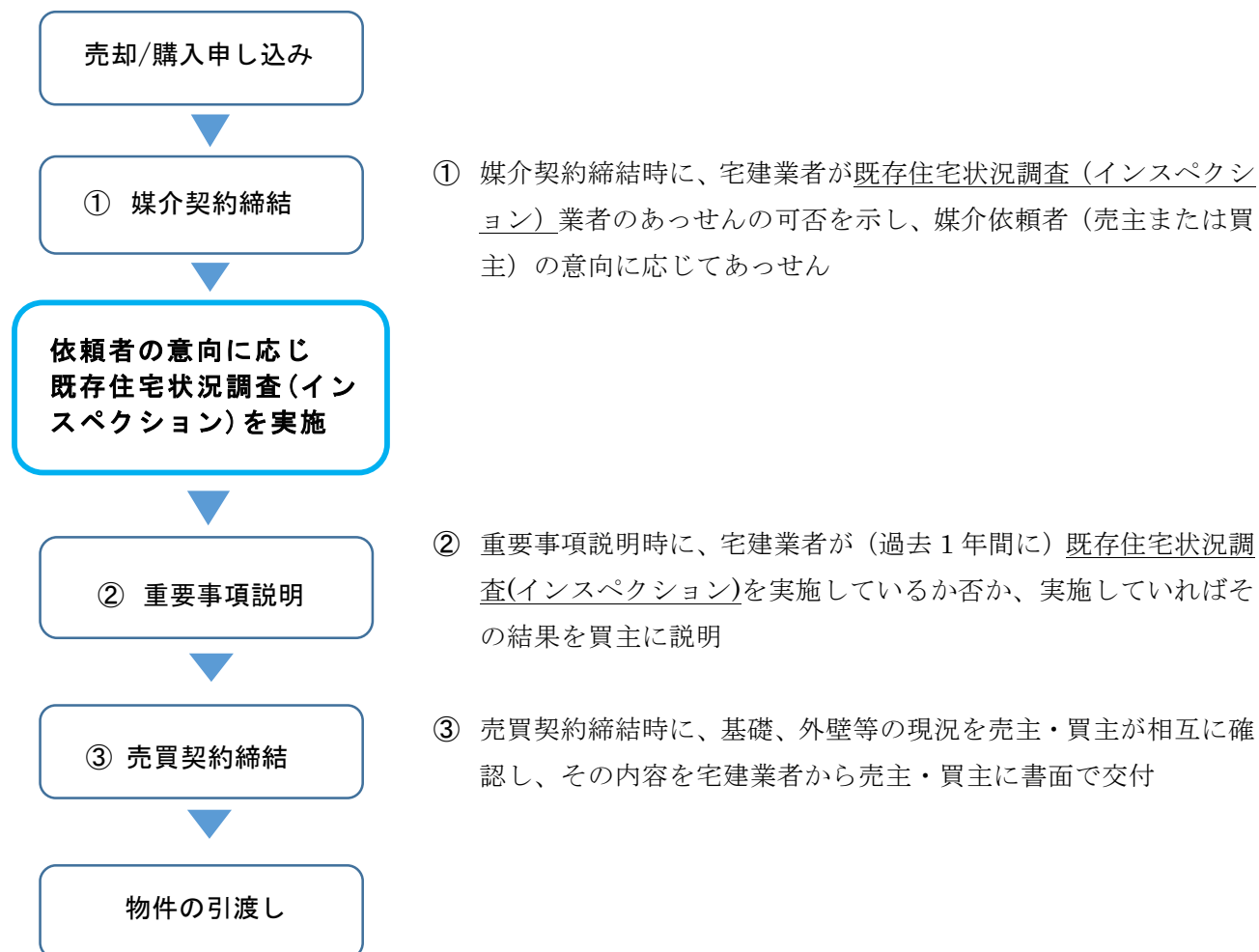


ケース I 既存住宅状況調査

1 改正宅建業法における既存住宅状況調査の位置づけ



2 既存住宅状況調査の内容

(1) 基本的な調査対象範囲

既存住宅状況調査では、**基礎、外壁等の住宅の部位ごとに生じている劣化事象等の状況を、原則として目視・計測を中心とした非破壊検査により把握し、その調査結果を依頼主に報告します。**

※劣化事象等：構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分で瑕疵が存する可能性が高い事象

(2) 新耐震基準への適合性の確認

また、既存住宅状況調査では、対象住宅が耐震性を確保しているか、つぎの書類により確認します。
(昭和56年6月1日以降の建築確認) 確認済証、検査済証、新築時の建設住宅性能評価書 等
(昭和56年6月1日以前の建築確認) 既存住宅建設住宅性能評価書、耐震基準適合証明書、耐震診断の結果報告書 等

