

2022年度第18回（12月開催：試験申込10月～）

JSHI公認ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験要領

◆試験申込期間

2022年10月1日（土）から第18回試験受験のお申込を開始いたします。
以降の試験日程は下記のとおりとなります。

◆試験実施日

2022年12月1日（木）～12月14日（水）の14日間のうち受験者による選択指定制
試験所要時間90分
受験申込日の3日以降の予約が可能（受験希望日の3日以前に申し込みを終了する事）

◆受験申込手続き

2022年10月1日（土）～2022年12月11日（日）
試験実施運営「CBT-Solutions受験サポートサイト」から申込
申込はインターネットでのみの受付となります。

◆試験会場

全国約260以上のCBT試験会場（テストセンター）からお選びいただけます
受験票の発送はありません

◆受験料

15,000円（税込）

◆受験資格

年齢、学歴、取得資格を問いません

ホームインスペクションについて学びたい人であればどなたでも受験できます。

同一開催回の複数回受験は不可となります。同一年度の別開催回の複数受験は可(例16回と17回)。

（同一開催で複数回受験と認められた場合、申し込み後であっても不受理とし、払い込み受験料は返却しません。また、合格を取り消す場合もあります）

◆出題方法

CBT方式50問の4肢択一試験

◆出題傾向

【建築分野概ね15問】

- ・住宅を主とした建築関連の法規に関する知識

建築基準法、建築士法、住宅の品質確保の促進法・住宅瑕疵担保履行法他関連法規に関する知識

2022年4月1日現在で施行されている法律に準拠（後記注意事項あり）

- ・住宅を主とした建築技術に関する基礎知識（二級建築士試験・木造建築士試験程度）

【診断分野概ね25問】

・住宅を主としたホームインスペクション実務（劣化の判断・調査、診断方法・報告書の作成）に関する知識

【不動産分野概ね5問】

- ・住宅を主とした不動産売買（取引の形態や契約に関すること）に関する知識

2022年4月1日現在で施行されている法律に準拠（後記注意事項あり）

【倫理分野概ね5問】

- ・ホームインスペクションを行うにあたり必要な倫理観
- ・ホームインスペクションを行うにあたり必要と思われるビジネススキル（コンプライアンス、モラル、マナー）

◆合格基準

総合得点が合格点以上、かつ分野別得点が基準点以上の場合に合格となります。

*受験者の採点・得点に関する個別のお問合せには一切応じられません

◆合格発表

2022年12月21日（水）13時

JSHI協会ホームページにて、合格者と解答番号を発表します

可否結果と得点は全受験者に郵送で通知します。

◆注意

JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）として名乗るには、試験に合格後JSHIの活動目的に賛同し「認定会員」となるために入会登録することが必要です。試験に合格しただけでは、資格保有者として名乗ることはできません。

【CBT試験とは】

(株) シー・ビー・ティソリューションズ (CBT-solutions)

<https://cbt-s.com/examinee/faq/detail/397.html>

◆試験のお申込及び受験方法に関するお問合せ

【試験に関するお問合せ】

TEL：0570-064-464 (LECコールセンター)

受付時間：平日9時30分～18時

<http://www.lec-jp.com/homeinspector/>

本試験の運営は日本ホームインスペクターズ協会より、(株) 東京リーガルマインド (LEC) に委託しております

【JSHI公認ホームインスペクター資格に関するお問い合わせ】

日本ホームインスペクターズ協会事務局

お問い合わせにつきましては下記メールにてお願いいたします。

尚、お返事には3営業日程度の時間を頂戴します。

電話でのお問い合わせには一切お答えできません。

<https://www.jshi.org/contact/>

試験実施のねらい

日本の「人と住まいのより幸せな関係を追求し、その思想を世の中に広めること」を目的に設立した特定非営利活動法人日本ホームインスペクターズ協会 (J S H I) が理想とするホームインスペクター (住宅診断士) とは第三者的な立場を堅持しつつ、目視の範囲で、住宅の状態を客観的に診断できる「住宅のお医者さん」です。

住宅の状態や不具合の有無、必要なメンテナンスやリフォームの概算費用を、住まい手が主体となって把握することにより、安全・安心な住生活の実現に貢献できると考えています。欧米諸国ではホームインスペクション (住宅診断) は人々にとって身近な職能になっています。

当協会が実施する試験では、既存住宅 (木造一戸建て、マンション区分所有者向け) の流通にかかわる住宅の状態を診断するために必要な、建物と不動産流通の知識と、診断のための検査方法、報告書作成、ホームインスペクターとしてのふるまいなどについて、実務に必要な一定の知識や見識があるかどうかを問い合わせを判定します。

