

## 既存住宅状況調査（インスペクション）とは

既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査（インスペクション）とは、構造耐力上主要な部分（基礎、壁、柱等）に生じているひび割れや、屋根、外壁等の雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を、目視、計測等により調査するものです。

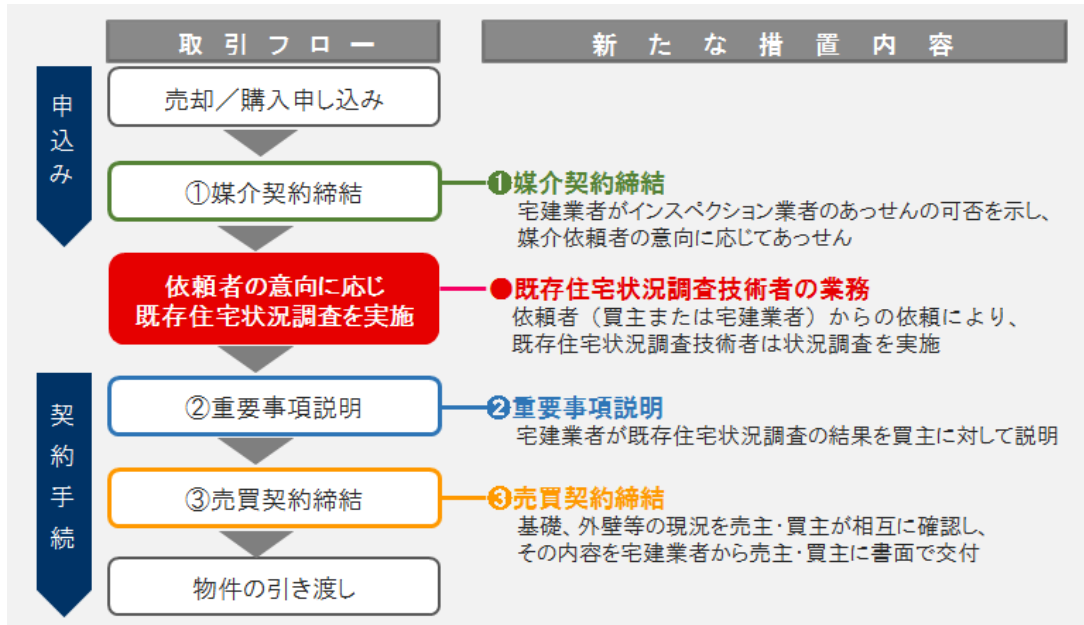
この既存住宅状況調査は破壊検査、瑕疵の有無の判断、建築基準関係法令への適合性の判定等は含みません。

## 既存住宅状況調査の必要性

平成30年4月より、宅地建物取引業法の改正により、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、従来のインスペクターの資格では行うことができません。

※ 既存住宅状況調査技術者とは、平成29年2月に創設された既存住宅状況調査技術者講習制度による新しい技術者資格です。



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会ホームページより引用

## 当社の特徴

国土交通省中国地方整備局による指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築物エネルギー消費性能適合性判定機関として建築確認申請や住宅性能評価などのサービスを第三者機関として提供いたしております。当社は設計業務や工事監理、施工などが行えないため、純然たる第三者機関として公正公平に皆様の調査を行ってまいります。

