

既存住宅取引に建物状況調査を  
プラスしてワンランク上の安心を実現！

私たちが目指すのは、お客様の  
「主治医」になること。

私たちがお客様にお届けするのは  
安心・安全・健康・快適、そして「豊かな暮らし」の実現です。

耐震診断

蟻害検査

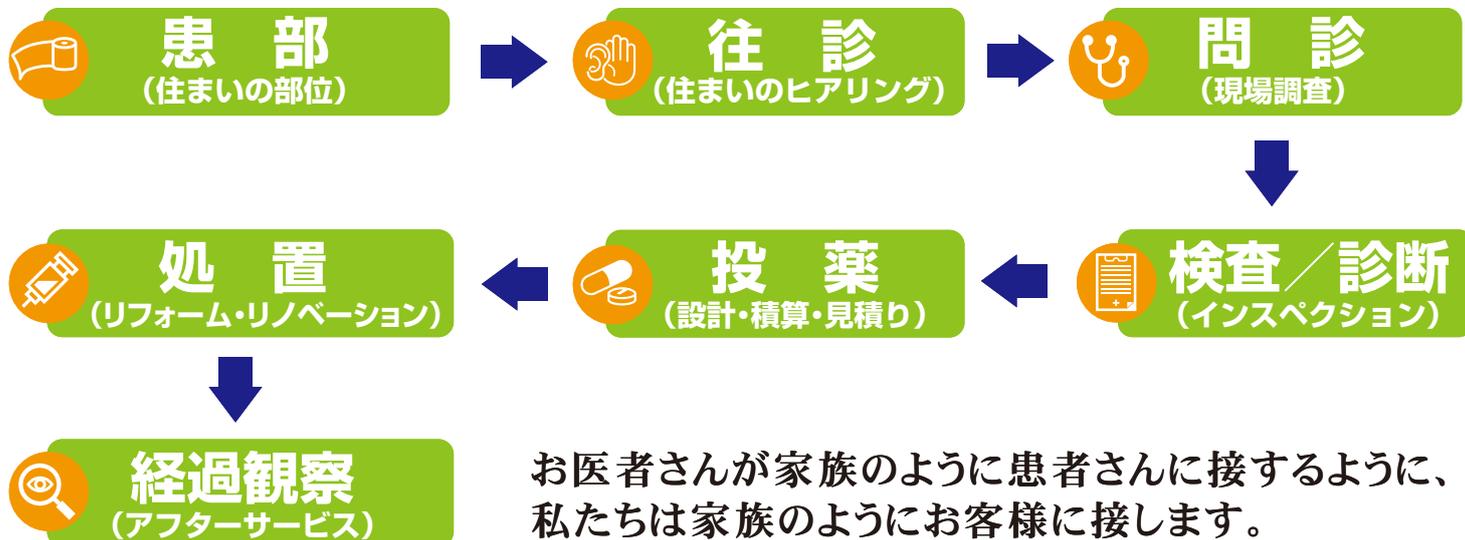
汚水・排水管高圧洗浄

## そもそもインスペクションって何…？

既存住宅を売却・購入する際のインスペクションとは、「建物状況調査」、「住宅診断」とされており、専門の検査員が、第三者的な立場で、目視、動作確認、聞き取りなどにより「住宅の現状の検査を行うこと」をいいます。

国としても住宅市場について「古い建物はどんどん取り壊して新築住宅をどんどん建てる」という「フロー型」から、「しっかりメンテナンスをして長期的に使用する」という「ストック型」へ転換しようとしており、インスペクションに関する宅建業法の改正はその第一歩であり、インスペクションを普及することは国策であるとも言えます。

## 病院に例えると……



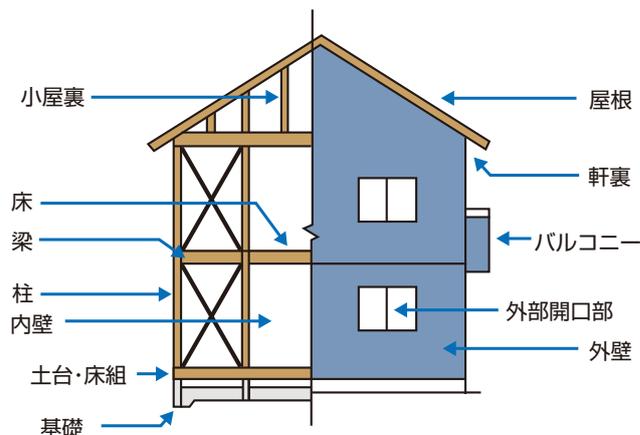
お医者さんが家族のように患者さんに接するように、  
私たちは家族のようにお客様に接します。

## 患部 (住まいの部位)

現地でホームインスペクション（住宅診断）を行う担当者は、住宅の設計・工事監理、住宅の調査などをしてきた実績を活用して、対象住宅を診断いたします。

(主な調査項目)

- ◆建物外部
- ◆建物内部
- ◆床下
- ◆屋根裏 (小屋裏)