【注意】

- ◆申込と同時に試験会場、受験日時決定と受験料の支払いが必要です
- ◆「希望試験会場」と「希望受験日時」が確定し受験料の支払いが完了した時点で受験資格取得となります。尚、一度受理された後の、受験日変更（同一開催回内での受験日変更・別開催回への受験日振替等）、及び受験料の払い戻しは理由の如何を問わず、応じられません。
- ◆テキスト改訂箇所

「令和新版JSHI全面監修公認ホームインスペクター（住宅診断士）資格試験テキスト」について、法改正により訂正があります。該当部分は図のようになりますのでご注意ください。

- ① 99ページ 杭地業 3行目 地鰈は地盤の誤植になります。
- ② 116ページ「規模の大きな建築物」表

物の場合は、階数が2以上か、延べ面積が200㎡超のものです。さらに、映画館やホテル、共同住宅など、人が集まりやすい建築物などで特に建築物の安全が求められる**特殊建築物**の場合は、その用途に供する床面積が~~100㎡~~超のものが該当します。

規模の大きな建築物 100㎡→200㎡へ訂正

建築物の種類	階数	延べ面積	高さ	軒の高さ
木造建築物	3以上	500㎡超	13m超	9m超
木造以外の建築物	2以上	200㎡超		
特殊建築物		100㎡ 超		

- ③ P171③ポップアウト現象の確認

「ポップアウト」を全て「爆裂」とし、訂正をお知らせします。

③ポップアウト現象の確認

ひび割れ以外の基礎に生じる劣化現象には、**ポップアウト現象**があります。これは水分（多くは雨水）がコンクリートに浸透したり、クラックから浸入したりした結果、内部の鉄筋が錆びてしまい、鉄筋自体が酸素と結合したことで膨らんでしまうことに起因しており、コンクリートの鉄筋のかぶり厚さ部分を破壊してしまう現象です。

鉄筋が露出するほど激しいひび割れになる場合が多く、この場合は「著しい欠損」（**ポップアウト現象**）と判断します。これは表面からのひび割れの深さが20mmに達するかどうかが基準となります。

また、そもそもコンクリートのかぶり厚さが足りず、鉄筋が露出している場合もあります。そうした場合は、露出部分が確認できた時点で、**ポップアウト現象**でなくとも劣化現象とみなします。

※「ポップアウト現象」は全て「爆裂現象」に置き換え

◆2020年4月の民法改正について

2020年4月に民法が改正され「瑕疵」という言葉が使われなくなりました。ホームインスペクター試験に関して本件のお問い合わせが多いのですが、

- ・民法以外においては瑕疵担保責任についての解釈に大きな変更が無く、継続して使用されている事。
- ・民法上の「契約条件不適合」に関しては現在のところ判例も無く解釈についての知見が蓄積されていない事。

以上の理由により「契約条件不適合」に関する出題は行わないものとします。但し「瑕疵担保責任」に関してはその限りではありませんので、留意願います。

【参考書籍】

・「令和新版JSHI全面監修公認ホームインスペクター（住宅診断士）資格試験テキスト」LEC東京リーガルマインドオンラインショップ、Amazon及び全国書店で販売しております。

- ・メールマガジンに登録すると試験に関する情報が得られます。

録先：<https://www.jshi.org/jshi-mailmagazine/>

・JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）過去問題集2022度試験対応（2022年4月発売予定）

- ・JSHI YouTubeチャンネル

インスペクターの実務に関する動画をUPしています。視聴は無料です。

<https://www.youtube.com/channel/UCIFjX8wKAgIsQabkxA0Wuww>

- ・JSHI公式ホームページ

JSHI公認「ホームインスペクター（住宅診断士）過去問題集」ご購入のお問い合わせは、NPO日本ホームインスペクターズ協会へ直接お問い合わせください。

一般販売はございませんのでご了承ください。

試験に関する情報を日本ホームインスペクターズ協会より不定期に配信しています。

<https://b.bme.jp/bm/p/f/tf.php?id=jshiorg>

<個人情報の取り扱いについて>

- ・当協会が受験者より提供を受けた個人情報(氏名・住所・電話番号・勤務先など)は、試験の実施およびその後の必要に応じた連絡業務を目的に使用いたします。左記の目的以外に使用いたしません。
- ・また本人の同意を得ずに第三者に提供することはありません(ただし法令により開示する場合を除きます)。
- ・当協会では、目的達成のために必要な範囲内で、試験運営業務委託先と個人情報の保護に関する契約を締結した上で、個人情報の管理を委託する場合があります。

・個人情報の取扱いならびに試験要領も合わせてご確認の上、ご同意いただき、お申し込みください。