

中古住宅の健康診断は売り主・買い主にとって必要です。


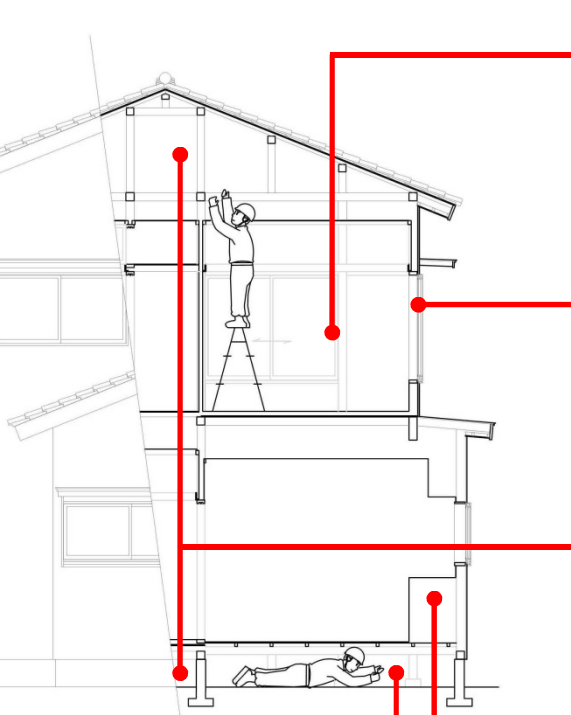
「建物の状態に問題はないのだろうか」「建物のどこをメンテナンスすればよいのか判らない」
中古住宅を購入しようとしたときにこのような不安を感じる方はたくさんいらっしゃいます。

住宅検査やホームインスペクションと呼ばれる既存住宅状況検査は、住宅に精通した検査員（既存住宅状況検査技術者）が、第三者的な立場から、また専門家の見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務です。検査により中古住宅の性能が一定の基準を満たしていると診断されると「フラット 35(中古タイプ)」の適合証明書の交付を受けることも可能です。

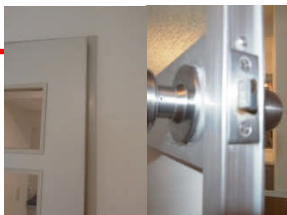
住宅の購入前や、ご自宅の売り出し前に検査を行うことで、建物のコンディションを把握し、安心して取引を行うことができます。居住中のご自宅について調べることもあります。また、不動産仲介業者が物件の状況を消費者に明らかにするために利用するケースも増えています。

2013年6月に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」が国土交通省より示されました。これまで事業者や検査員ごとに様々な状況にあった検査方法やサービス提供の留意事項などが整理されました。また検査員の民間資格も様々でしたが、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会が「既存住宅状況検査技術者」登録制度を2013年に開始し、このガイドラインに沿った技術者が生まれました。同時に「適合証明技術者」に登録している検査員であれば、検査した中古住宅の性能が一定の基準を満たしている場合は「フラット 35(中古タイプ)」の適合証明書を交付することが出来るようになりました。忘蹄庵一級建築士事務所はこれらの技術者登録の他に「一級建物アドバイザー」の資格登録をしています。


検査項目は 150 項目以上、検査時間は 2 時間～3 時間程度




1) 仕上げ精度の確認
床・壁など建物の傾きはレーザー機器を用いて許容値以下かを検査します。内部は床・壁・天井の仕上げ、外部は基礎・外壁・軒裏・屋根などについて、検査項目に従い目視で不具合がないかを検査します。



2) 住宅機能の確認
ドアやサッシ、室内建具や収納扉など、動かせるものの作動状況を検査します。手すりやカウンター、設備器具など、固定されるべきものは固定状況を検査します。



3) 普段は目にしにくい点検口内部を目視で確認
点検口から屋根裏や床下を確認します。屋根裏では雨漏りの痕がないか、木部や金物に不具合がないかを、床下ではコンクリート基礎や木部、設備配管に不具合がないか、また蟻害がないかを確認します。



4) 住宅設備の確認
給排水設備、換気設備、電気設備など作動するものは作動させて確認します。水栓器具の周囲や洗面台の下など見える範囲での漏水確認、換気扇や照明器具では作動不良や異音などを調べます。

※オプションで床下に侵入する
詳細検査を選択できます。

[STEP1] 申し込み

お申込みシートに必要事項を記入し、HPまたはFAXでお申込み下さい。

[STEP2] ご連絡

申し込み受付後、日程調整等ご連絡致します。

[STEP3] 建物の状態を診断

診断時間は2~3時間です。検査結果を口頭でご説明いたします。

[STEP4] お支払

検査後に請求書をお送りしますので検査料をお振込みください。

[STEP5] 報告書のお渡し

住宅診断の結果を報告書にしてお送りします。

注意事項

- 一. 検査するに当たって、住宅所有者や居住者の承諾が必要であり、承諾が得られない場合には検査を実施できない場合があります。
- 一. 当日の現況について検査員が目視、触診などが出来る範囲での非破壊による検査を行います。
- 一. 本検査は瑕疵(かし)の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではなく、補修を要する程度の事象が認められたか否かの検査を行うことです。
- 一. 本検査は建築基準法等の各種法律等への適合性を判定するものではありません。
- 一. 本検査は建物の耐震性を判定するものではありません。(耐震診断オプションを選んだ場合はこの限りではありません。)
- 一. 検査結果は当日の状態を報告します。検査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
- 一. 本報告書に関するご質問は依頼者からのみ受け付けております。また、依頼者が本報告書を第三者に渡すことにより、不利益が生じた場合は、弊社は責めを負いません。

料金表

戸建住宅検査費

40,000円(税抜)

戸建住宅検査費 40,000円(税抜) 中古一戸建ての同行検査ですが、新築にも対応します。

集合住宅検査費 30,000円(税抜) 中古マンションの同行検査ですが、新築にも対応します。

オプション 基本検査にオプションをセットにするとさらに詳しい検査が行えます。

検査	料金(税抜)	内容
床下詳細検査	10,000円	床下にもぐり基礎の不具合、給排水管の水漏れ、シロアリの害等を徹底検査します。 床下には多くの不具合の可能性が潜んでいますので侵入しての検査は必須と考えています。 サービス価格としていますので是非ご活用ください。
耐震診断	40,000円	新築時の耐力壁が記入されている図面が必要です。図面がない場合はご相談ください。
耐震基準適合証明書	10,000円	耐震診断の結果、新耐震基準に適合の場合、「耐震基準適合証明書」を発行します。
フラット35適合証明書	30,000円	フラット35申込みの書類審査及び「フラット35適合証明書」を発行します。

お問い合わせ・お申込み

安心して任せられる技術者による診断
FAX 03-5940-5713
<http://bouteian.rer.jp>

忘蹄庵一級建築士事務所

東京都木造住宅 耐震診断事務所
既存住宅状況調査技術者
適合証明技術者
一級建物アドバイザー

代表 堀 紳一郎

〒112-0006 東京都文京区小日向2-20-7
TEL 03-5940-5712 FAX03-5940-5713
E-Mail info@bouteian.rer.jp
HP <http://bouteian.rer.jp>