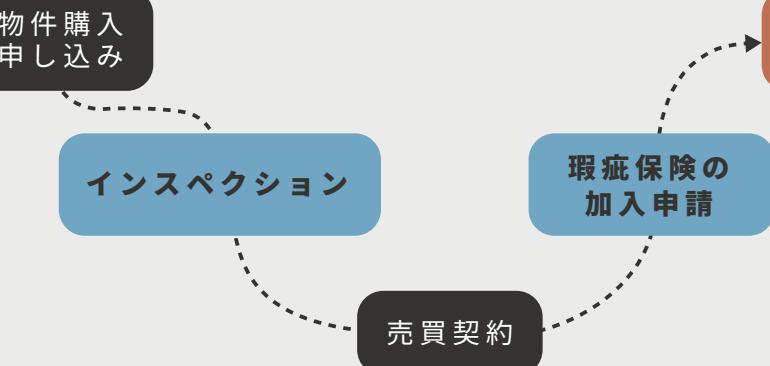


インスペクションを受ける流れ

売主様の場合



買主様の場合



所要時間

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。

費用

標準価格：**二階建て木造戸建 150m²未満の場合 55,000円～**。物件の規模や構造によって異なります。

※物件購入申込時に建物インスペクションを行う場合は売主様及び関係業者の承諾などが必要となる為、ご希望に添えない場合もございます。また、瑕疵保険申請にあたり建物は正工事等が発生する場合も同様です。

※建物は正工事及び瑕疵保険付保険等には別途費用が発生致します。

※各種税制の優遇を受ける為には別途一定の条件がございます。お気軽にご相談ください。

インスペクションで

住まいの健康診断

インスペクション(建物状況調査)とは、国土交通省の定める講習を修了した建築士が建物の状態——たとえば劣化の度合いや箇所、欠陥の有無などを調査することをいいます。売買の前にインスペクションを行うことで、建物のコンディションを明らかにし、売主・買主双方が安心して取引を行うことができます。



インスペクションはなぜ重要？

新築と違って中古住宅は、経年劣化や維持管理によって物件ごとの質が大きく異なります。そこで、売買の前にインスペクションで状態を確認することが大切なことです。

また、リフォーム・リノベーションでも、きちんとした工事をするには、建物状態の把握が欠かせません。実際に、中古住宅の流通が活発なアメリカでは、売買前のインスペクションが当然のようになっています。

宅建業法改正によるインスペクションの説明義務化

2018年4月1日の宅地建物取引業法改正で、中古不動産の取引を仲介する宅建業者に対して、インスペクションについて売主や買主に説明する義務が課せられました。本リーフレットのご案内も、この説明義務に基づくものです。お客様は内容をご確認いただき、ご検討ください。

インスペクションのメリット

売主さまのメリット

- ✓ 安心・安全をアピールできる
- ✓ 引き渡し後のトラブル回避

インスペクションで物件の安全性が証明できれば、その分価格にも反映できます。また物件の状態を示すことができるため、引き渡し後のトラブルを回避できます。

買主さまのメリット

- ✓ 建物の劣化状況がわかる
- ✓ 引き渡し後のトラブル回避

インスペクション済み物件は、劣化の有無が事前に分かるため、安心して購入できます。またリノベーションの計画に、補修箇所や補修費用を反映できます。

既存住宅売買瑕疵保険に対応

インスペクションの結果、既存住宅売買瑕疵保険に適合している住宅は、保険加入が可能です。既存住宅売買瑕疵保険に加入すると、お引き渡し後、予期せぬ雨漏りなどで損害が発生した場合に、その補修費用が保証されます。引き渡し後のトラブル回避に有用です。

インスペクションの調査項目（木造戸建）

おもに「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」を調べます。具体的には、2013年に国土交通省により検査の方法や検査すべき項目が示された「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に基づき、「目視、計測を中心とした非破壊による検査」を行います。

POINT1 柱や基礎等 構造体力上 主要な部分

小屋裏

小屋裏・天井裏の雨漏りのあと、カビ、水シミの有無。蟻害や腐朽の有無



バルコニー

バルコニーのひび割れやはがれ、欠損、腐食、チョーキングの有無

屋根

屋根のひび割れやはがれ、欠損、腐食の有無。シーリング材の破断や欠損の有無

天井・内壁

壁・天井の雨漏りのあと、カビ、水シミの有無

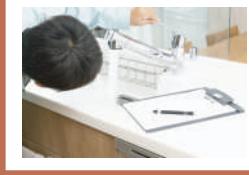
POINT2 雨水の侵入 を防止する 部分

軒裏

軒裏天井の雨漏りのあと、シーリング材の破断や欠損の有無

設備機器

キッチン・浴室・洗面などの水廻り設備の動作確認。給水管の水漏れ、赤水の確認。排水管の水漏れ、詰まりの確認。換気ダクトの脱落や接続不良による換気不良の確認。



柱・梁

柱・梁の傾斜の確認。蟻害や腐朽の有無

外壁

外壁のひび割れやはがれ、欠損、腐食、チョーキングの有無。開口部のサッシの隙間や破損の有無

土台

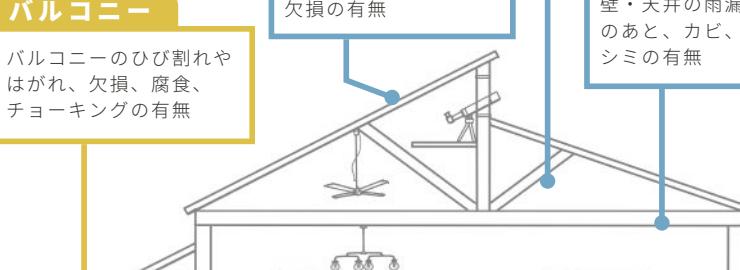
土台の強度の確認。ひび割れ、欠損、接合不良の有無。蟻害や腐朽の有無

床・壁

床・壁の傾斜の確認。はがれや欠損の有無

基礎

基礎のひび割れ、欠損、接合不良の有無。蟻害や腐朽の有無



柱・梁

柱・梁の傾斜の確認。蟻害や腐朽の有無

外壁

外壁のひび割れやはがれ、欠損、腐食、チョーキングの有無。開口部のサッシの隙間や破損の有無

土台

土台の強度の確認。ひび割れ、欠損、接合不良の有無。蟻害や腐朽の有無

床・壁

床・壁の傾斜の確認。はがれや欠損の有無

基礎

基礎のひび割れ、欠損、接合不良の有無。蟻害や腐朽の有無