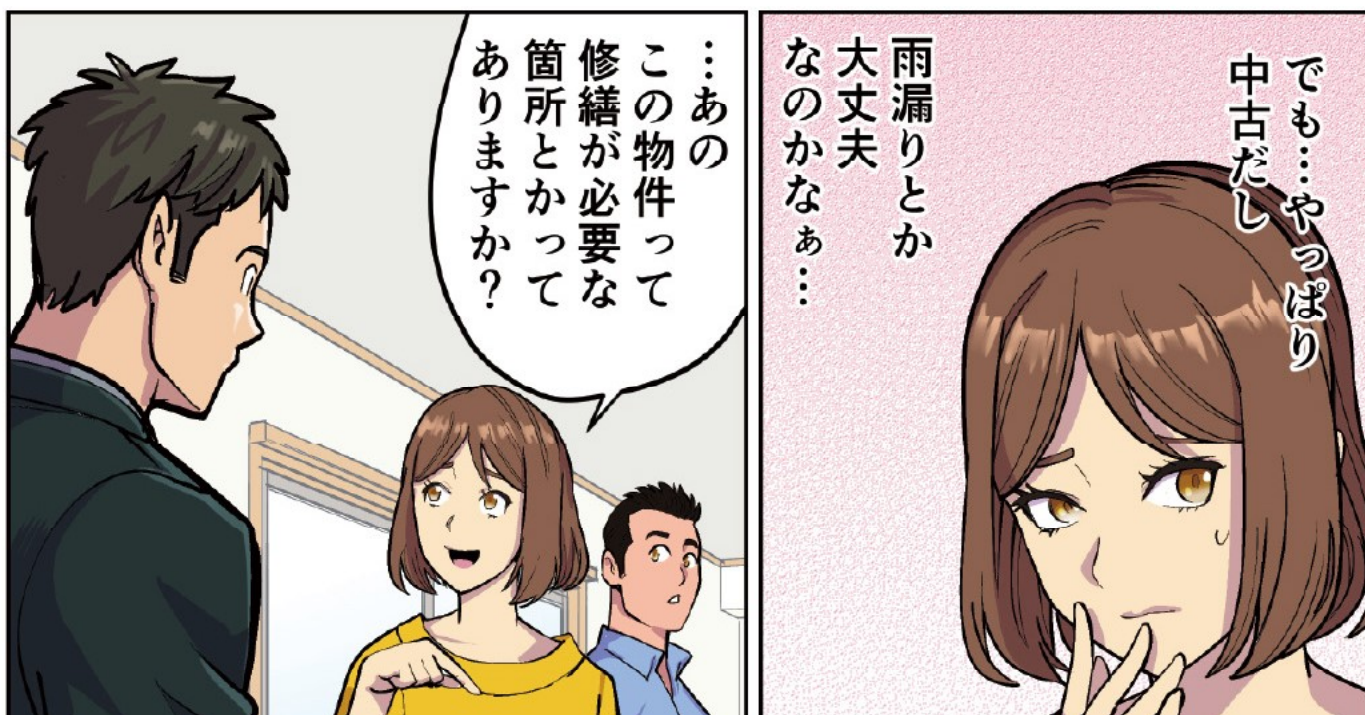
