

建物状況調査の実施について

～まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型または仲介業者保証型）の現場検査実施時に、宅建業法上の建物状況調査を同時に行います～

- ✓ 既存住宅状況調査技術者による調査を実施し、「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」を交付いたします。
→ これにより、重要事項説明時に、宅建業者様が建物状況調査の結果を買主様に対してご説明頂けます。
- ✓ お申しいただいた住宅に対して、「まもりすまい既存住宅保険の現場検査の可否」及び「建物状況調査による劣化事象等の有無」が同時にお伝えできます。
→ 別々に実施する場合に比べ、時間・コストを節約することができます。



お申込の条件

- ✓ まもりすまい既存住宅保険の登録事業者である宅建業者様からのお申込をお受けします。
 - …あらかじめ、建物状況調査の実施にあたっての注意事項等の説明をお受けいただきますようお願いいたします。
 - …売主や買主等の個人の方、事業者登録のない宅建業者様からのお申込は、特段の事情がない限り、お受けいたしません。
- ✓ 下記記載のお申込窓口にて、まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型または仲介業者保証型）のお申込をいただき住宅について建物状況調査を実施いたします。
 - …他の窓口ではお受けできない場合があります。
 - …下記記載の窓口または住宅保証機構が建物状況調査の実施者となります。
- ✓ 調査の実施について、住宅所有者等の承諾を得てください。
 - …承諾が得られていない場合には調査ができませんので、あらかじめ、承諾の有無について確認させていただきます。



※裏面に続きます▶

<お申込窓口>

一般財団法人岩手県建築住宅センター
すまいあんしん室

〒020-0045 岩手県盛岡市盛岡駅西通1丁目7番1号
アイーナ2階

Email : sumaianshin@ikjc.or.jp

TEL : 019-623-4420 FAX : 019-623-2005

住宅保証機構株式会社 一級建築士事務所
一級 東京都知事登録 第62116号

東京都港区芝公園3-1-38芝公園三丁目ビル

Email: info@mamoris.jp

TEL : 03-6435-8870

建物状況調査の概要

戸建住宅・共同住宅等について告示等に従い、建築士である既存住宅状況調査技術者が建物状況調査を実施します。

- …告示で定められた「建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)」の他、国土交通省登録団体である住宅瑕疵担保責任保険協会開催の講習内容に基づき、調査を実施し、チェックシート・報告書を作成いたします。
- …より詳細な調査の実施や報告の実施等については、別途追加費用が発生する場合や調査をお受けできない場合があります

調査依頼から売買契約締結までの主な流れ

調査に係る事前説明

事前のお打合せ

…登録事業者である宅建業者様と連携させていただき、調査や手続きをスムーズに行うために事前のお打合せをお願いしております。

調査の申込

調査対象物件のご連絡

…同時に、まもりすまい既存住宅保険のお申込をお願いします。

調査及び現場検査の実施

調査時の立会い

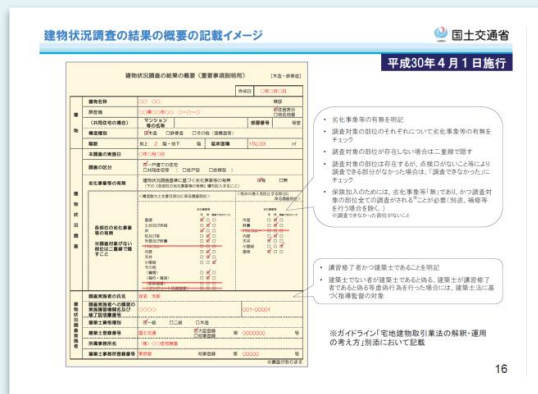
調査結果の書面による交付

調査結果の確認

販売活動

売買契約締結

重要事項説明時に、宅建業者様が「建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)」を買主様に対してご説明いただけます。



料金

料 金 = (1)保険料※1 + (2)現場検査手数料※1 + (3)建物状況調査同時実施に要する費用※2

※1 まもりすまい既存住宅保険(宅建業者売主型または仲介事業者保証型)の保険料・現場検査手数料

※2 1住宅(共同住宅等の場合は1住戸)あたり 17,600円(消費税込)

その他注意事項

■建物状況調査の内容

本調査は、既存住宅状況調査方法基準(平成29年国土交通省告示第82号)に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。そのため、本調査では次の行為は行っていません。

- ①設計図書等との照合をすること
- ②現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
- ④劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

■建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)についての注意事項

1. 本調査結果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証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調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。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス(仲介・媒介およびリフォーム工事等)に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。