

買いたい物件が見つかったら
建物インスペクションで
性能をチェックしましょう

建築士による
建物インスペクションの
ご案内

建物インスペクションでわかる
３つの大切なこと

建物の劣化状況

劣化事象の有無や劣化の程度を確認しわかりやすくご報告いたします。

改修費用の目安

万が一、改修が必要な場合は改修費用の概算をご提示します。

各種制度利用可否

住宅ローン減税やフラット３５など各種支援制度の利用可否を判断します。

＼ まさに住宅のお医者様 ／

「建物インスペクション」って何？

建物インスペクションは住宅に精通した建築士が、住宅の劣化状況、改修すべき箇所やおおよその費用などをチェックすること。
住宅購入前に建物インスペクションを行うことで、建物のコンディションを把握し、安心して取引を行うことができます。





外周りの状態

住宅の屋外に面する基礎・外壁・屋根・軒裏などに、ひび割れや腐食、チョーキング（日光や雨風により壁の塗料が劣化し、チョークのような粉状になること）などがないか、見た目や手触りなどでチェックします。



床下の状態

畳や床下収納などの下を覗き込んで、床下の状態を検査します。土台や床材そのものの強度はもちろん、接合部分に浮きや腐食がないかを目指し、白アリに侵食されていないか、などが主なチェック項目です。なお、検査のために床を壊したりすることはないのでご安心を。





室内の状態

屋内の柱や壁、床などに傾斜がないか、カビや水シミ・はがれなどの欠損がないかを、検査器具を用いてチェックします。プロの目視で思わぬ不具合が見つかることも。



設備の状態

住宅の老朽化で心配なのが、室内の設備。特にキッチン・お風呂・洗面台などの給排水まわりや換気扇などは、住む前に新品へ交換する必要があるのかをチェック。見た目には分からない、給排水管内部の老朽化の状態など、プロがくまなくチェックしてくれます。

小屋裏・天井裏の状態

住宅の構造材となる大切な梁や小屋組みなどの状態をチェック。特に雨漏りや虫食いがないかなど、中古物件ならではの心配な箇所をくまなく検査します。

取引のスケジュールにあわせて２段階で建物インスペクションを実施します

買付申込 → 売買契約 → 引渡し

事前インスペクション
（２物件まで無料）
建物の劣化状況を確認します。購入判断材料としてご活用ください。

最終インスペクション
（108,000円（税込））
耐震診断を実施します。必要な改修費用が明確になります。

※住宅ローン減税のための耐震基準適合証明書を希望される場合は、21,600円（税込）で発行いたします。
※フラット35の利用を希望される場合は、54,000円（税込）でフラット適合証明書を発行いたします。
※瑕疵保険の付保を希望される場合は実費（およそ15万円程度）で対応いたします。

リニュアル仲介なら耐震も瑕疵保険もフラットもまとめて検査するのでお得です。

＜取次店＞

＜本部＞

これからの住まい購入の新基準
リニュアル仲介株式会社
東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階
TEL ：03-3346-4329　FAX：03-3346-4328
WEB：http://www.rchukai.jp/　MAIL：info@rchukai.jp