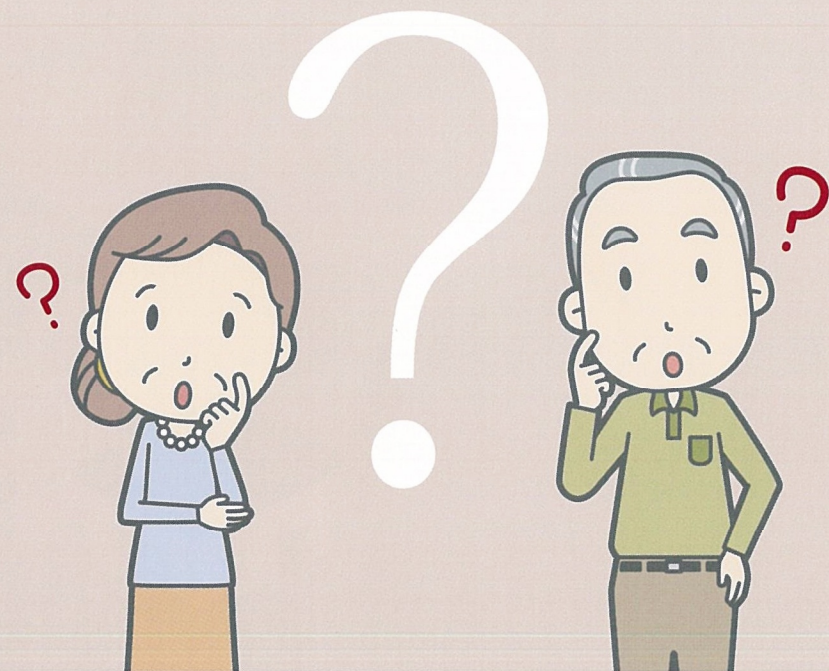


住宅インスペクション ってなに？

住宅インスペクションとは、建築士の資格をもつ専門の検査員が第三者的な立場で、目視、動作確認、間取りなどで「住宅の現状の検査を行うこと」をいいます。実は欧米では不動産売買時に当たり前に行われており、わが国でも平成 28 年の宅建業法改正などで、広まりつつあるサービスです。



でも、それって買う方が
やればいいんじゃないの？



売主様があらかじめインスペクションを行うことで、
以下のようなメリットがあります

メリット

1

住宅の現状をあらかじめ把握することで
先々のトラブル防止に

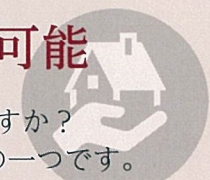


もしもお引渡しが終わった後に、不具合が見つかったら……。既存（中古）住宅の売買にあたって売主様が負わなければならない「瑕疵担保責任」により、一般的にお引渡し日から 3 ヶ月以内に発見された不具合については、売主様がその補修費用や、場合によっては損害賠償費用を負担しなければなりません。あらかじめ検査を実施してその状況を購入する方に伝えておくことで、売却後のトラブルが防止できるので、売主様も安心できます。

メリット

2

検査済住宅として、他の住宅との差別化が可能



既存住宅の購入を検討している方が「**気にすること**」ってなんだと思いますか？立地や価格、間取りはもちろんですが、「**安心・安全**」も重要なポイントの一つです。購入を検討している方にとって数ある選択肢の中に、検査済住宅として付加価値を付けることで、他の住宅との差別化が可能となります。



検査に適合している住宅は購入する方にとって
こんなメリットも

検査に適合している住宅であれば、購入する方が既存住宅かし保証を利用することができます。

購入する方から
選ばれやすい住宅に…

●安心の保証制度

既存住宅かし保証を利用することで構造耐力上主要な部分や雨水の浸入を防止する部分について隠れた瑕疵が生じた場合、その損害が補償されます。

申込の対象となる住宅

新耐震基準に適合している住宅（その他、既存住宅かし保証の申込条件については別途お問い合わせください）

保証の内容

保証期間	お引渡し日から 1 年間 または 5 年間
保証金額	500 万円 または 1,000 万円

※別途保証料が必要となります。

●住宅取得時の税制優遇

既存住宅かし保証を利用すると既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書が発行され、「耐震性を証明する書類」として築年数が経過した住宅でも税制優遇を適用することができます。（住宅ローン減税・所有権移転登記の特例等）

