宅建業者の皆様へ

建物状況調査

お任せください！！

1.建物状況調査に関する場面（あっせんするタイミング）

① 媒介契約締結時

宅建業者が建物状況調査を実施する事業者のあっせんの可否を示し媒介依頼者の意向に応じてあっせん

建物状況調査が瑕疵の有無を判定する目的ではないことを明記し誤解を解くとともに、そのリスク・ヘッジには瑕疵保証等が必要であることを、より説明しやすくなりました。

② 重要事項説明時

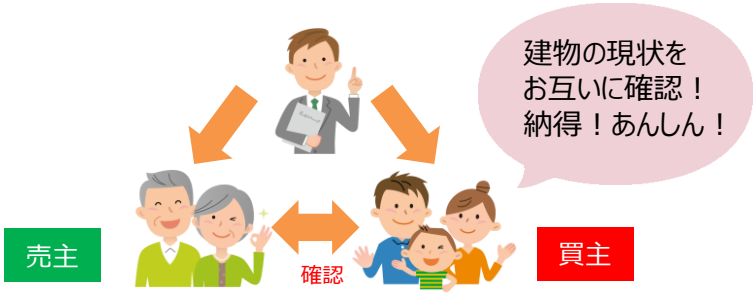
宅建業者が建物状況調査結果を買主に対して説明

建物状況調査の結果については必ず買主の知るところとなり、建物の状況に応じた公平な取引が促されます

③ 売買契約締結時

建物状況調査の結果について、建物の外部、内部の現状を、売主・買主が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主・買主に書面で交付

売主と買主が建物の状況について合意できた内容を書面に残すためトラブルの防止につながります。



建物状況調査のご依頼は 住宅あんしん検査まで！

☎: 03-6824-9444（平日： 9 :00～17:30）

✉: kensa@anshinkensa.or.jp

https://www.j-anshin.co.jp/service/tatemono/

2. 主な調査項目と流れ

建物状況調査とは、既存住宅の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の有無を目視・計測等により調査するものです。調査対象部位は構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分です。
なお、オプション調査として給排水管路等を調査対象に含む場合があります。

（1）建物の外部を確認します

- ■コンクリート部分のクラック等を確認
- ■外壁のシーリング材やひび割れを確認
- ■屋根や軒裏を見える範囲で確認（戸建住宅）
- ■バルコニーの状況を確認
- ■コンクリートの非破壊検査を実施（条件に応じて実施）

（2）建物の内部を確認します

- ■室内の壁、天井等の雨漏り跡を確認
- ■1階床下点検口、各階天井点検口内の確認（戸建住宅）
- ■床、柱等で著しい傾斜の有無を確認

（3）[オプション]給排水管路等を確認します

- ■水栓より水やお湯を流し、給水管、給湯管、排水管に水漏れ、詰り、逆流、あふれが無いか確認

3. 売買契約における重要事項説明

売買契約に先立ち実施する重要事項説明では、1年（RC・SRC造の共同住宅については２年）以内に実施した建物状況調査について宅建業者が購入希望者に対して書面をもって建物状況調査の結果の概要を説明しなくてはなりません。また、実施した建物状況調査については、調査の内容を詳しく記録した報告書が提供されます。

新サービスのお知らせ

建物状況調査実施後、指摘事項（不具合等）が発覚した場合でも、買主が指摘事項を引渡し日から半年以内に修補すれば、保証を受けられる【あとから瑕疵保証サービス】をご用意しています。詳細は弊社までお問い合わせください。

■法人概要

名　称　／ 一般社団法人 住宅あんしん検査

所在地　／ 〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1
三井住友海上テプコビル6階

事業内容／ 住宅の検査業務等

登　　録／ 一級建築士事務所登録
東京都知事登録第62105号

関係会社／ 株式会社 住宅あんしん保証

中古住宅のミカタ
売る・買う・検査・保証のあんしんガイド

中古住宅専門WEBメディア
「中古住宅のミカタ」はこちら
https://www.chuko-mikata.jp/

■お問い合わせ先

一般社団法人
住宅あんしん検査

☎03-6824-9444（平日9:00～17:30）
✉kensa@anshinkensa.or.jp
https://www.j-anshin.co.jp/company/anshinkensa/

●本紙記載内容／2024年6月18日現在　●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

承認番号：AK228A-2406-01-02