

【お申込みについての質問】

(1/4)

Q1	建物状況調査は何を調べるのか？
A1	国の示す既存住宅状況調査方法基準（国土交通省告示第82号）に則り、建物の構造上主要な部分や雨水の浸入防止部分について調査します。調査内容につきましては弊社パンフレットの2ページ目に主なポイントを載せています。
Q2	申し込むにはどうしたらよいか？
A2	弊社ホームページ内にありますお申込用紙に必要書類を添えて、メール、郵送、FAXのいずれかにてお送りください。追って担当者より日程調整などのお電話をさせていただきます。
Q3	申込みにはどんな資料が必要か？
A3	必要書類としては現地案内図、平面図、耐震性確認書類、建物の登記事項証明書のコピーなどがあります。必要書類につきましては弊社パンフレットの4ページ目に載せていますので、念のためご確認ください。
Q4	調査希望日の何日前までに申し込みが必要か？
A4	スムーズに日程を調整出来るよう、調査ご希望日の1週間前までのお申込みをお願いしております。お急ぎの場合には予めお電話にてご相談ください。
Q5	昭和56年5月以前の旧耐震の建物だが調査可能か？
A5	建物状況調査は旧耐震物件でも可能です。かし保険の加入をお考えの場合には原則、新耐震基準の物件であることが条件となっております。
Q6	今回の宅建業法改正で、建物状況調査は義務化されたのか？
A6	建物状況調査の実施はあくまで任意となります。今回の改正では媒介契約締結時に建物状況調査の制度概要等について紹介することが求められる様になりました。詳しくは国土交通省のホームページをご確認ください。
Q7	今回の宅建業法改正の内容について、詳しく教えてほしい。
A7	今回の宅建業法改正の内容につきましては国土交通省のホームページに詳しく掲載されておりますのでそちらをご確認ください。
Q8	図面は確認申請時のものが必要か？
A8	図面は確認申請時のものでなくても結構です。建物の現状の間取りが分かる図面が必要となります。
Q9	図面が無くても調査してもらえるか？
A9	平面図につきましては必須書類となっておりますので、予めご用意ください。立面図、矩計図、仕上げ表などにつきましては任意となっております。

Q10	増築をしているが、調査は可能か？
A10	建物状況調査は増築をしていても可能です。かし保険の加入をお考えの場合には原則、増築の確認申請をしているなど耐震性の確認が必要となります。
Q11	買取り再販物件でも調査の申込みは可能か？
A11	建物状況調査につきましては買取り再販物件でも可能です。ただし、弊社は個人間売買用のかし保険の検査会社ですので、買取り再販物件用のかし保険には対応致しません。
Q12	道内の調査エリアはどこまでか？離島も可能か？
A12	道内全域に伺います。離島については対応しておりません。
Q13	売主や購入希望者からの調査依頼は対応可能か？
A13	弊社では宅建業者様からのご依頼のほか、売主様や購入希望者様から直接のご依頼も承っております。
Q14	費用は誰が支払うか？
A14	費用のお支払いはどなた様からでも結構です。調査お申込書内の「12.調査料金請求先」欄にお支払いされる方の情報をご記入ください。
Q15	調査料金はいつ、どうやって支払うか？
A15	調査料金は調査日の前日までにお振込みにてお支払い頂いております。尚、お振込みの際の振込手数料につきましてはご負担願います。
Q16	調査費用以外で費用が掛かるものはあるか？
A16	建物状況調査に係る費用は「基本プラン」料金とエリア区分に応じた出張費が必要となります。 (各市町村のエリア区分につきましては弊社ホームページ内の料金表をご確認ください。) またオプション調査をご希望の場合にはそちらの料金も掛かります。
Q17	追加で掛かる費用は無いか？
A17	かし保険の加入をお考えの場合で、かし保険の基準に適合させるための再検査が必要な場合には「再検査料金」27,500円が必要となります。(消費税込)
Q18	キャンセルした場合、キャンセル料は掛かるか？
A18	調査日の前日の17時前までにお電話頂いた場合にはキャンセル料は発生しません。 調査日の前日の17時以降のキャンセルや日程変更、当日の出戻りにつきましては「キャンセル料」としまして19,800円を申し受けます。(消費税込)

