

# 中古住宅は心配…？

雨漏りはない？  
傾いていない？

柱、梁が  
劣化  
してないかな？

耐震性は  
どのくらい？

買う前に知ることができれば…



## 建物状況調査 (インスペクション) を利用しましょう



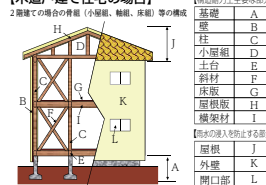
制度詳細はこちら  
(国土交通省HP)

### 建物状況調査 (インスペクション) とは？

既存住宅等の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査で、国土交通省の定める講習を修了した建築士（以下、既存住宅状況調査技術者）が実施します。

※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はありません。

【木造戸建て住宅の場合】



## 専門家による調査で建物の状況を知ることが可能です。

### 既存住宅を売る方のメリット

#### しっかりと伝える

ここが劣化しています！

ここは直しましょう！

- 引渡し後のトラブル回避
- 競合物件との差別化が図れる



### 既存住宅を買う方のメリット

#### きちんと知る

ここはそのまま使える！

ここは直さなきゃ！

- 安心して購入の判断ができる
- メンテナンスの見通しが立てやすい

### 既存住宅状況調査技術者をお探しの方はこちら

既存住宅状況調査技術者登録講習の実施機関ホームページより、各機関の既存住宅状況調査技術者検索ページをご利用いただけます。既存住宅状況調査技術者登録講習の実施機関一覧は、以下をご確認ください。

○ 既存住宅状況調査技術者検索ページ (国土交通省HP講習実施機関別に調査技術者を検索できます)  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>



宅地建物取引業者には、以下のことが義務付けられています。

- (1) 媒介契約の締結時に建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付する
  - (2) 買い主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明する
  - (3) 売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を交付する
- 宅地建物取引業者が提携している調査技術者がいる場合などには、あっせんを希望する旨お伝えください。