

住宅の売却・購入をお考えの皆様

既存住宅状況調査

しませんか？

既存住宅状況調査（通称『インスペクション』といいます）は国土交通省の定める講習を修了した建築士が行う、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況調査です。

詳細は国交省HPまで→



建物の健康診断をして不具合があれば直しておこうか

売買後のトラブルが心配

建物の状態が事前に知ることが出来れば購入の検討がしやすいね

建築の専門家に診断してほしい！



建物の購入前に建築士が行う「既存住宅状況調査（インスペクション）」を実施しますと、建物のコンディションを知ったうえで安心して購入ができ、また売買後のトラブルを防止する意味でもおすすめしています。



公益社団法人 **長野県建築士会**

〒380-0872 長野市大字南長野字宮東 426-1 電話：026-235-0561 FAX：026-232-2588

Email：info@nagano-kenchikushikai.org

●既存住宅状況調査はどうやって行うの？

既存住宅状況調査（インスペクション）は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・非破壊検査を行います。

【木造戸建て住宅の場合】



「土台・床組、基礎」調査の様子

【共同住宅の場合】



「外部（バルコニー）」調査の様子

【検査機器（例）】



「基礎配筋」の調査機器
（オプション調査）



「小屋組・梁」調査の様子



「外部（外壁）」調査の様子



「床の傾きを計測する」調査機器

●調査費用は？時間は？

【標準的な調査費（※金額はいずれも消費税別）】



詳細はこちら

◆標準調査費（調査住宅の面積 ～戸建住宅～）

○150m ² 未満	¥65,000 円	○250m ² ～300m ² 未満	¥95,000 円
○150m ² ～200m ² 未満	¥75,000 円	○300m ² 以上	〈要相談〉
○200m ² ～250m ² 未満	¥85,000 円		

◆調査住宅図面作成費 ¥10,000 円

◆付属門、塀、擁壁等調査費 ¥5,000 円

◆床下、天井裏開口（開口部が無い場合）〈実費〉

※集合住宅、その他の建築物についての調査も対応いたしますのでご相談ください

【調査時間】

調査する物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。

●その他

- ・保険法人の検査により「適合」と判定された建物は『既存住宅かし保障（保険）』が利用できる制度があります。詳しくはお問い合わせください。
- ・建築に関する専門家である建築士が対応します。建物に関する事についてはお気軽にお問い合わせください。

(公社) 長野県建築士会の既存住宅状況調査の特徴

(公社) 長野県建築士会では、既存住宅インスペクション研究会を結成し、既存住宅状況調査技術者のスキルアップを図ると共に、以下の事項を順守し、客観的で信頼される調査報告書の作成を目指しています。

- どこでも、地域の実情に精通した、最善の調査技術者を紹介いたします。
- 現地調査は、調査結果の精度を増すため2人の調査員で実施します。
- 平面図がない場合は作成します。(有償)
- リフォーム工事など、事業者等の請負につながる誘導はいたしません。

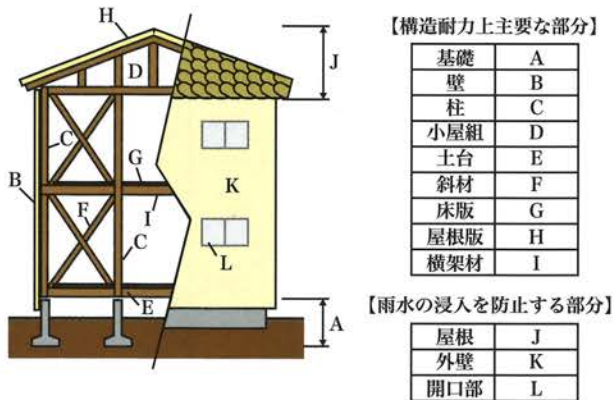
●既存住宅状況調査 (インスペクション) とは？

私たちが健康診断を受け、身体の悪いところやその兆候をチェックするように、中古建物について国土交通省の定める講習を終了した建築のプロである建築士が調査を実施する、いわゆる”建物の健康診断”に該当する調査で、わかりやすく客観的な報告書を作成し、ご報告いたします。

建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び、雨水の浸入を防止する部分に生じているひびわれ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握できます。