また建築確認申請や住宅性能評価で培ったノウハウと、豊富な有資格者により中国地方をはじめとして広く検査エリアをカバーしています。

## 既存住宅状況調査の内容

調査エリア： 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、（※徳島県、香川県、愛媛県、高知県）

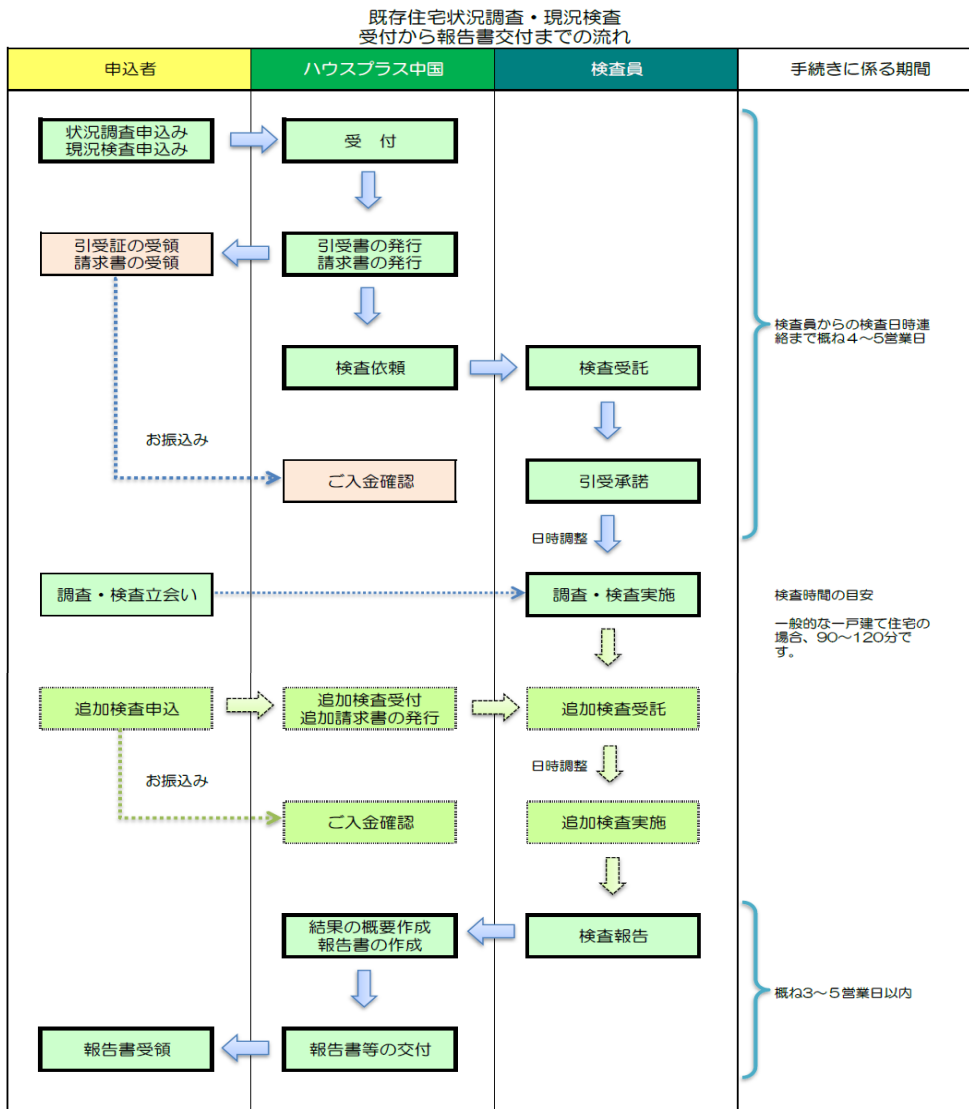
※四国エリアについては H30 年中に順次拡大予定です。

## 調査結果について

調査終了後、当社より、『建物状況調査の結果の概要（重要事項説明時添付書類）』および『既存住宅状況調査報告書』を交付いたします。

なお、当社が行う建物状況調査の結果については、当社の『中古住宅売買かし保証』の申込前に必要な検査に替えることができます。ただし、調査結果に劣化事象等が認められた（事象があった）場合は、当該事象の修補を行い検査基準に合格することが必要です。

**既存住宅状況調査のお申込みから報告書交付までの流れ**



**既存住宅状況調査のお申込み**

[既存住宅状況調査業務規程](#)および[既存住宅状況調査業務約款](#)をご覧ください、下記の申込書類を添えてお申込みください。

- ・ [既存住宅状況調査依頼書（別記1）](#)
- ・ 付近見取図（建物の所在地がわかるもの）
- ・ 部屋の間取りの状態が判別可能な図面等
- ・ 確認済証の写し、検査済証の写し、その他確認済証の交付を受けた日付が確認できる書類

※ 最寄りの当社支店窓口へご持参または、下記住所宛にご郵送ください。

お申込み先	〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町 1 丁目 3 番 32 号 ハウスプラス中国住宅保証株式会社 既存住宅状況調査係 電話 082-545-0318
-------	--