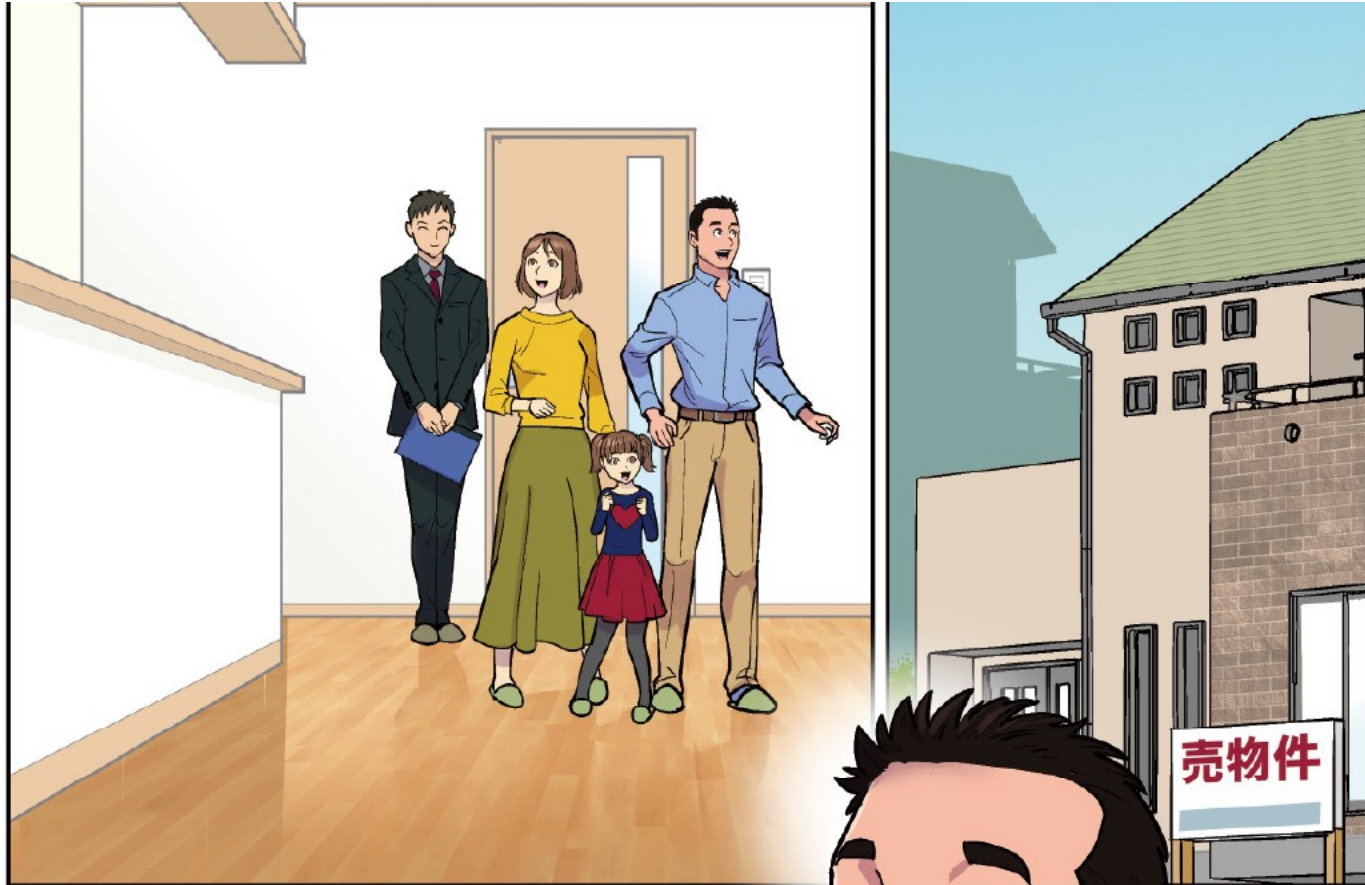
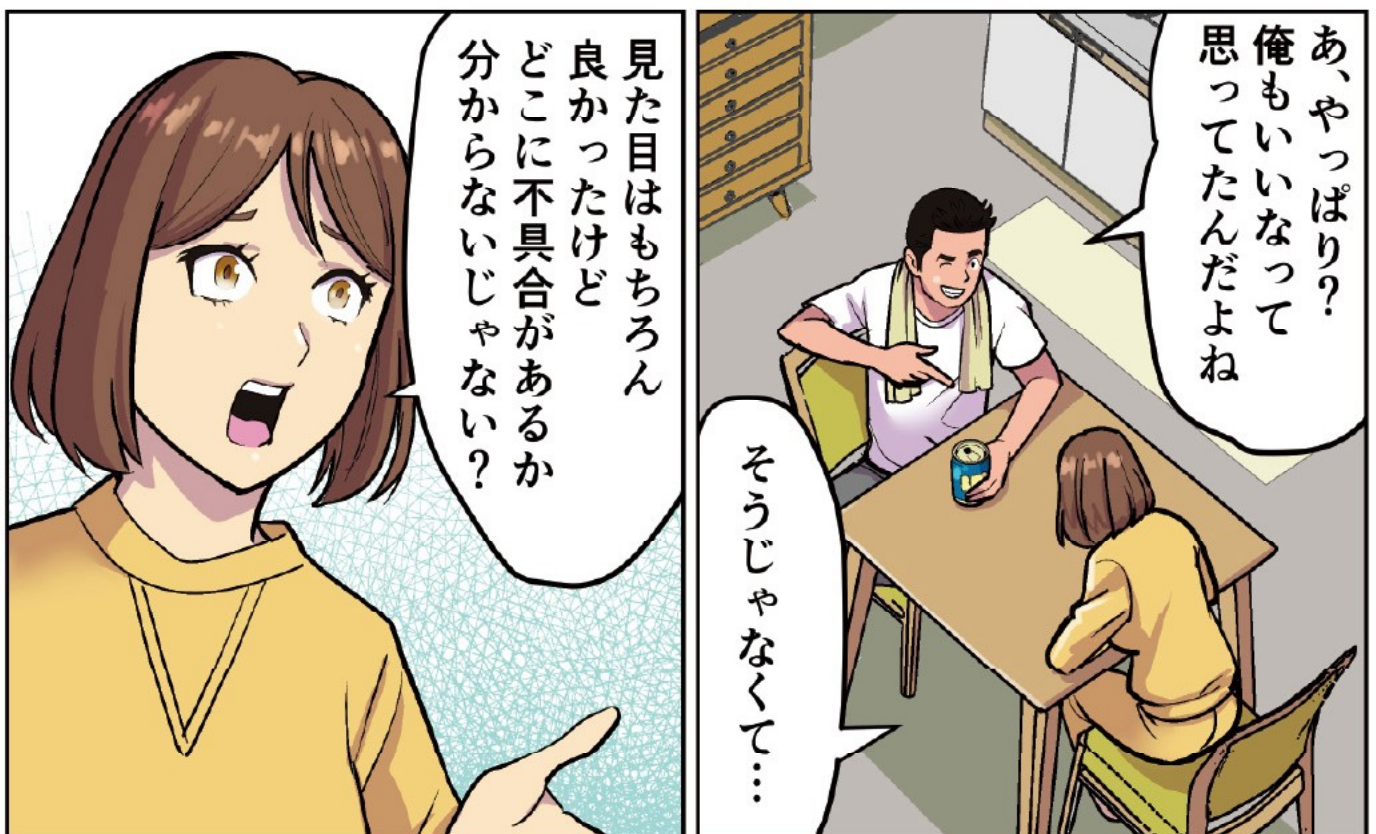