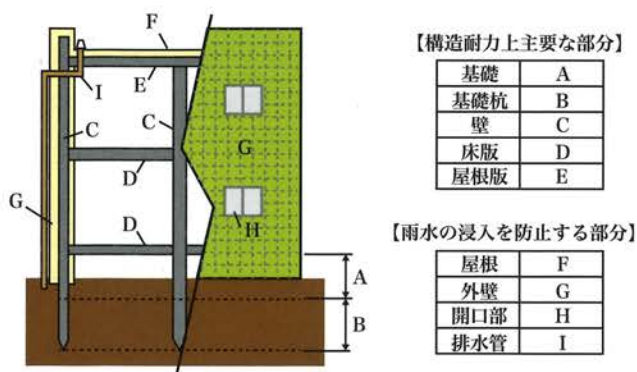
【木造戸建て住宅の場合】

2階建ての場合の骨組み (小屋組、軸組、床組) 等の構成



【鉄筋コンクリート造共同住宅の場合】

2階建ての場合の骨組み (壁、床版) 等の構成



※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保障するものではありません。

●売買でのそれぞれのメリット

〈売却の場合〉

- ・民法の改正により「契約不適合責任」という責任が売主には課せられます。売買後に判明した「隠れた瑕疵」は契約と異なるものを売ったとして契約不適合となり売主の責任は重くなります。そのようなトラブル防止のために既存住宅状況調査 (インスペクション) が有効です。

〈購入の場合〉

- ・購入前に瑕疵や不具合の有無・状況もわかりますので安心して購入の判断ができます。
- ・改修計画が立てやすく又、突発的な修理の発生リスクが少なくなります。

既存住宅状況調査 申込書

(インスペクション)

公益社団法人長野県建築士会会長 様
(既存住宅インスペクション研究会)

____年____月____日

既存住宅状況調査(インスペクション)を申し込みます

申込者住所	〒		
フリガナ			
氏名 (会社名)	①		
連絡先	担当者氏名	電話	携帯(- -)
	Email		
調査住宅	所在地		
	面積・種別	m ²	戸建住宅・アパート・
	構造等	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造	混構造は複数○ 平屋・2階建・()階建
	建築年	()・昭和・平成・	年 月

確認事項		(○印で選択)		摘要	
標準調査	1	インスペクション調査対象の建物は、昭和56年6月1日確認以降(新耐震基準)に建築された住宅ですか。又はそれ以前の建物であっても耐震診断・補強がされていますか。	はい	いいえ	「いいえ」の場合は既存住宅瑕疵保険の対象外
	2	上記の新耐震基準であることが確認できる書類がありますか。(建築確認通知書、検査済証、性能評価書等)	ある	ない	「ない」場合は別途調査が必要
	3	調査住宅の平面図はありますか。無い場合は調査時に計測、作図します。(追加料金が必要)	ある	ない	「ない」場合は追加料金(10,000円)が必要
	4	付属の門、ブロック塀、擁壁等のオプション検査を希望しますか。	する	しない	「する」場合は追加料金(5,000円)が必要
	5	調査とは別に、専門業者によるシロアリの検査を希望しますか。 ※シロアリ検査を希望される場合、専門業者を紹介します。	する	しない	有料

◆既存住宅瑕疵保険に加入を希望する場合は、以下についても記入してください◆

瑕疵保険加入調査	1	床下の調査が必要です。床下へ入るための開口部はありますか。(存在しない場合は、検査のため開口部を開ける工事費が発生します)	ある	ない	開口部の工事費は実費精算
	2	天井裏の調査が必要です。1階又は2階建ての場合は1階と2階の天井裏に入るための開口部はありますか。(存在しない場合は、検査のため開口部を開ける工事費が発生します)	ある	ない	開口部の工事費は実費精算
	3	管路・設備についても保険(特約)に加入されますか。	はい	いいえ	通電、通水検査ができる必要あり
※ 瑕疵保険加入については調査の結果、劣化事象があった場合はその部分の修繕工事を致しませんと保険に加入することができませんのでご注意ください。					
※ 瑕疵保険には売買の方法によってコースが分かれています。調査担当者にお問い合わせください。					

備考	
----	--