

建物状況調査 申込書



申込日 西暦20 年 月 日

下記の建物について申込書の第1面から第3面の内容を了承の上、建物調査業務を依頼します。

【ご依頼者様の情報】

1	名称 (個人の方は氏名)	フリガナ			
2	住所	〒	—		
3	電話番号			FAX番号	
4	担当者名	フリガナ			携帯番号
5	E-mail				

【物件情報】

6	建物名称	フリガナ				<input type="checkbox"/> 入居中 <input type="checkbox"/> 空室	
7	建物所在地 (マンションは部屋番号まで)	〒	—				
8	建物情報	種別	<input type="checkbox"/> 戸建て	<input type="checkbox"/> マンション	工法	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> その他	
		階数	地上	階・地下	階	延べ面積	m ² 総戸数 戸
		確認年月日	西暦	年	月	日	<input type="checkbox"/> 申請時期不明
		増築歴	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	(内容)		(時期)西暦	年 月
		リフォーム歴	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	(内容)		(時期)西暦	年 月
		床下点検口	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	(室名)		小屋裏点検口	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (室名)

【確認事項】

9	オプションプラン	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 給排水管路調査 <input type="checkbox"/> 長期優良リフォーム用調査)			
10	必須書類	<input type="checkbox"/> 申込書	・本書		
		<input type="checkbox"/> 図面	・案内図、平面図(現状の間取りのもので建物の寸法がわかるもの)		
		<input type="checkbox"/> 耐震性確認書類	・確認済証・検査済証・確認台帳記載事項証明書など ※1		
		<input type="checkbox"/> 登記事項証明書	・建物の登記事項証明書のコピー		
	マンション	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画	(マンション(住戸型)にて、この書類が無い場合には屋上調査が必要)		
11	任意書類 ※調査精度が上がります	<input type="checkbox"/> 仕上げ表	・外部仕上げ表・内部仕上げ表		
		<input type="checkbox"/> 意匠図	・立面図・矩計(かなばかり)図等		
12	調査料金請求先 <input type="checkbox"/> ご依頼者宛	住所	〒	—	
		氏名	<input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 売主	電話番号	
		・調査料金は調査日の前日までにお振込み願います。			

※1 その他の耐震性確認書類としましては、以下のものがあります。

- ・新築時の建設住宅性能評価書 ・新築住宅瑕疵担保責任保険の付保証書
- ・既存住宅に係る建設住宅性能評価書(耐震等級1以上のもの) ・既存住宅売買瑕疵保険の付保証書
- ・耐震基準適合証明書 ・住宅耐震改修証明書 ・耐震診断の結果報告書 ・固定資産税減額証明書
- ・構造計算書 ・構造確認書

株式会社 サッコウケン 記入欄				お申込先	
調査日時	月	日	時	分	株式会社 サッコウケン〔一般検査部〕 E-mail: ippan-kensa@sako-ken.jp FAX番号 011-222-7885 (電話番号 011-206-4464) 〒060-0051 札幌市中央区南1条東2丁目6 大通バスセンタービル2号館9階
システム入力	台帳入力				

1.建物状況調査のご説明



この度は弊社の建物状況調査をお申込み頂きありがとうございます。

第2面と第3面は調査内容をご理解頂くために重要な事項を記載した書類となりますので、必ずお読み頂きます様お願い致します。

■1-(1) 建物状況調査とは

建物状況調査とは、国土交通省の定める講習を修了した建築士(※2)が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

【基本プラン】(料金は別紙の料金表による)

基礎、床、柱及び梁、外壁、バルコニー、内壁、天井などについて、部位ごとに目視、触診、計測等の方法により劣化・不具合の有無を確認致します。

調査は歩行及び通常的手段により安全に移動できる位置において各々の部位について行います。

家具の裏や壁の中など、目視できない部分は確認できません。

戸建て住宅の場合、小屋裏や床下の調査は各点検口から目視可能な範囲となります。

また、屋根や2階の外壁などは地上からの目視調査となります。

【オプションプラン】

①給排水管路調査 (基本プラン+4,320円(税込))

