

ホームインスペクションでトラブル回避

中古戸建 **中古マンション**

ホームインスペクションとは？

住宅診断者（インスペクター）が第三者の立場から住まいの劣化や状態を検査することを指します。

インスペクションは不動産売買時に欧米では一般的。日本でも平成28年の宅建業法改正により、一般になりつつあります。

売る方も安心

- 住宅の状態をあらかじめ把握することができ、トラブルを防止できます。
- 「検査済」として他の物件と差別化ができ、売買しやすくなります。

買う方も安心

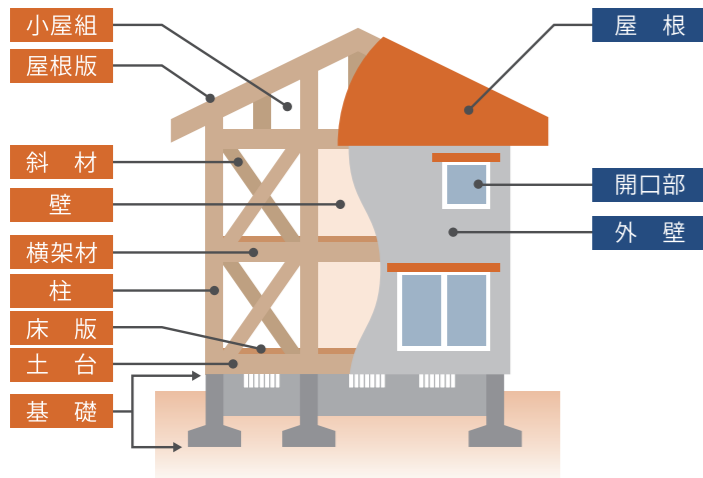
- 中古の場合、建物の状況がわかりやすく把握できます。
- 保証制度が利用でき、万が一の時に安心。

検査対象部分

建築士の資格を持つ専門の検査員が検査いたします。

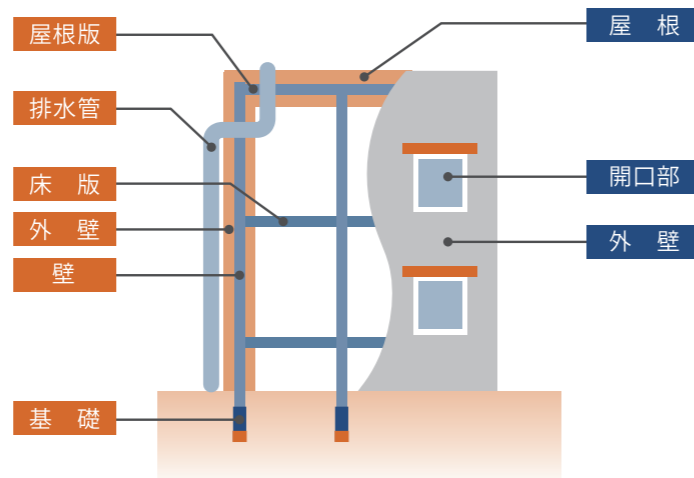
木造（在来軸組工法）の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅の例

2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



■ 構造耐力上主要な部分 ■ 雨水の浸入を防止する部分

検査方法：目視動作確認、機器による測定

所要時間：2～3時間程度（その他条例により時間は異なります。）

安心で有利な瑕疵保険をおすすめします！

検査に適合している住宅は

中古住宅売買瑕疵保険が利用可能

保証期間：お引き渡しから **1** 年間または **5** 年間

保証金額：**500** 万円または **1,000** 万円

購入後のトラブルに対応

購入後に雨漏りなどのトラブルを保険で補うことができ安心です。

新築と同様に税制が優遇されます

瑕疵保険に加入することで、ローン控除や登録免許税が軽減されるだけでなく、最大5年、最大1,000万円まで保証が受けられます。

お客様のお手間はかかりません

検査機関保証型なので、サン住宅品質検査が保証の手続きを行います。そのためお客様での手続きなどは一切ございません。

ホームインスペクション（既存住宅状況調査）

※価格は税別になります。

一戸建て（100㎡未満）	50,000 円
マンション（75㎡未満）	40,000 円

中古住宅瑕疵保険（既存住宅売買瑕疵保険）

※価格は税込になります。

	保証期間	保証金額	保証料
一戸建て （100㎡未満）	1年	500万	59,000 円
	5年	1000万	86,000 円
マンション （55㎡未満）	1年	500万	53,000 円
	5年	1000万	72,000 円

※設備配管経路やリフォームした場合などその他のオプションもございます。ご相談ください。

※加入にはホームインスペクションの検査結果によって加入の制限がございます。

2020年4月1日現在

一括払い

Q & A よくあるご質問

Q.ホームインスペクションを行うメリットは？

A.買主様と売主様の両方にメリットがあります。買主様のメリットは、建築士が検査することで入居後に発生する可能性があるトラブルを未然に確認することが出来、修繕を行うことで購入後の生活に安心感をプラス出来ることです。また購入後にホームインスペクションの報告書を参考にリフォームやメンテナンスを行うことが出来ます。売主様のメリットは、住宅の現状を把握しておくことでトラブルを未然に防ぐことができ、検査済み住宅として他と差別化することにより売却がしやすくなることです。

Q.住宅ローン減税を利用する方法はありますか？

A.昭和56年以降に建築確認済証が交付されていて、既存住宅売買瑕疵保険に加入できれば住宅ローン控除の対象になります

Q.既存住宅売買瑕疵保険とはどのようなものですか？

A.一般的に個人間売買で既存住宅を取引する際、売主に3ヶ月の瑕疵担保責任があります。(瑕疵担保免責の契約もあります)売主の瑕疵担保期間が過ぎてから雨漏りが発生した際、買主が修繕費用の全額を負担しなければなりません。そんな時、既存住宅売買瑕疵保険に加入していれば、本来全額負担だった補修費用が保険で補えます。

Q.中古住宅の購入を検討する時、建物のどんな部分をチェックすればいいの？

A.例えば外壁のひび割れ、雨漏りや建物が水平に保たれているかなど建物の構造や性能についてチェックする必要があります。しっかり確認することが難しい部位もありますので、是非サン住宅品質検査にホームインスペクションをご依頼ください。

住診

中古住宅を買う時・売る時
ホームインスペクションでトラブル回避
保険の加入で安心を。

お問い合わせ・ご用命は

 **サン住宅品質検査**

フリーダイヤル

 **0120-077-661**

【所在地】

〒167-0043東京都杉並区上荻1-2-1 Daiwa荻窪タワー4B
TEL:03-5335-7661 FAX:03-5335-7638
mail:san-jhk@san-a.com

【加盟店登録】

- 株式会社 住宅あんしん保証 検査事業者登録
- 住宅保証機構株式会社 検査事業者登録
- 一級建築士事務所登録 東京都知事登録 第61354号



サン住宅品質検査