

アットホーム 建物状況調査 既存住宅瑕疵保証・保険サービス 「建物状況調査」 FAQ

Q1 建物状況調査とは何ですか？

- A1. 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。
建物状況調査は国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者が実施します。

Q2 2018年4月の宅建業法改正では既存住宅を売買する場合、必ず建物状況調査を行わないといけなくなったのですか？

- A2. 必ず建物状況調査を行わなければならないということではありません。
業務の中で必要な作業は下記の通りです。

媒介契約締結時 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、依頼者の意向に応じてあっせん

重要事項説明時 建物状況調査の実施有無と結果の説明

売買契約締結時 基礎、外壁等の現況を売主・買主が相互に確認した内容を契約書面に記載

Q3 建物状況調査を実施することでどのようなメリットがありますか？

- A3. 建物状況調査を行うことで、調査時点における住宅の状況を把握した上で、売買等の取引を行うことができ、取引後のトラブルの発生を抑制することができます。
また、既存住宅購入後に建物状況調査の結果を参考にリフォームやメンテナンス等を行うことができます。

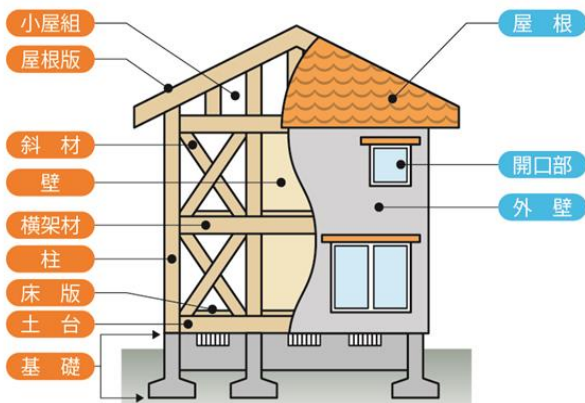
Q4 建物状況調査の調査部位はどこですか？

- A4. 調査対象部位は下記の通りです。
・柱、基礎等の構造耐力上主要な部分
・外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分

アットホームのサービスでは既存住宅瑕疵保証の特約となっている管路検査込みの調査を行っています。

木造（在来軸組工法）の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成

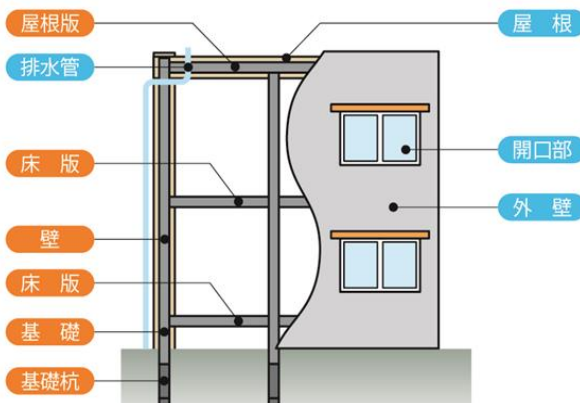


構造耐力上主要な部分

雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅の例

2階建ての場合の骨組（壁、床組）等の構成



Q5 対象物件はどのような物件ですか？

A5. 居住用物件です。
アットホームのサービスでは500㎡未満の物件が対象となります。

Q6 建物状況調査にはどれくらいの時間がかかりますか？

A6. 物件によって異なりますが、おおよそ戸建住宅では90～120分、共同住宅では60分～90分程度です。

Q7 料金はいくらですか？

A7. 45,000円(税別)
※ただし、戸建住宅で面積が150㎡以上500㎡未満の場合、3,000円(税別)が加算されます。
※一部遠隔地の場合、別途出張費が必要となる場合があります。詳しくはお問い合わせください。

Q8 すでに引渡済みですが、建物状況調査を受けることはできますか？

A8. 建物状況調査は売買取引時に限定されるものではありませんので実施することは可能です。
ただし、引渡日までが加入の条件とされている瑕疵保険に加入することはできません。

Q9 収益物件は建物状況調査の対象物件ですか？

A9. 居住用物件であれば、対象です。

Q10 瑕疵保険の検査とは何が違いますか？

A10. 建物状況調査と瑕疵保険の検査項目は概ね同じ内容となっています。
アットホームの建物状況調査は調査結果を瑕疵保険の適合判定としても利用できるようになっています。
※個人間売買型「検査事業者コース」に限ります。また、対象物件が瑕疵保険の条件を満たしていることが前提です。
※建物状況調査の結果が指摘なしとなった場合でも、保険加入には保険会社の審査に合格する必要があります。