

# 既存住宅状況調査のご案内

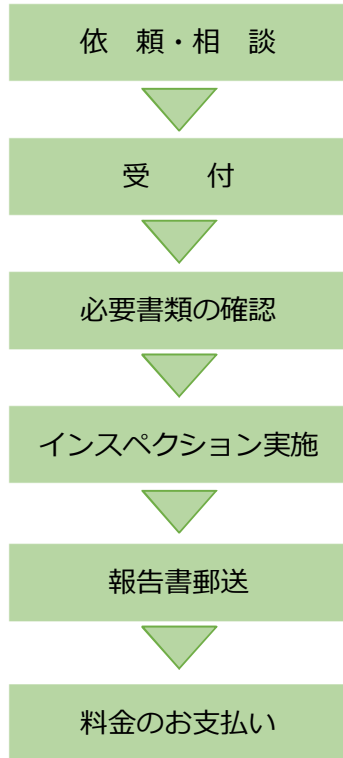
「既存住宅状況調査」とは、改正宅地建物取引業法（平成30年4月施行分）における「建物状況調査」のことで、国土交通省の告示に定められた調査基準に従って行う既存住宅の調査です。

調査範囲に「劣化事象」が無く、且つ「耐震性を証明する書類」を有するとされた「既存住宅」については「既存住宅状況調査」が「既存住宅瑕疵保険」の調査項目と同等のものとなっていることから「既存住宅瑕疵保険」の引受が可能（保険引受の判断は瑕疵担保責任保険法人による）となり、既存住宅の購入希望者等に「調査による安心」と「保険による安心」を提供する制度となっています。

## ■ 既存住宅状況調査のメリット

- ① 調査時点における既存住宅の状況を把握した上で、売買等の取引を行うことができます。
- ② 建物状況調査の結果を参考に、既存住宅購入後にリフォームやメンテナンス等を行うことができます。
- ③ 劣化・不具合等が無いなどの一定の条件を満たす場合には、既存住宅売買瑕疵保険に加入することができます。
- ④ 安心R住宅標章制度等への活用により、売却時に優良な既存住宅としてアピールできます。

## ■ 既存住宅状況調査の流れ



お申し込みは、TEL又はFAXで受け付けております。

概要書をFAX致しますのでご記入の上、FAX願います。  
規模確認致しましたらこちらで金額を記入し再度FAX致しますので  
発注FAXを受領次第担当者からご連絡するよう手配致します。

現地にてお客様の立会いのもと、専門家によるしっかりとした住宅  
診断を行います。

住宅診断結果をお客様にわかりやすいよう工夫し、また写真を使い  
報告書をまとめます。

請求書を郵送致しますので、ご入金お願い致します。



■ 相談されたい建物の概要をお書きの上 FAX (06-6352-1155) 下さい。

建 物	建物名称	様邸			
	所在地				
	(共同住宅の場合)	マンション 等の名称		・住棟	・住戸 ( 号室)
	構造種別	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）			
	階数	地上 階	地下 階	延床面積	m <sup>2</sup>
発注者	氏名	TEL	FAX		
斡旋者	会社名	担当者名			
	TEL	FAX			

■既存住宅状況調査（インスペクション）料金

業務メニュー	住宅種別	面積	料金(税別)	概要
既存住宅状況調査	一戸建て	150㎡未満	54,000円 (51,300円)	・大阪府建築設計協会の会員建築士が、国が定める水準・方法に則り、公正に調査を実施します。 ・調査結果は調査報告書を作成し、ご入金確認後郵送させていただきます。尚、希望者にはご説明させていただきます。
		150㎡以上～200㎡未満	60,000円 (57,000円)	
		200㎡以上	66,000円 (62,700円)	
	共同住宅	85㎡未満	45,000円 (42,750円)	
		85㎡以上	50,000円 (47,500円)	

