契約・調査実施・支払

交付決定の通知日より3か月以内に契約する必要があります。調査結果は、書面と併せて口頭でも十分に説明を受けましょう。

#### 実績報告書の提出

既存住宅状況調査報告書の写し、劣化事象を記入した図面、外観及び劣化事象等を写した写真、領収書の写し、診断した既存住宅状況調査技術者の登録証の写し

#### 額確定の通知

市が報告書を審査し内容が適正であったときに、補助額を確定し申請者様あてに通知します。この通知後、補助金交付請求書をご提出下さい。補助金を交付します。

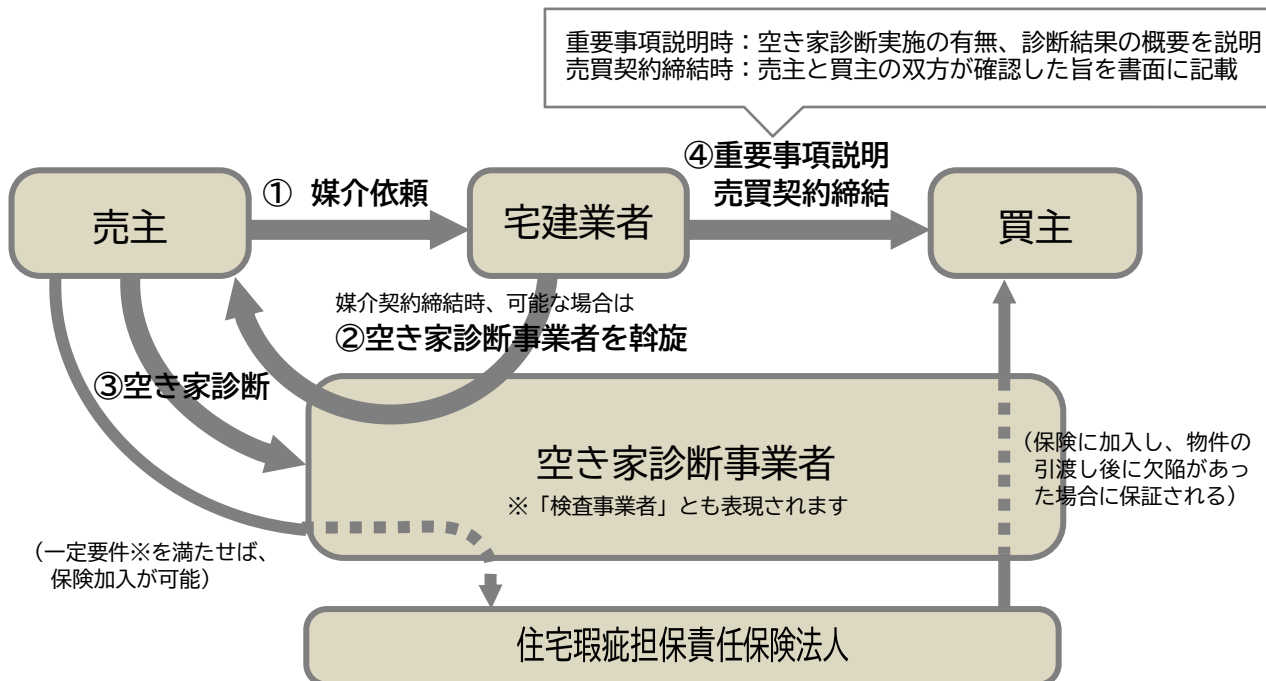
## ●空き家診断の依頼先

- ・空き家診断の資格を持つ建築士（既存住宅状況調査技術者）が所属する建築士事務所に依頼します。
- ・県では「福井県空き家診断事業者登録名簿」（任意登録制）を作成しています。  
[http://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kenchikujuutakuka/akiyashindan\\_jigyousya.html](http://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kenchikujuutakuka/akiyashindan_jigyousya.html)
- ・売買等の媒介契約をした宅建業者から、空き家診断事業者の斡旋を受けられる場合があります。

## ●参考資料

平成 30 年 4 月 1 日より、宅地建物取引士が売買等の重要事項説明を行うときに、空き家診断実施の有無や、実施している場合は結果の概要を説明することが義務付けられました。

空き家診断を受けた結果、劣化事象がなかった（劣化事象があった場合は必要な補修を行った）場合、一定条件を満たせば、既存住宅売買瑕疵担保保険に加入できます。



### 【既存住宅売買瑕疵保険の加入要件】 ※全てを満たす必要があります

- 1 住宅に関する要件
  - (1) 空き家の建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降（新耐震基準）である、もしくは、空き家の建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前（旧耐震基準）であるが、耐震基準適合証明書があること
  - (2) 構造耐力上主要な部分（基礎や骨組み等）、雨水の浸入を防止する部分（屋根や外壁等）に劣化や不具合がないと思われる住宅
- 2 空き家診断事業者に関する要件
  - (1) 空き家診断事業者は、住宅瑕疵担保責任保険法人に登録されていること