## 往診 (住まいのヒアリング)

### ① お問い合わせ

電話またはホームページより問い合わせ下さい。お見積りのためには、建物面積（延床面積）が必要です。

### ② お申込み

所有者の了承を得て、日時が確定してからお申込みください。

### ③ 必要書類をご準備ください

平面図、立面図など、調査に必要な書類がある場合は事前にお知らせいたしますので、期日までにご準備いただき当社にお送りください。当日確認する場合があります。

### ④ 現地での聞き取りの際、特に気になる点などがございましたらお知らせください。

## 問診 (現場調査)

### ◆建物外部

建物外部では、基礎・外壁・軒裏・屋根・外構（完成済みの場合）が対象です。ただし、地上もしくはベランダから確認できる範囲であるため、屋根は確認範囲が限定的です（屋根の形状等による）。

### ◆建物内部

建物内部では、各スペースの床・壁・天井の目視確認、居室の床・壁の傾斜測定、水周り設備や建具・サッシ等の動作確認などを行います。ガス設備の点検は含まれておりません。

### ◆床下

床下では、基礎、床組み（土台・大引きなど）、構造金物、配管、断熱材などの確認を行います。オプション利用なしの場合、点検口から目視できる範囲で、オプション利用ありの場合、点検口から進入して安全に移動できる範囲で調査します。

### ◆屋根裏 (小屋裏)

屋根裏では、小屋組み（柱・梁など）、構造金物、断熱材、水染み（雨漏りや結露の疑い）などの確認を行います。オプション利用なしの場合、点検口から目視できる範囲で、オプション利用ありの場合、点検口から進入して安全に移動できる範囲で調査します。

確認できる項目・範囲は建物の種別・プラン等によって異なります。



## 検査／診断 (インスペクション)

中古一戸建て住宅診断(ホームインスペクション)には、調査範囲の異なる2つの診断(AプランとBプラン)があります。

### 調査内容

**Aプラン** 耐力上主要な部分、雨漏りの防止に関する部分、給排水に関する部分

**Bプラン** Aプランの内容 + 目視できる全ての箇所(外構を含む)

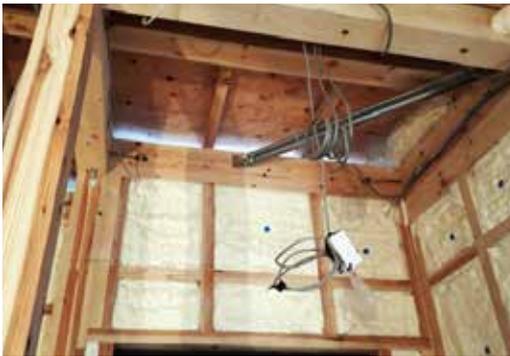
### 利用判断のポイント

#### Aプラン

売主が売却時の販促用に利用することが多い。買主も瑕疵保険加入だけが目的なら良いが購入判断材料としては不足。

#### Bプラン

購入後のリフォーム・補修に役立つため、買主に推奨



## **投 薬** (設計・積算・見積り)

### 報告書の提出

ホームインスペクション(住宅診断)の完了後、写真付きの報告書を提出いたします。  
不明点などはお気軽にご相談ください。

### 修繕が必要な場合は

当社が責任をもって処置させていただきます。  
リフォームやリノベーションを得意とする当社だからこそ、長く・安全に・安心して暮らすことができる家をご提案いたします。



## **処 置** (リフォーム・リノベーション)





## 経過観察 (アフターサービス)

### ◆サービスのご利用後に

弊社の住宅診断（ホームインスペクション）、住宅の点検・建物調査等の各種サービスをご利用いただいたお客様に対しまして、サービスご利用後のアフターサービスをご用意致しております。

サービスご利用後も、適宜、ご相談ください。アフターサービスの対象は、「ご利用頂いたサービスの対象住宅」であり、かつ「ご利用者様が所有している」住宅です。売却した後や、ご利用サービスと無関係な相談等には対応しておりませんので、ご了承ください。

### ◆アフターサービスの対象

アフターサービスについて以下をご確認ください。

### ◆対象となるもの

- ・弊社サービスをご利用いただいた際に対象となった住宅
- ・ご利用いただいたお客様ご自身が所有していること

### ◆上に該当しても対象とならないもの

- ・対象箇所が弊社サービスのご利用後に増築及び改修された箇所である場合
- ・対象箇所が弊社サービスのご利用後に設置された設備等である場合
- ・対象の症状・事象が弊社サービスのご利用後に実施された増築及び改修、または設置された設備等に起因する場合
- ・実際にご利用いただいたサービスの範疇でない場合
- ・地震・台風等の自然災害、事故等による外的要因による被害に関するご相談
- ・機能・性能等に影響のない美観上の問題に関するご相談

### ◆その他

アフターサービスの対象となるかどうかご判断がつかない場合はお気軽にお問い合わせください。

アフターサービスの対象とならない場合でも有償にて対応できることもございます。この場合、弊社より見積り金額等をお知らせ致します。

私にお任せください!

建築事業部

**渡 邊 昌 樹**

- ・二級建築士
- ・既存住宅状況調査技術者
- ・木造耐震改修技術者

