

既存住宅の売買をお考えの方へ



建物状況調査(インスペクション)をご存知ですか？

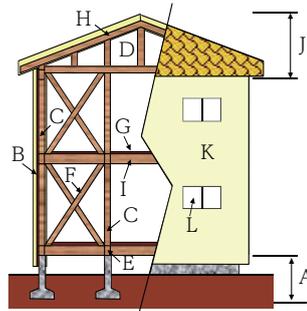
建物状況調査(インスペクション)とは？

既存住宅等の基礎、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・不具合の状況を把握するための調査で、国土交通省の定める講習を修了した建築士(以下、既存住宅状況調査技術者)が実施します。

※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はありません。

【木造戸建て住宅の場合】※

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

既存住宅を売る方のメリット

- **引渡し後のトラブル回避**
取引後のクレーム等のトラブル回避に繋がります。
- **競合物件との差別化が図れる**
購入希望者に安心感を与え、他の売却物件と差別化ができます。

既存住宅を買う方のメリット

- **より安心して購入の判断ができる**
専門家の調査により建物の状況が把握でき、より安心して購入の判断をすることができます。
- **メンテナンスの見通しが立てやすい**
購入後のリフォームやメンテナンス等の予定を見込んだ取引が可能となります。

建物状況調査の流れ

申請者⇔既存住宅状況調査技術者



建物状況調査の様子※



「土台・床組、基礎」調査



「小屋組・梁」調査

○市町村による助成制度(令和5年1月時点)

以下の市町村では市内に所在し空き家バンクに登録されている住宅を対象に、建物状況調査費用を補助いたします。詳細についてはお問い合わせください。

- 笠間市企業誘致・移住推進課 0296-77-1101
- 桜川市建設部都市整備課 0296-58-5111
- 大洗町まちづくり推進課 029-267-5109

○保証について

引渡しを受けた後に、構造耐力上主要な部分等に欠陥が見つかった場合、既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を受けられる場合があります。この保険を付保するには、既存住宅瑕疵保険の現場検査を実施する必要がありますが、建物状況調査と同時に実施できる場合があります。

詳細については、住宅瑕疵担保責任保険法人までお問合せください。



※ 国土交通省作成チラシ「建物状況調査(インスペクション)を活用しませんか」より出典

既存住宅状況調査技術者をお探しの方はこちら

既存住宅状況調査技術者講習の実施機関一覧です。以下の既存住宅調査技術者検索ページから検索いただくことが可能です。また、宅地建物取引業者が提携している調査技術者がいる場合などには、あっせんを希望する旨お伝えください。

○既存住宅状況調査技術者検索ページ(国土交通省HP講習実施機関別に調査技術者を検索できます)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>

講習実施機関(国土交通大臣登録順)

- (一社)住宅瑕疵担保責任保険協会 (公社)日本建築士会連合会
- (一社)全日本ハウスインスペクター協会 (一社)日本木造住宅産業協会 (一社)日本建築士事務所協会連合会