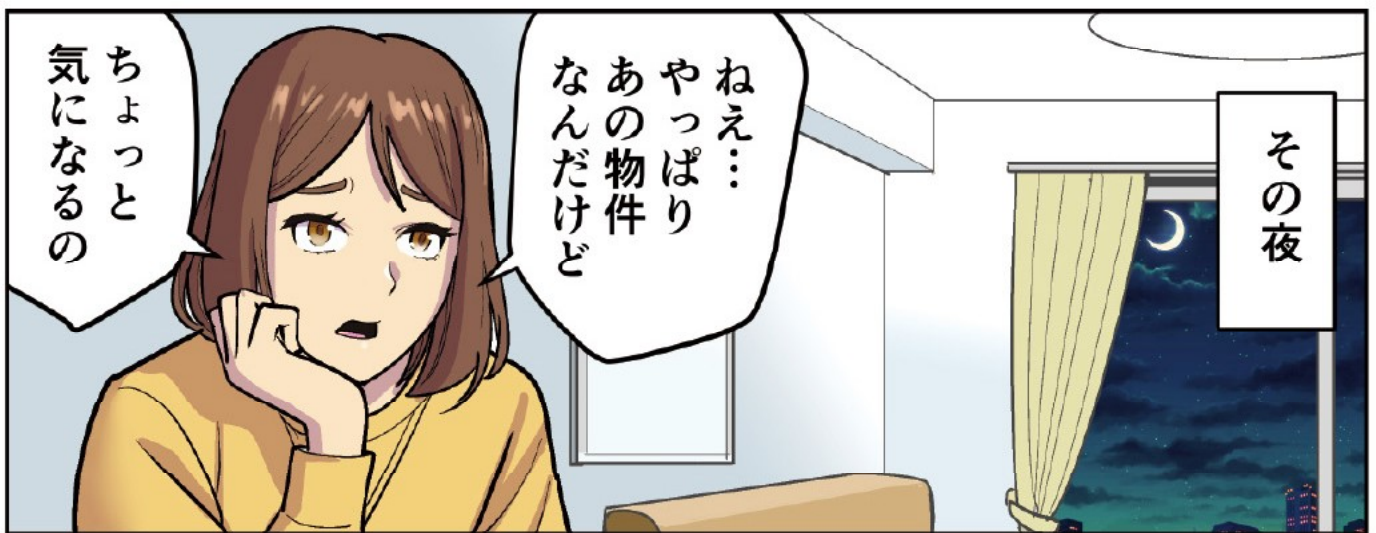