キッチン、浴室、洗面所、トイレ等の給排水管路の水漏れ、吐水不良、著しい腐食や損傷等の有無を確認致します。

②長期優良住宅化リフォーム用調査 (基本プラン+4,320円(税込))

長期優良住宅化リフォーム推進事業の制度を利用する際に必要となる項目の調査を行います。

※2 弊社では道内全域を業務エリアとしており、現地調査業務は提携している建築士事務所へ委託する場合があります。その際は委託先の調査実施者も国土交通省の定める講習を修了した建築士となります。

■1-(2) 建物状況調査の流れ

①お申込み

第1面の「申込書」に必要事項をご記入の上、〔10. 必要書類〕〔11. 任意書類〕にある書類と併せて、弊社宛にメール、郵送、FAXのいずれかにてお送りください。

②調査予定日等の打合せ

調査の日程等に関しまして、担当者よりご連絡させていただきます。

③調査料金のお支払い

調査の日程が決まりましたら、弊社より請求書を送付させていただきます。

調査料金は調査日の前日までにお振込みください。(振込手数料はご負担ください。)

④調査当日

当日はご依頼者か代理の方の調査立会いをお願い致します。

調査時間は概ね2時間から2時間半程度となります。

(建物の規模や劣化の状況などにより変わる場合があります。)

オプションの給排水管路調査をお申込みの場合は、当日水道が使用できる様に準備をお願い致します。

調査結果を既存住宅売買瑕疵保険の検査に代える際は、

ア: 床下点検口と小屋裏点検口が必要になります。(木造・鉄骨造)

イ: 冬期間、積雪がある場合には基礎の状況が確認できる様に除雪の手配をお願いします。

⑤調査結果について

調査結果は「結果の概要」及び「調査報告書」としてまとめ、調査日の翌日から概ね3~5営業日以内にメールにて送信致します。

「結果の概要」及び「調査報告書」の内容へのご質問に対しては、お電話またはメールにてご回答させていただきます。(訪問での説明が必要な際には、別途有償対応となります。)

※3 キャンセルについて: 調査前日17時以降のキャンセルや日程変更、当日の調査出戻りにつきましてはキャンセル料として19,440円(税込)を申し受けます。

2.注意事項等



■2-(1) 建物状況調査(以下、「本調査」という)の内容

本調査は、既存住宅状況調査方法基準(平成29年国土交通省告示第82号)に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。そのため、本調査では次の行為は行っていません。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
- ④ 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

■2-(2) 建物状況調査の結果の概要についての注意事項

1. 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また本調査結果は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、依頼主の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス(仲介・媒介およびリフォーム工事等)に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

■2-(3) 本調査結果についての注意事項

調査対象となった住宅の売買、交換または賃借(以下「売買等」という。)を行う場合には、本調査結果を当該売買等に係る宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条の規定による重要事項の説明等(以下「重要事項説明等」という。)に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供することがあります。

■2-(4) 責任の範囲について

1. 当社に提供された資料の不足や記載事項の間違いにより損害が発生した場合、当社は一切の責任を負いません。
2. 本調査を利用し、依頼主が第三者に対して損害を発生させた場合は、自己責任にてこれを解決してください。また、本調査の調査結果が対象住宅の売買等に及ぼす影響を与えたとしても、当社では一切の責任を負いません。
3. 当社はいかなる場合においても本調査の対象住宅の売買に係る担保責任を負いません。
4. 調査員が指摘しなかった不具合等により依頼主に損害が発生したとしても、当社は損害賠償の責任を一切負いません。但し、当社の故意または重過失により依頼主に損害が発生した場合は、当社が本調査の対価として受領した報酬額(調査料金)を上限として、損害賠償に応じます。その場合においても、依頼主以外の方にはいかなる場合においても当社は損害賠償の責任を一切負うことはありません。