※各種税制特例には別途、必要要件等が存在する場合がありますので、実際のご利用の際は税務署等所轄官庁に必ずご確認ください。



ご所有の住宅について、 以下の部分を検査します

柱や基礎などは
大丈夫かなあ

構造耐力上主要な
部分に係るもの

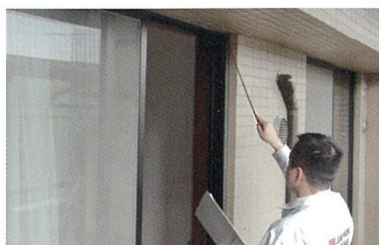
水漏れや排水不良は
起こっていない？

給排水管路

給排水管路検査



■ 外壁のひび割れ、欠損、はがれ、サッシの周囲の隙間、開閉不良



■ バルコニーのひび割れ、劣化



■ 内壁と天井の雨漏りの跡



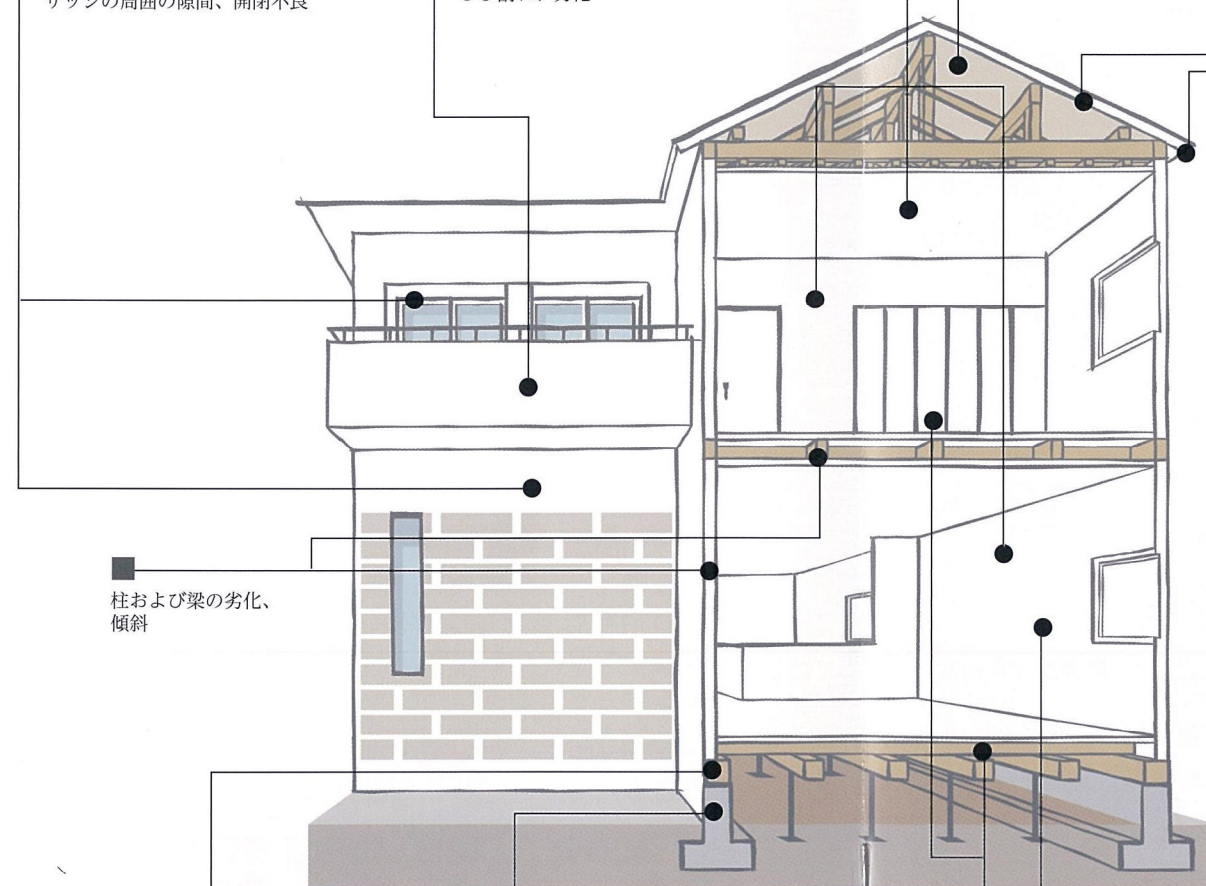
■ 小屋裏の劣化状況の確認

■ 屋根のひび割れ、劣化、はがれ

■ 軒裏
・シーリング材の破断、欠損
・軒裏天井の雨漏りの跡

雨漏りの兆候はない？
雨漏りに繋がる劣化はない？

雨水の浸入を防止する
部分に係るもの



■ 柱および梁の劣化、傾斜



■ 土台のひび割れ、劣化



■ 基礎のひび割れ、劣化、欠損



■ 床の著しい沈み、傾斜



■ 壁の傾斜

マンションにも対応可能 マンションの検査は、専有部分だけでなく一部共用部分の検査が含まれます。

■ 外壁・内壁の劣化状況の確認

■ 屋上・屋根の防水層の劣化

■ 室内（専有部）
・床の傾斜・給排水管路

■ バルコニー・共用廊下のぐらつき・ひび割れ



シロアリ検査
(オプション)



検査方法

目視・動作確認・機器による計測等
(非破壊検査)

所要時間

2～3時間程度
(延面積、その他条件により異なります)