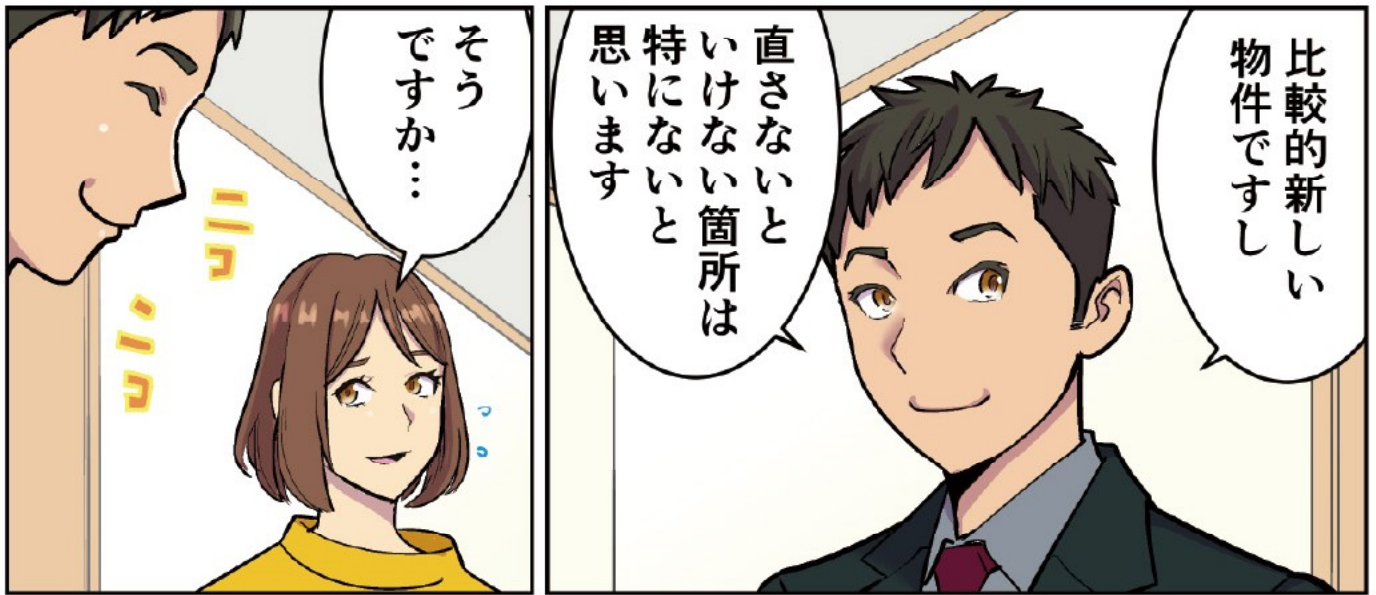


