

【建物状況調査実施に当たっての留意事項等】

宮崎県建築住宅センターが実施する【建物状況調査】とは、既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査です。調査は《既存住宅状況調査方法基準》に従って行います。

現地で足場等を組むことなく、歩行その他の通常的手段により移動できる範囲、小屋裏点検口や床下点検口から目視可能な範囲で、目視や計測等により劣化事象の状況を調査します。

耐震性については、書類によって新耐震基準に適合しているか確認します。

調査は2時間ほどを予定していますが、建物等の状況により長引く場合があります。

下記の留意事項をご了承いただき、申込書に別表にある添付書類等を添えてお申し込み下さい。

(調査の準備等がありますので、検査希望日の2週間前までにお申し込み下さい)

お申し込み内容を確認し、契約を締結します。

ご入金を確認後、調査に伺います。

調査が終わりましたら【調査報告書】を作成します。

【調査報告書】が完成しましたら結果内容をご説明の上、【調査報告書】をお渡しします。

○留意事項等

〔建物状況調査の内容〕

本調査は、既存住宅状況調査方法基準(平成29年国土交通省告示第82号)に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊検査により、劣化事象等の状況を把握するものです。

そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

1. 設計図書等との照合をすること
2. 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
3. 耐震性や省エネ等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
4. 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または原因を判定すること。

〔建物状況調査報告書についての留意事項〕

1. 調査結果は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 調査結果の記載内容について、調査時点から時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には経年により劣化が生じます。また、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。
4. 調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. センターは、既存住宅瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
6. 調査と付随して行われる業務及びサービス(仲介・媒介及びリフォーム工事等)に係る調査概要、費用の見積り並びに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と調査結果とは関係ありません。
7. 調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。