( )内数字は※1参照

■追加オプションメニュー

業務メニュー		住宅の種別	追加料金(税別)	概要
既存住宅 かし保険	加入 調査	一戸建て 共同住宅	別紙参照	・既存住宅状況調査結果をかし保険加入調査に代えますので、適合の場合の調査料は無料です。 ※(注4)
	保証 (免責0)	一戸建て	別紙参照	・主要構造部材・雨漏り・配管の漏水などに関する1,000万円までの補修費を、最長5年間保証します。 ・保証対象となる不具合は、大阪府建築設計協会会員工事業者が修繕しますので安心です。また、免責額は0円です。
		共同住宅	別紙参照	
給排水管路調査		一戸建て 共同住宅	6,000円 (5,700円)	・給排水管の漏水・排水状況などを調査します。 ・かし保険の給排水管路特約に加入する場合は必須です。
床下調査 + シロアリ調査		一戸建て	20,000円 (19,000円)	・木造住宅で問題の多い床下の基礎・土台等の状況や、シロアリの有無などについて詳細な調査を行います。
リフォーム相談		一戸建て 共同住宅	5,000円～ (4,750円～)	・建築のプロである本会会員建築士が、リフォームのご相談にご対応します。また、ご希望により、別途有料でリフォームプランを作成します。
フラット35 適合証明審査・発行		審査	20,000円 (19,000円)	・住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している長期固定金利住宅ローン「フラット35(中古タイプ)」を利用する際に必要な、「中古住宅フラット35の適合証明書の審査・発行」を行います。(別途、調査報告書作成致します。)
		発行	10,000円 (9,500円)	

( )内数字は※1参照

■既存木造住宅耐震診断追加料金

業務メニュー	床面積	料金	概要
既存木造住宅耐震診断	150㎡未満	30,000円	・木造の既存住宅状況調査と併せて耐震診断を行います。
	150㎡以上～200㎡未満	40,000円	
	200㎡以上～250㎡未満	50,000円	
	250㎡以上～300㎡未満	60,000円	
	300㎡以上	70,000円～	要相談
木造住宅の耐震基準適合証明書の発行	一戸建て	15,000円	・耐震性能が確認された住宅に、耐震基準適合証明書を発行します。

- (注) 1. 上記の追加料金は、既存住宅状況調査料に追加業務として実施した場合の料金です。  
 2. 一戸建てには長屋建ての住宅を含みます。  
 3. 既存住宅状況調査は、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造種別に関わらず可能です。  
 4. 既存住宅状況調査後に修繕工事を行い、かし保証に加入される場合は、再調査手数料が別途必要です。  
 5. 共同住宅の料金は一住戸です。住棟単位の調査は別途見積を致します。  
 6. 各業務の詳細な内容や料金等は、保険料一覧をご覧ください。  
 7. 大阪府内の交通費は無料です。府外は別途交通費実費をいただきます。

※1) 既存住宅状況調査、追加オプションメニューについては、(一社)大阪府建築士事務所協会、(一社)大阪府建築設計協会及び(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、(公社)奈良県宅地建物取引業協会会員、(公社)和歌山県宅地建物取引業協会会員、(公社)全日本不動産協会大阪府本部会員が申込者又は仲介業者の場合は、表示料金価格から5%を割引致します。

■お問合せ先

一般社団法人大阪府建築設計協会

〒534-0026 大阪市都島区網島町14-8-716

TEL06-6352-1100

FAX06-6352-1155

# 既存住宅瑕疵保証 保険料金価格表

一般社団法人大阪府建築設計協会

平成30年6月15日

## 保険料

単位：円

保険期間	保険金額	区分	面積帯	保険料	
				特約なし	給排水管路 特約あり
1年	500万円	戸建	100㎡未満	38,000	41,000
			100㎡以上125㎡未満	41,000	43,000
			125㎡以上150㎡未満	45,000	48,000
			150㎡以上	53,000	58,000
		共同	55㎡未満	33,500	33,500
			55㎡以上70㎡未満	36,000	36,000
			70㎡以上85㎡未満	36,500	36,500
			85㎡以上100㎡未満	38,000	38,000
	100㎡以上	43,000	43,000		
	1000万円	戸建	100㎡未満	40,500	42,500
			100㎡以上125㎡未満	42,000	44,500
			125㎡以上150㎡未満	46,500	49,000
			150㎡以上200㎡未満	54,500	58,000
			200㎡以上500㎡未満	56,000	55,000
			500㎡以上	57,000	59,000
		共同	55㎡未満	34,500	34,500
			55㎡以上70㎡未満	37,000	37,000
			70㎡以上85㎡未満	38,500	38,500
85㎡以上100㎡未満			39,000	39,000	
100㎡以上	43,000	43,000			
5年	1000万円	戸建	100㎡未満	57,500	62,000
			100㎡以上125㎡未満	62,500	68,000
			125㎡以上150㎡未満	75,500	85,000
			150㎡以上200㎡未満	96,000	109,200
			200㎡以上500㎡未満	96,500	111,000
			500㎡以上	100,000	115,000
		共同	55㎡未満	42,000	42,000
			55㎡以上70㎡未満	46,500	46,500
			70㎡以上85㎡未満	50,000	50,000
			85㎡以上100㎡未満	54,000	54,000
			100㎡以上	63,500	63,500