インスペクション内容書

1. 調査について

(1) 調査員（インスペクター）は、第三者としての立場を堅持し、特定の人間もしくは組織が優位･不利になるような調査や報告書の作成は行いません。また、指摘事項の対応策（補修、修繕）の指示や助言、ならびに、設計・工事・管理・施工（以下、特定リフォーム業務）の受注または斡旋を行いません。特定リフォーム業務をご希望される場合は、別途お申し受けいたします。

(2) 調査の結果によっては、事象の詳細調査（別途費用）が必要な場合があります。

(3) 本調査は、不動産仲介業務とは別業務であり、不動産売買の誘引行為や不動産鑑定、不動産売買価格査定および不動産の利用目的に対する意見、またはそれに類するものではありません。

(4) 本調査は、建築物の瑕疵保証行為、保険商品またはそれに類するものではありません。また、当社はいかなる場合も本調査対象不動産の売買にかかわる担保責任を負うものではありません。ただし、オプション調査として既存住宅売買瑕疵担保責任保険調査を行い、保険に加入をした場合は、保険内容に基づき責任を負うものとします。

(5) 本調査は、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を判定するものではありません。また、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の程度を判定するものではありません

(6) 本調査は、調査対象建物の建築基準法適合の有無等、遵法性、設計図書との整合に関しては確認事項としていません。

2. 調査の前に

(1) 調査には、住宅所有者・居住者の方の事前のご了解が必要となります。

(2) 調査時に電気・ガス・水道が不通の場合は、それに関連する設備の作動や配管からの漏水等の確認ができなくなります。また、床下・小屋裏に点検口がない場合は、その部分の調査ができません。必要に応じ、別途点検口取付工事としてお申し受けいたします。予めご準備をお願いいたします。

(3) 事前に調査前確認シートをご提出ください。調査前確認シートは、建物の竣工年、増改築の履歴や建物に関する書類の有無などを報告書に記載する為のもので、調査日に内容を確認いたします。調査前確認シートに分かる範囲でご記入いただき、建物に関する書類と合わせてご準備をお願いいたします。

確認する項目　：　延床面積、竣工年、増改築工事の履歴
確認する建物に関する書類
確認済証、検査済証、住宅性能評価書、瑕疵担保責任保険証書
設計図書（平面図、断面図、立面図、仕様書、構造計算書　等）
増改築工事の履歴がわかるもの　：　請負契約書、設計図書、仕様書

3. 現場調査について

(1) 調査開始時に、依頼者もしくはその代理人の立会いが必要になります。

(2) 調査対象の場所および事項（標準調査の場合）
屋根※1、外壁、基礎・土台、床下※2、小屋裏※3、玄関周り、サッシ、バルコニー、各居室、キッチン、洗面室、浴室、トイレ、換気設備、給湯設備、給排水設備、電灯コンセント設備、駐車場、簡易傾斜測定（4 箇所程度）

※1 屋根　：地上から肉眼もしくはカメラ等による調査になります。
※2 床下　：標準調査の場合は、床下点検口からの目視の及ぶ範囲に限ります。調査員が床下を移動しながら調査しているものではありません。また、床下点検口から目視した場合、遮られている部分は調査対象外となります。
※3 小屋裏：標準調査の場合は、小屋裏点検口から目視の及ぶ範囲になります。小屋裏内を調査員が移動して行う調査ではありません。

(3) 調査対象外の場所および事項
害虫（シロアリ等）調査、耐震診断、地盤調査、雨漏り原因診断、破壊検査、地質調査、専門機器による非破壊検査、有害物質調査（アスベスト、ホルムアルデヒド等）法令適合検査、設計図書と実物部材との照合検査、床の部分的な傾斜（部材の乾燥収縮等により一部が変形しているような場合は、建物全体の傾斜項目に含まれません。）

(4) 追加オプション調査
「小屋裏進入調査」「小屋裏・床下進入調査」を追加料金のオプションにて標準調査に追加することができます。その他のオプション調査にあわせて料金表をご覧ください。
※　床下進入調査時には、調査が終わるまで立合いをお願いします。

2016.06.10 制定 2 版：2016.09.02