マンガでわかる
既存住宅状況調査

中古住宅購入を
ご検討中の方

必見!







中古住宅であつてもしつかりメンテナンスすれば長期的に使い続けられるので

重要なのは『今の状態』を購入前に把握することです

そうですよねでも素人目だと見た目のことしかわからなくて…

それでしたら既存住宅状況調査をされてはいいかがでしょうか？

既存住宅状況調査？

建築士による第三者目線で構造上の問題点や劣化の有無を調査する制度なんです

住んでみたら思わぬところが怖いんですよ

基本的に現状引き渡しになるので購入後の不具合の修繕も要求できないケースもありますからね…



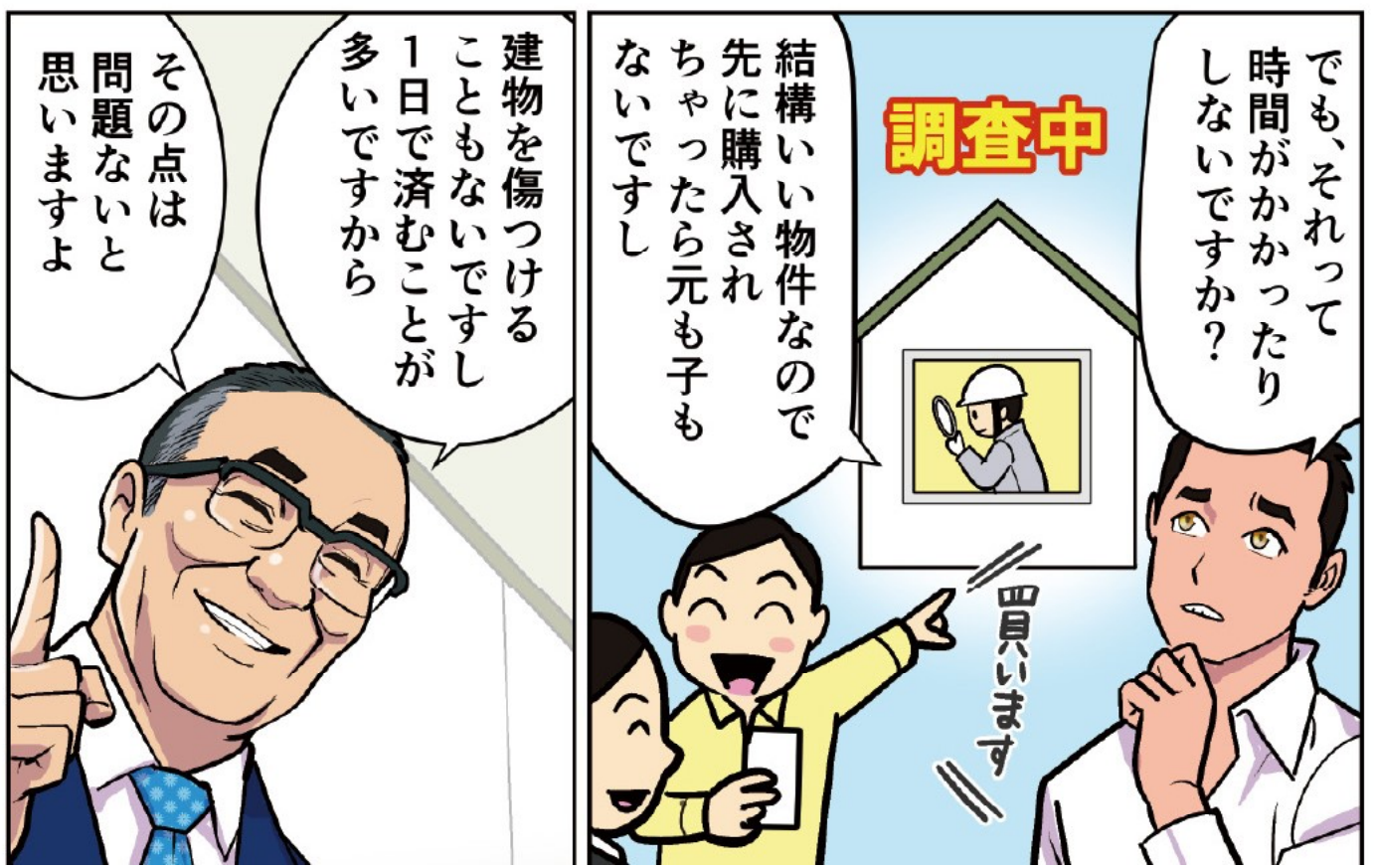
「構造上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」が主な調査項目です※