(3) オプション検査

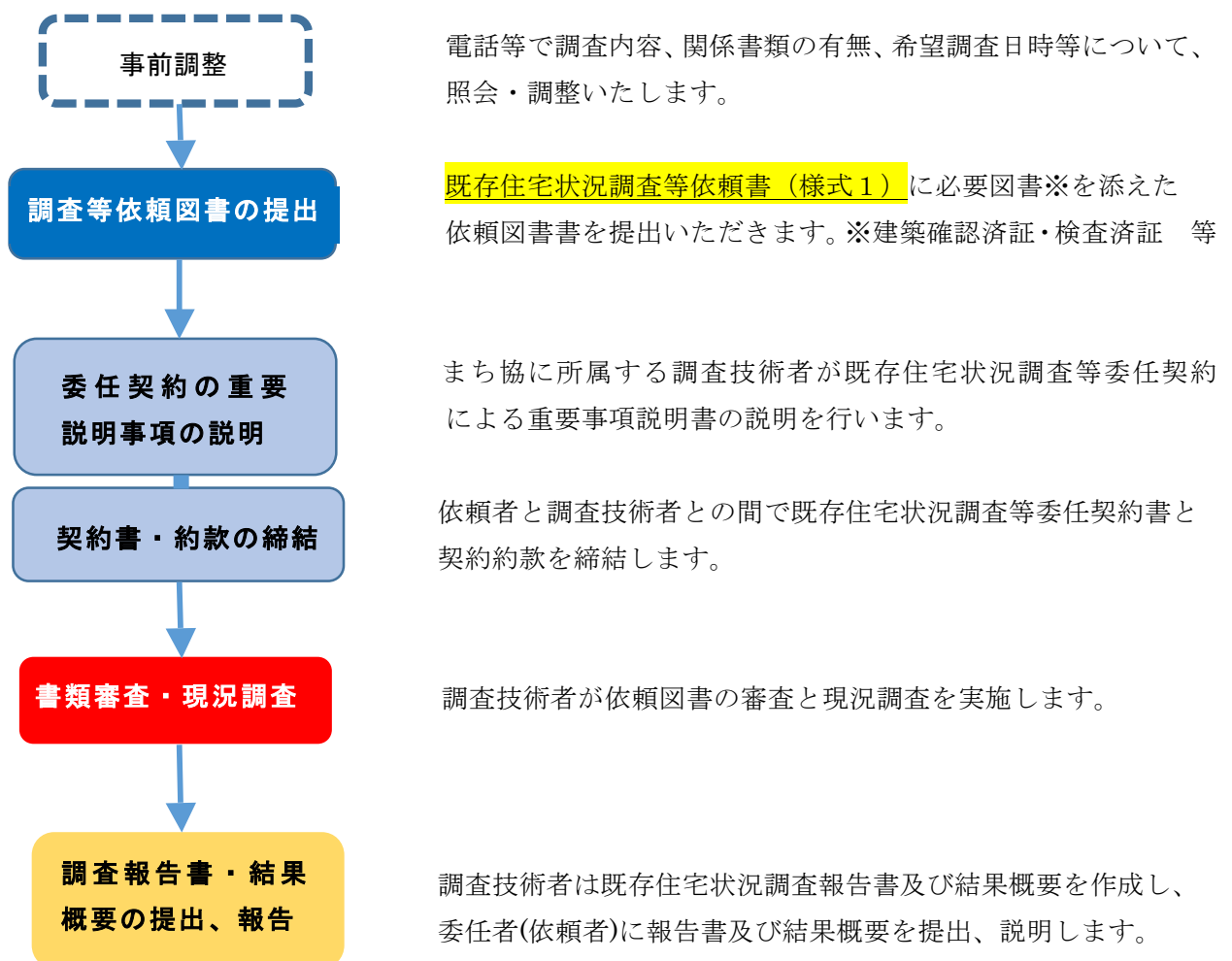
既存住宅売買瑕疵保険では、給水管路や給排水設備、電気設備及びガス設備等を保険対象としていることから、これらについてオプション調査として実施します。(調査対象・方法は保険法人によります)

3 まち協が実施する既存住宅状況調査について

(1) 既存住宅状況調査の対象住宅

まち協が実施する既存住宅状況調査は、当面、神奈川県内にある一戸建ての住宅を対象とします。

(2) 既存住宅状況調査の実施フロー



(3) まち協の既存住宅現況調査の手数料

まち協が行う既存住宅状況調査の手数料の額の代表例は次表のとおりですが、詳しくは**既存住宅状況調査手数料 表1**をご覧ください。

住宅規模(床面積)	調査内容	手数料 (円)	
		税抜	税込
100 m ² 未満	オプション調査なし	91,200	98,490
	設備配管調査付き	94,200	101,730
	給排水・電気・ガス調査付き	96,200	103,890
100 以上 125 m ² 未満	オプション調査なし	91,200	98,490
	設備配管調査付き	94,200	101,730
	給排水・電気・ガス調査付き	96,200	103,890
125 以上 150 m ² 未満	オプション調査なし	93,200	100,650
	設備配管調査付き	96,200	103,890
	給排水・電気・ガス調査付き	98,200	106,050
150 以上 200 m ² 未満	オプション調査なし	93,200	100,650
	設備配管調査付き	96,200	103,890
	給排水・電気・ガス調査付き	98,200	106,050

まち協では、既存住宅状況調査と既存住宅売買瑕疵保険の瑕疵保証検査を同時にお申込みいただいた場合に、調査手数料(検査手数料)を減額しております。

(例)

100 m²の住宅で、オプションなしの状況調査と1年保証の瑕疵保険(特約なし)の瑕疵保証検査を行うとき：

98,490円(税込)→80,130円(税込) 18,360円減額

注 調査(検査)手数料のほかに、保険法人の保険料金と書類審査手数料がかかります。

また、当協会が1年以内に既存住宅状況調査を実施した住宅で追加検査の必要がないものについては、瑕疵保証検査手数料を無料とします。

詳しくは**Ⅲ 既存住宅状況調査プラス瑕疵保証検査**(2)をご覧ください。