

建物状況調査に関する重要なお知らせ（概要説明書）

この概要説明書は、アットホーム株式会社が提供する「建物状況調査」の内容をご理解いただくために、特に重要な事項を説明したものですので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。

なお、本書面は、当サービスに関するすべての内容を記載しているものではありませんので、ご了承ください。

1 建物状況調査とは

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講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が実施します。

2 当サービスの仕組み

当サービスでは、当社と契約する検査事業者をご紹介します。

当社と契約する検査事業者は、建築士法に基づく建築士事務所登録を受けている建築士事務所に所属する建築士または当該登録を受けている建築士事務所と提携しているため、国の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習を修了した提携先の建築士（既存住宅状況調査技術者）が建物状況調査を行います。

※物件所在地や調査希望日時によって提携先が異なりますので、既存住宅状況調査技術者であることは担保されていますが、実際に建物状況調査を実施する個人についての情報はお申込みいただくまでわかりません。

3 建物状況調査の内容

建物状況調査は、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

4 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。

5 既存住宅売買瑕疵保険の加入

既存住宅売買瑕疵保険の加入にあたっては、住宅瑕疵担保責任保険法人の登録を受けた検査事業者が建物状況調査を実施するなどの条件を満たすことが必要です。

当サービスでは、本調査を実施する技術者が住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証の登録事業者に所属しているため、一定の要件※を満たす建物状況調査結果は同社の「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」の加入において活用することが可能です。

※瑕疵保険加入には、建物が新耐震基準を満たしているなど、瑕疵保険の引き受け基準に合致しているほか、（株）住宅あんしん保証の書類審査を受ける必要があります。（検査事業者による判断だけで、加入を確定することはできません）