

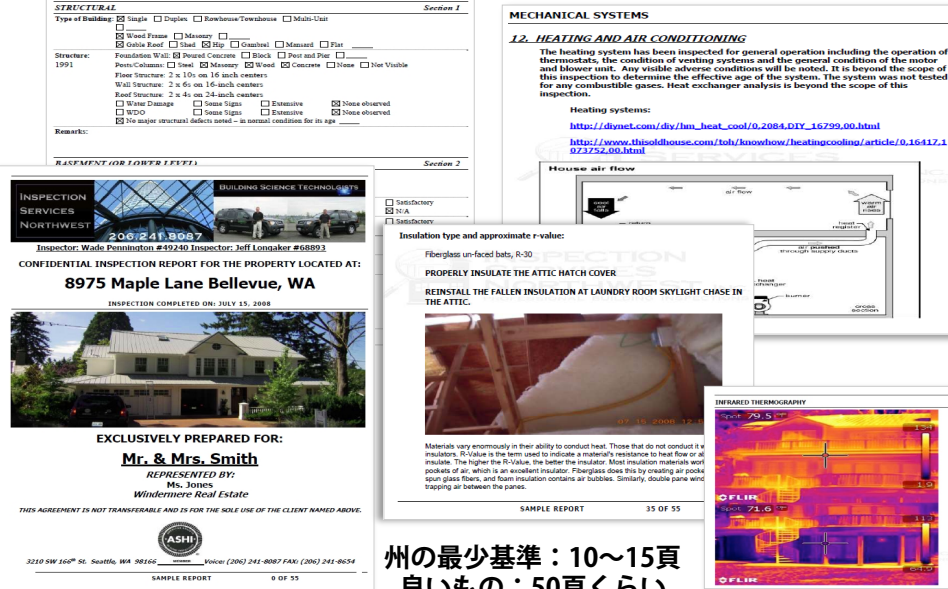
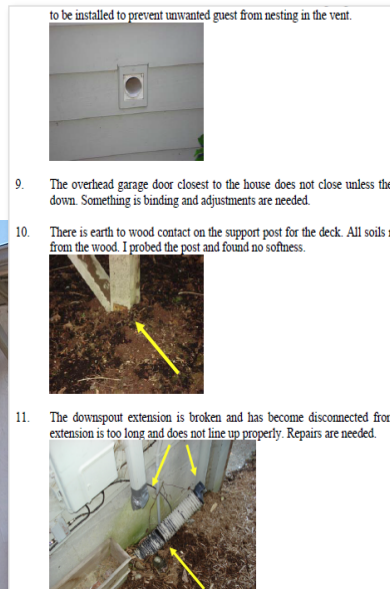
米国におけるホーム・インスペクション(建物検査)の制度化

- ▶ ASHI (American Society of Home Inspectors) が1976年に設立。当初、インスペクションは1980年代に投資家のために作られた制度で、全米各地でライセンスは不要だった。
- ▶ 1990年代からResidential分野で重要視、消費者保護のためのインスペクションが議論され始めた。取扱量の増加と共に複数のインスペクション協会が設立、各協会でルールづくり。
- ▶ 2001年、MA州で初めてライセンス制度が制定。2009年にWA州でもライセンス制度施行。現在、全米30州においてライセンス制を導入。ライセンス化・標準化の方向。
- ▶ 最低限必要な検査項目や倫理規定をガイドライン化：現況を見て大きな問題がないかを調査する。建物の構造そのものを詳細に調査したり、細かく内部まで調べることはない。

ホーム・インスペクターの役割・業務

米国におけるホームインスペクションレポート(報告書)

- ・ 建物の現状を調査診断する専門家
- ・ 購入物件の現状を調査してレポートを作成
- ・ 通常はバイヤー立ち会いで
-2-3時間の現地調査
-帰宅してレポートを作成
- ・ 2001年のMA州から
ライセンス制が導入
(現在30州で資格化)



州の最少基準：10~15頁
良いもの：50頁くらい

- ▶ 買い主は売買契約後に行うインスペクションの結果によって見つかった事実を踏まえ、交渉や契約を実行するかどうかを決めることが可能。インスペクターは交渉内容にはかかわらない。
- ▶ インスペクション・フィー：通常\$400-600(買い主負担)。売り手/買い手間の合意でインスペクションを拒否することも可能(売買契約書内で明示)。

ホーム・インスペクション評価項目(WA州:Law Bookで明示)

インスペクターの教育と資格認定

WA州の場合：ライセンス許可局管轄 [資格習得] ライセンス試験 \$300
120時間のトレーニング +40時間の実地研修(経験者) / +250時間の実地研修(未経験者)
[資格習得後のライセンス継続要件] 2年更新、毎年\$300の更新料 +24時間分の継続講習を受講

