中古住宅のホームインスペクション（住宅診断）に関するご説明

【概要】

建築士が第三者の立場で建物の施工精度や不具合（瑕疵）および劣化状況を調査し、「購入の判断に役立てる」、「隠れた瑕疵による購入後のトラブルを回避する」、また「購入後の修繕・リフォームの参考にする」ことを目的としています。

【調査箇所】

「基礎」「外壁」「屋根（地上、ベランダから肉眼および双眼鏡による）」「居室の壁・床」「内部・外部建具」「給排水・給湯・換気設備」「バルコニー」「床下」「屋根裏」など

※　確認できる範囲を目視と測定器により、非破壊検査で調査します。

※　点検口があり売主様の了承が得られる場合は「床下、屋根裏」に進入して移動可能な範囲で「シロアリ害や雨漏り・漏水」の調査をいたします。

※　「耐震診断（オプション）」「地盤調査」「有害物質調査」「法令適合調査」「売買価格査定」等は対象外となります。

【調査時間】

建物内外部：3 時間程度　＊床下、屋根裏の侵入調査を実施した場合：+1.5 時間程度

【準備、売主様への連絡事項等】

・　必要書類の準備をお願いします。（別紙：必要書類参照）

・　①『床下、屋根裏を進入調査すること』②『「給排水設備」の確認のために水道、天井裏・床下調査時の照明ライト用に電気を使用させていただくこと』を売主様に了解を得てください。　また③『調査時間』も忘れずにお伝えください。

【調査報告】

調査結果につきましては、当日「不具合箇所・劣化事象」および「補修が必要な箇所や優先順位、またおおよその費用等」をパソコンに取り込んだ写真をご覧いただきながら口頭で説明します。　また報告書は調査日より 3 営業日を目途に郵送いたします。

【調査費用】

75.600 円（消費税込）

※　調査日前日の 17：30 以降にキャンセルされた場合には 10,800 円、現地訪問後にキャンセルされた場合には 32.400 円のキャンセル料が発生します。予めご了承ください。

※　調査費用は、報告書受取後 1 週間以内に指定口座にお振込みください。

＜オプション＞

・　既存住宅瑕疵担保保険：73,310 円～（125 ㎡未満の場合）

・　耐震診断：21,600 円　＊耐震基準適合証明書発行含む（耐震基準を満たす場合）

・　フラット 35 適合証明書発行（適合基準を満たす場合）：21,600 円

有限会社トラスト・ホーム　二級建築士事務所

概要「必要書類」

＜重要度Ａ＞
・　平面図
・　立面図

＜重要度Ｂ＞
・　小屋伏図
・　各階伏図
・　基礎伏図
・　販売用チラシ
・　確認申請書（1～5 面）

＜重要度Ｃ＞
・　矩計（かなばかり）図
・　仕上げ表
・　電気設備図
・　給排水設備図
・　検査済み証
・　壁量計算書　　→　木造 2 階建ての場合
・　地盤調査報告書　→　地盤調査をしている場合

※　中古住宅の場合は築年数が古い住宅ほど図面等の資料を作成していないため、すべての書類は揃わないこともあります。
※　可能な限り書類は事前に郵送ください。　日程的に不可能であれば平面図と立面図だけでも事前にメールかファックスでお送りいただき、残りを当日持参ください。
※　書類はすべてコピーで結構です。