

## 平成29年度「住まいの健康診断」事業参加規約(宅建協会用)

### (総則)

第1条 本規約は、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会（以下、「宅建協会」という。）が実施する「住まいの健康診断」事業の実施に関して必要な事項を定めるものであり、本事業の参加者に適用される。

### (定義)

第2条 本規約の中で用いる用語は、別段の定めがない限り、次のように定義する。

- 一 既存住宅現況検査 中古住宅を対象として、目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握しようとするものをいう。
- 二 住まいの健康診断 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」（平成25年6月国土交通省策定）に則して、一般財団法人福岡県建築住宅センター（以下、「センター」という。）が、別に定める実施要領の検査項目について行う既存住宅現況検査（以下、「現況検査」という。）をいう。ただし、共同住宅（分譲マンション）については、専有部分及び専用使用部分を現況検査の対象とする。
- 三 不動産情報サイト 「ふれんず」又は不動産業者が運営する不動産情報サイトをいう。
- 四 住まいの健康診断事業（以下、「本事業」という。） 現況検査を実施した物件であることを不動産情報サイト上で明示し、購入希望者からの問い合わせに応じて現況検査結果を公開することを条件として、協会及びセンターが費用を一部負担して現況検査を行うものをいう。
- 五 物件所有者 本事業の趣旨に賛同し、自己が所有する売買を目的とした戸建住宅又は共同住宅（分譲マンション）（以下、「物件」という。）の物件情報を不動産情報サイトに登録する者をいう。
- 六 仲介業者 本事業の趣旨を物件所有者へ説明し、代理・媒介により物件を売却する不動産事業者で、宅建協会への書類提出及び連絡調整等を行う者をいう。参加申込み時点において、物件の売却の相談又は依頼をしている不動産事業者がいる場合においては当該不動産事業者とする。ただし、物件所有者が不動産事業者である場合についてはこの限りでない。
- 七 参加者 物件所有者若しくは購入希望者、及び仲介業者をいう。なお、参加者は、本事業を利用した物件の売買成約報告及び本事業に関するアンケート調査等に協力するものとする。
- 八 登録物件 本事業への参加のため不動産情報サイトに登録された物件をいう。
- 九 物件情報 本事業への参加のため不動産情報サイトに登録する際に必要となる、物件に関する情報をいう。

### (目的)

第3条 本事業は、中古住宅の流通過程に、専門家による劣化状況などの現況検査結果を公開するという仕組みを位置づけることで、買い主の客観的な判断、及び売り主にとっては、建物の状態に応じた適正な評価により買い主の信頼度を高めることを可能とし、両者が安心して中古住宅を取引することができる市場を整備し、中古住宅の流通促進を目指すものである。

### (各主体の役割)

第4条 本事業における各主体の役割は以下のとおりとする。

- 一 宅建協会 宅建協会の役割については、以下のとおりとする。
  - (1) 「ふれんず」にて本事業の説明を行うと共に、登録物件であることを明示し、広く消費者に情報提

供を行うこと。

(2) 宅建協会の会員向けに本事業の普及啓発を行うこと。

二 センター 現況検査を実施すること。

三 物件所有者及び購入希望者 本事業の趣旨に賛同し、本事業に参加すること。なお、本事業を利用した物件の売買成約報告や本事業に関するアンケート調査等に協力すること。

四 仲介業者 仲介業者の役割については、以下のとおりとする。

(1) 物件所有者及び物件購入を検討している者に対し、本事業に関する説明を行うこと。

(2) 本事業への参加申込書類を物件所有者及び購入希望者と協力して作成すること。

(3) 宅建協会と物件所有者との連絡調整を行うこと。

(4) 現況検査に立ち会うこと。ただし、参加者が、建物の管理上、立ち会わないことに支障がないと判断した場合を除く。

(5) 物件購入を検討しているものに対し、現況検査結果を情報提供すること。

(6) 不動産情報サイト以外の広告媒体を用いて登録物件を広告する際に、登録物件である旨の表示をすること。

(7) 本事業を利用した物件の売買成約報告及び本事業に関するアンケート調査等に協力すること。

(参加申込の条件)

第5条 参加申込の対象物件は、以下の各号を全て満たした物件とする。ただし、新築後1年以内の住宅で居住実績のないものは除く。また、共同住宅（分譲マンション）で検査の実施や部外者の立ち入りについて管理規約等において制限が定められている場合は、参加申込前に参加者が、物件の管理組合（管理会社）に承諾を取り付けることとする。

一 福岡県内にあること。

二 売却予定であること。

2 物件所有者及び購入希望者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員でない者、又は同法第二条第二号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でない者とする。

(参加申込の方法)

第6条 参加者は、本規約に同意したうえ、宅建協会及びセンターが別に定める参加申込書類により本事業への参加申込手続きをするものとする。

2 前項の参加申込書類は仲介業者が宅建協会へ提出するものとする。

3 宅建協会は、前項により提出された参加申込書類を原則先着順に受け付けるものとする。

(参加の中止)

第7条 参加者は、本事業への参加を中止しようとするときは、速やかにその旨を記載した書面を宅建協会に提出し、その確認を受けなければならない。

2 参加者が、故意に現況検査を実施した物件であることを不動産情報サイトに明示しない場合については、参加者の都合により参加を中止したものとみなし、前項と同様に扱う。

(事業の実施)

第8条 センターは、第6条の申込みがあった物件の現況検査を実施する。

2 参加者は、センターより電子メールで現況検査結果を受け取ったのち、登録物件が現況検査済みで

あることを速やかに不動産情報サイトに明示するとともに、その旨を宅建協会へ報告する。購入希望者が契約済みの場合は、この限りでない。

#### (参加費用)

第9条 本事業実施に係る現況検査の費用及び負担割合は、平成29年度「住まいの健康診断」事業実施要領（以下、「実施要領」という。）に定める。

2 前項による現況検査の費用は、現場施工による鉄筋コンクリート造又は混構造の場合等、別途費用が必要になる場合を除くものとする。この場合、参加者は、実施要領に定める費用を超える費用を、負担するものとする。

3 第7条により参加を中止する場合においては、参加者は、参加を中止するまでに実施された現況検査の費用をセンターに支払わなければならない。ただし、中止の事由が参加者によらないと認められる場合はこの限りではない。

#### (参加者の遵守事項)

第10条 参加者は、宅建協会の指導又は指示に従い、本事業が円滑に行われるよう協力するものとする。

#### (個人情報取扱)

第11条 物件所有者及び購入希望者は、参加申込書等に記載されている住所、氏名、生年月日、性別、電話番号の個人情報（以下「個人情報」という。）に関して、保護措置を講じた上での取得、利用、提供及び登録に関し、次の各号の内容に同意するものとする。

- 一 宅建協会が、本事業の実施のため、個人情報を取得し、事業遂行上必要な範囲で利用すること。
- 二 宅建協会が、事業遂行上必要な範囲で利用するため、実施関連団体に個人情報を提供すること。

#### (免責事項)

第12条 宅建協会は、本事業を通じて生じたあらゆる損害について一切の責任を負わないものとする。

#### (本規約の変更)

第13条 宅建協会は、参加者の承諾を得ることなく、本規約を変更することがある。この場合には、本事業の実施条件は変更後の参加規約によるものとする。

2 宅建協会は、本規約を変更した場合は、参加者に通知するものとする。

#### (補則)

第15条 この規約に定めるもののほか、本事業実施に関する必要な事項は実施要領に定める。

#### 附則

本規約は、平成29年4月1日から施行する。