

公益社団法人大阪府建築士会 既存住宅状況調査業務のご案内

改正宅地建物取引業法が平成 30 年 4 月に施行され、既存住宅（中古住宅）の売主・買主が安心して売買取引ができるよう、取引時に不動産のプロである**宅建業者に、建築士による既存住宅状況調査（インスペクション）**の活用を促すことが義務付けられました。

公益社団法人大阪府建築士会では、既存住宅状況調査の資格を有し、技術レベルが高く信頼のおける本会会員建築士による**既存住宅状況調査（インスペクション）、かし保証（個人売主型）、フラット 35 調査**などをワンストップで実施しておりますのでご利用下さい。

※インスペクションでは、建築士が既存住宅の劣化状況や不具合の有無などを調査・診断して報告します。

■既存住宅状況調査（インスペクション）のメリット

売主

- ・インスペクションにより住宅の品質を明らかにすることで、売買が容易となります。
- ・住宅引渡し後に発生した不具合によるトラブル回避に役立ちます。

買主

- ・住宅の劣化状況や不具合の有無が事前に把握でき、建物に対する不安を減少できます。
- ・住宅購入後に必要となる修理費の想定ができ、購入の資金計画が立てやすくなります。

※インスペクション時に住宅かし保証に加入することで、雨漏りなどの修繕費は保証で賄え安心です。

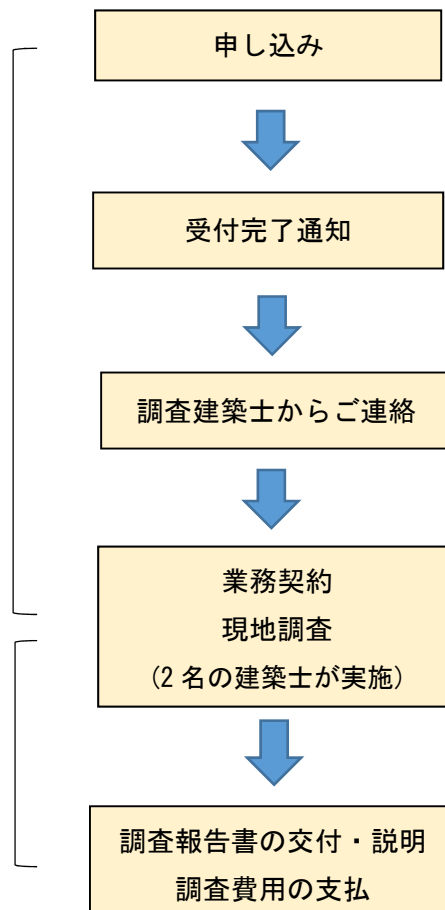
■既存住宅状況調査（インスペクション）の流れ

※【所要期間の目安】

所要期間は、追加業務等の内容により前後します。

1 週間程度
(速やかに対応)

10 日間程度



申し込みは随時受付しております。
大阪府建築士会ホームページの申込システムから、お申し込み下さい。
(FAX でも申込可能です)

受付完了メールまたは FAX をご返送します。

担当の調査建築士と、お申込内容の確認、図面等の調査資料、調査日時等についてお打合せ下さい。

正副 2 名の調査建築士を派遣します。
申込者又は代理人の調査立会いをお願いします。(2~3 時間程度)
調査実施前に、本会の指定様式による業務契約を行います。

調査結果概要（重要事項説明用）及び調査報告書を交付しご説明します。
不明な点や建築に関するご相談等があればご質問下さい。
調査費用は報告書交付時に、現金でお支払下さい。

■既存住宅状況調査（インスペクション）料金

平成 30 年 4 月 1 日

業務メニュー	住宅の種別	料金（税別）	概要
既存住宅状況調査	一戸建て	60,000 円～	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府建築士会の会員建築士が、国が定める水準・方法に則り、公正に調査を実施します。 ・調査結果は調査報告書を作成し、担当建築士が依頼者様にわかりやすくご説明します。
	共同住宅	50,000 円～	

■追加オプションメニュー

業務メニュー	住宅の種別	追加料金（税別）	概要	
個人売主型 住宅 かし保証	加入 調査	一戸建て 共同住宅	適合の場合 0 円	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査結果をかし保証加入調査に代えますので、適合の場合の調査料は無料です。 ※（注4）
	保証 (免責 0)	一戸建て	53,000 円～	<ul style="list-style-type: none"> ・主要構造部材・雨漏り・配管の漏水などに関する 1,000 万円までの補修費を、最長 5 年間保証します。 ・保証対象となる不具合は、大阪府建築士会会員工業者が修繕しますので安心です。また、免責額は 0 円です。
共同住宅		45,000 円～		
給排水管路調査	一戸建て 共同住宅	6,000 円	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管路の漏水・排水状況などを調査します。 ・かし保険の給排水管路特約に加入する場合は必須です。 	
床下調査 + シロアリ調査	一戸建て	20,000 円	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅で問題の多い床下の基礎・土台等の状況や、シロアリの有無などについて詳細な調査を行います。 	
木造住宅耐震診断	一戸建て	30,000 円～	<ul style="list-style-type: none"> ・木造の既存住宅状況調査と併せて耐震診断を行います。 	
木造住宅の耐震基準 適合証明書の発行	一戸建て	15,000 円	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能が確認された住宅に、耐震基準適合証明書を発行します。 	
リフォーム相談	一戸建て 共同住宅	5,000 円～	<ul style="list-style-type: none"> ・建築のプロである本会会員建築士が、リフォームのご相談にご対応します。また、ご希望により、別途有料でリフォームプランを作成します。 	
フラット 35 適合証明審査・発行	準備中		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している長期固定金利住宅ローン「フラット 35(中古タイプ)」を利用する際に必要な、「中古住宅フラット 35 の適合証明書の審査・発行」を行います。 	

- (注) 1. 上記の追加料金は、既存住宅状況調査時に追加業務として実施した場合の料金です。
2. 一戸建てには長屋建ての住宅を含みます。
3. 既存住宅状況調査は、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造種別に関わらず可能です。
4. 既存住宅状況調査後に修繕工事を行い、かし保証に加入される場合は、再調査手数料が別途必要です。
5. 共同住宅の料金は一住戸です。住棟単位の調査は別途見積を致します。
6. 各業務の詳細な内容や料金等は、本会ホームページをご覧ください。
7. ご不明な点につきましては下記「お問合せ先」にご相談下さい。

大阪府建築士会会員及び（一社）大阪府宅地建物取引業協会会員、（公社）全日本不動産協会大阪府本部会員が申込者又は仲介業者の場合は、料金の 5% を割引致します。

■お問合せ先

公益社団法人大阪府建築士会事務局

〒540 - 0012 大阪市中央区谷町 3-1-17 高田屋大手前ビル 5 階 TEL06-6947-1961 FAX06-6943-7103

<http://www.aba-osakafu.or.jp/>

E-mail info@aba-osakafu.or.jp