※ただし、瑕疵がないことを保証するものではありません。



そうそう！
そういうのを
お願いした
かったんです！

柱の傾きや軒裏と
いった分かりづらい
ところも調査します



その点は
問題ないと
思いますよ

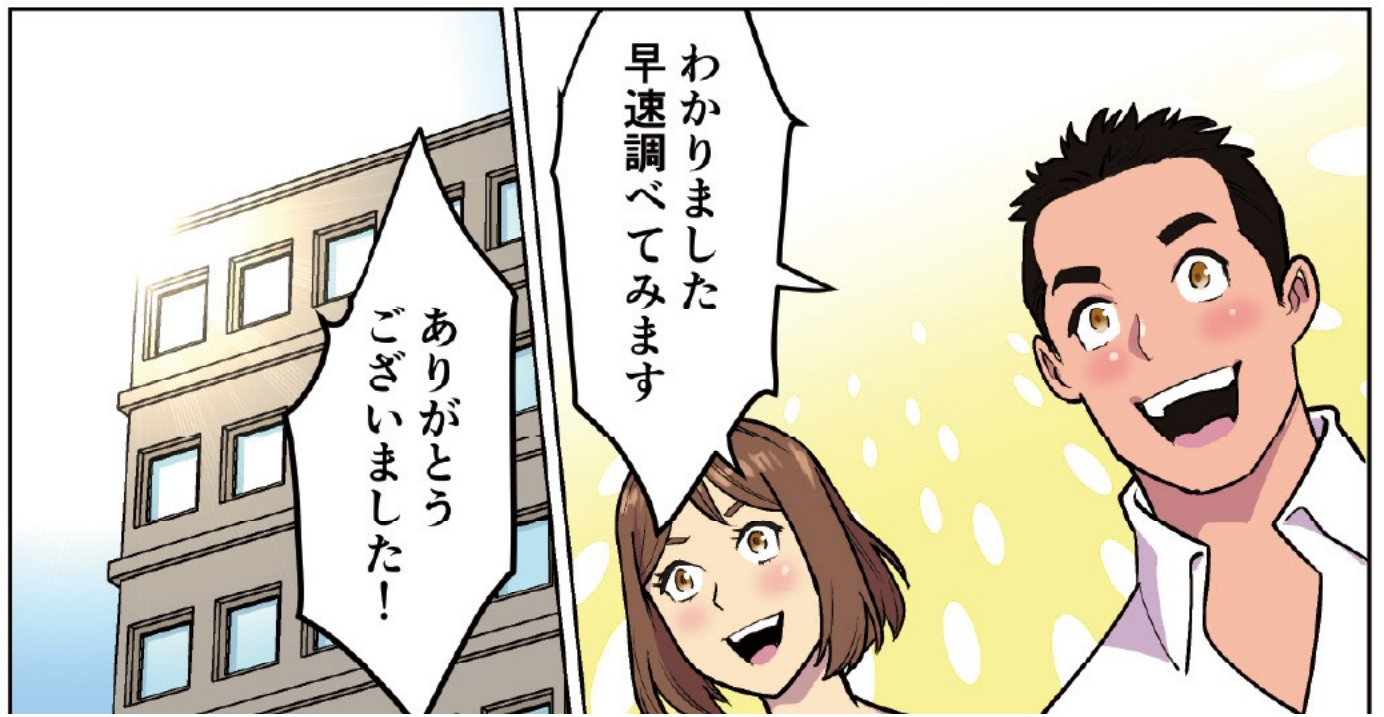
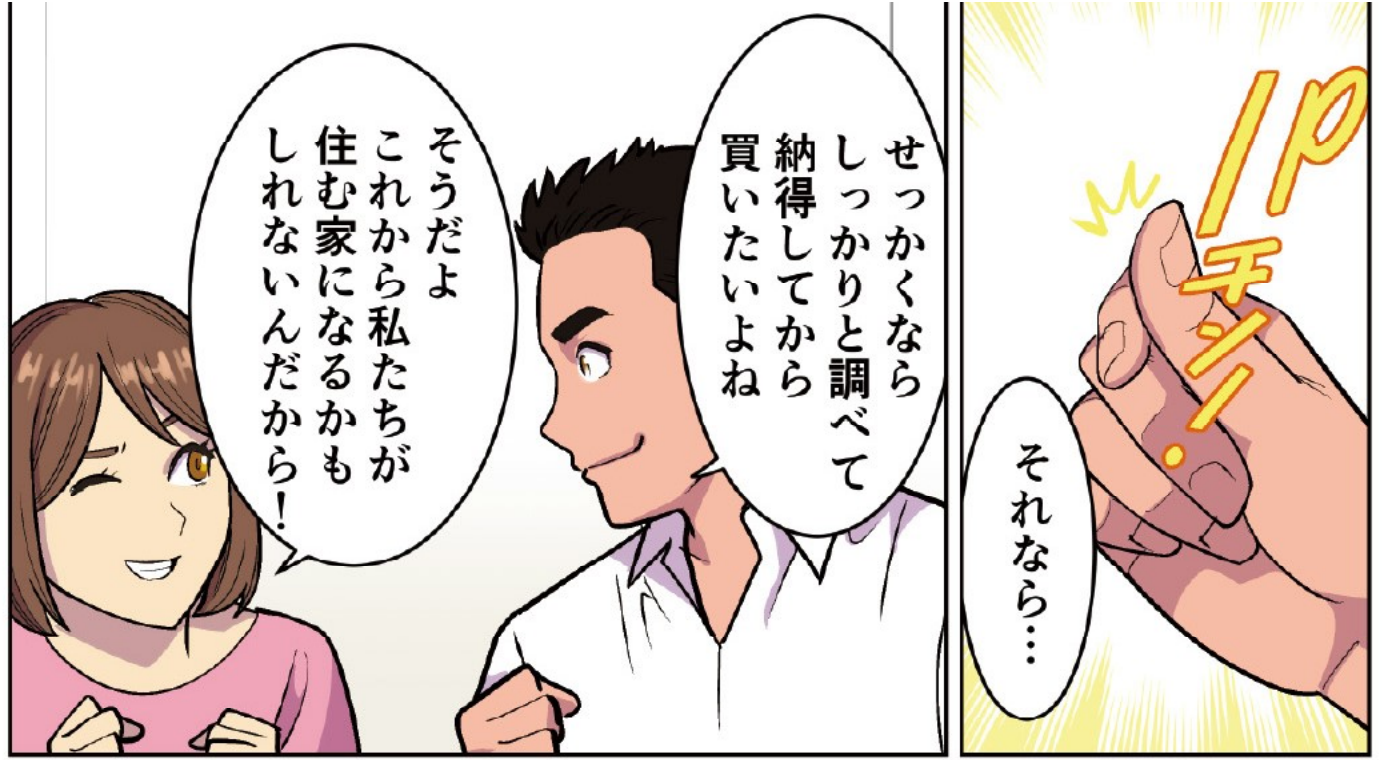
建物を傷つける
こともないですし
1日で済むことが
多いですから

結構いい物件なので
先に購入され
ちゃったら元も子も
ないですし

調査中

でも、それって
時間がかかったり
しないですか？

田舎にいます



既存住宅状況調査とは？

国土交通省の定める講習を修了した**既存住宅状況調査技術者**※である建築士が、建物の基礎、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**です。



国土交通省の定める基準に従い、原則として目視により非破壊検査を行います。

調査を実施するメリット

メリット01 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。

メリット02 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。



※既存住宅状況調査技術者とは

宅地建物取引業法の改正により、平成30年4月より、中古住宅の売買の際に行われる重要事項説明に、既存住宅状況調査を実施している場合にはその結果について説明することが義務づけられました。この調査を行うことができるのは、既存住宅状況調査技術者の資格を持つ者のみとなっております。



(参考)
既存住宅状況調査技術者制度について
<国土交通省 WEBサイト>

注意事項等

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おりません。

- ①設計図書等との照合をすること
- ②現行の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