【調査内容についての質問】

Q19	調査時間は何時間くらい掛かるか？
A19	調査時間は概ね2時間から2時間半程度となります。尚、建物の規模や劣化の状況などにより延びる場合があります。
Q20	調査には立会いは必要か？
A20	当日は依頼者様か代理の方の立会いが必要となります。
Q21	最初から最後まで立会いが必要か？
A21	調査をしている中で聞き取りや劣化事象についての確認させていただきたいこともありますので、基本的には最初から最後まで立会いをお願いしております。
Q22	調査を行なうために予め準備しておくことはあるか？
A22	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よう準備をお願いします。またかし保険の加入をお考えの場合には、床下および小屋裏点検口等から床下や小屋裏を確認できる様にしておいてください。
Q23	冬場の調査で予め準備しておくことはあるか？
A23	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建物全周の除雪の手配をお願いします。
Q24	目で見て調べるだけか？なにか検査機器は使うか？
A24	床や壁の傾きを計るためにレーザーレベルやデジタル水平器を使います。戸建て住宅で基礎に劣化事象がある場合には鉄筋探査機にて鉄筋の間隔を調べます。また、マンションではリバウンドハンマーを用いてコンクリート強度の非破壊調査を行ないます。（平成11年5月以降の物件は省略可）
Q25	調査結果の報告書は何日ぐらいで届くか？
A25	報告書は調査日の翌日から、概ね3～5営業日以内にメールにてPDFデータ送信させていただきます。
Q26	戸建て住宅でタラップが設置されているが、屋根上も調査してもらえるのか？
A26	屋根上の確認については『通常の歩行手段で調査可能な範囲』および『地上や上階から目視可能な範囲』となっております。特に外部タラップ昇降は落下の危険が伴うため行っておりませんので、ご了承下さい。

Q27	マンション物件で、屋上への立入り手段がタラップ昇降のみだが調査可能か？
A27	屋上調査については『通常の歩行手段で調査可能な範囲』となっております。特に外部タラップ昇降は落下の危険が伴うため、階段で立入り出来ない場合は屋上確認が行えませんので、ご了承下さい。
Q28	重要事項説明の際に調査結果の説明をしてもらえるか？
A28	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回答させて頂いております。こちらから訪問して説明を行う場合は、別途有償でのご対応となります。

【かし保険についての質問】

Q29	かし保険の加入を考えているが、どうしたらよいか？
A29	建物状況調査のお申込みの際にかし保険を検討されている旨をお知らせください。当社はかし保険法人の検査事業者として登録されておりますので、建物状況調査を行なう際にかし保険用の検査を同時に行うことができます。調査結果が適合となった段階で結果報告と併せて、かし保険の申込みにつきましてご案内しております。
Q30	建物状況調査で劣化事象が無ければ、かし保険に加入できるのか？
A30	劣化事象が無い場合でも、調査できなかった部位がある場合には再度その部分の検査が必要となります。また現地の検査に合格し、かし保険のお申込みを頂いた段階でかし保険法人による書類審査が行われ、加入の可否が確定となります。
Q31	かし保険申込みにはどんな資料が必要か？
A31	必要書類としては建物状況調査でご提出頂いた書類の他に、不動産売買契約書のコピー、かし保険の契約内容確認シートなどがあります。必要書類につきましては弊社パンフレットの4ページ目に載せていますので、念のためご確認ください。
Q32	かし保険の付保証明書が届くまで何日くらい掛かるか？
A32	かし保険にお申込み頂いてから、通常8～10営業日程度で付保証明書が届きます。お急ぎの際は予めお電話にてご相談ください。