

新築一戸建て住宅診断（建物診断）

新築一戸建ての購入前に住宅チェック（建物診断・住宅診断）を行い、購入判断に役立てて頂きます。

ご希望に応じて図面チェックも可能です。

東京都・神奈川県・大阪府・愛知県・福岡県などほぼ全国対応です。



こんな不安がある人や後悔している人がいる！

新築一戸建て住宅を購入後の問題には以下のようなことがあります。

- ・購入後に発見された瑕疵（水漏れなど）の為に、生活に支障がある
- ・購入後に上記のような瑕疵が発見されたが売主が真摯に対処してくれない（対応が遅い・不誠実である）
- ・購入後に上記のような問題箇所を補修してくれることになったが、その補修工事のために、荷物を運び出す・平日に立会いするなどの面倒なことが多い
- ・購入前に知っていれば買わなかった・・・

サービスをご利用したお客様が得られるメリット

- ・一般消費者に代わって、専門家の視点でチェックしてくれる
- ・補修箇所を売主側へ指摘してくれる（購入する場合）
- ・売主側の主張が正しいか判断してくれる（誤魔化されない）
- ・専門家のチェックのおかげで入居後、安心して住むことができる



完成物件も未完成物件も対応可能です。

未完成物件の場合は完成後に内覧会立会い・同行サービスをご利用いただけますと、よりご安心いただけます。

建築中の複数回の建物診断は「住宅あんしん工程検査」がオススメです。

住宅診断（建物診断）は建売住宅にも注文住宅にも対応しています。

建築士が、新築住宅の**施工不良等を住宅診断（建物診断）**します。

新築一戸建て住宅診断（建物診断）の具体的な内容



チェック箇所は、床下や屋根裏、外壁など多岐にわたります。

下記をご参照ください。

（屋外部分）

基礎の割れ・蟻道・不同沈下・換気不良、
外壁の腐朽・サビ・割れ（クラック）・シーリングの破断、
屋根のずれ・割れ・サビ・浮き・雨漏り、雨樋の詰まり・はずれ・ひび、
軒裏の腐朽・雨漏り・はがれ・たわみ
バルコニーの手摺りのぐらつき・腐朽・サビ・割れ・蟻道・床沈み、
防水層の破断、支持部の欠損・腐食・割れ
クレセント・鍵の作動、
外溝部分のブロック・フェンスの不良、アプローチ・ポーチのタイル破損、
車両伸縮門扉の不良、
浄化槽の損傷、保守・メンテナンスはがしやすい位置か、
各種メーターは検針しやすいか、給湯器の点検はしやすいか

（屋内部分）

土台、床組の腐朽・サビ・蟻道・床沈み、
柱、梁の腐朽・サビ・蟻道・割れ、傾き、
巾木・まわり縁・クロスなどの著しい損傷、
床のクッションフロア・フローリングの著しい損傷、傾き、
壁（室内側）の腐朽・雨漏り・目地破談・蟻害・サビ、
天井、小屋組の腐朽・サビ・はがれ・たわみ・雨漏り・蟻害・割れ、
階段の沈み・腐朽・サビ・蟻害・割れ

（建具）

玄関建具の隙間・開閉不良、雨戸、網戸のサビ・建付不良、
窓枠、戸袋等の木部のサビ・雨漏り・コーキング不良、
内部建具の隙間・開閉不良・破損、鍵・クレセント・ドアストッパー

（屋内仕上げ、設備）

玄関のタイル破損、下駄箱・玄関収納の不良、
廊下の床鳴り、傾き、
台所の水漏れ・腐食・割れ、収納庫・コンロ・フード・食洗器などの異常、
トイレの便器・タンク周りの水漏れ、
給水管、水洗器具の水漏れ・赤水・パッキングの異常、
排水管・トラップの水漏れ・詰まり・悪臭、
台所シンク、洗面設備の水漏れ・割れ・腐食、
トイレの便器周りの水漏れ・水洗タンク周りの水漏れ、
浴室のタイル等の割れ・ジョイント部の割れ・ジョイント部の隙間、
ガス管のガス漏れ・劣化、
給湯器の水漏れ・ガス漏れ・器具の異常、
換気設備の作動不良、シックハウス対応、
電気設備のスイッチ作動不良・スイッチ破損・コンセント破損

《対象となる範囲》

玄関から各居室、廊下、バス、トイレ、バルコニーに至る全て

※上記は調査内容の抜粋です。



お客様の声

神奈川県 F.K 様

建売の購入ではこのようなサービスは必須になっていくのではないかと思います。数千万の買い物なのに、第三者的な評価なしで購入するのはリスクが大きすぎと思いき、手付金振込み直前にこちらをみつけ、すぐ翌日に見ていただき、結果的には安心して契約できました。またいくつか指摘していただいた細かい点は、内覧会の際に修正事項として使わせていただきました。きめ細かい対応をしていただいた担当の山本様には感謝しています。

「内覧会立会い・同行（一戸建て）」 と 「新築一戸建て住宅診断（建物診断）」 の違い 内覧会立会い・同行（一戸建て）

（対象者） 契約後の方が対象。

（目的） 居住する上で問題ないか確認する。

（内容） 契約通りの建物か、又、施工精度（建物の施工の良し悪し）に問題ないかをチェックする。

新築一戸建て住宅診断（建物診断）

（対象者） 契約前の方が対象

（目的） 購入判断のためのサービス。

（内容） 内覧会立会いと同様に施工精度をチェックする（調査項目は同じ）。

原則、調査内容は同じですが、契約前か後かで調査結果に対するアドバイス等が異なることがあります。契約後の内覧会では大きな問題があっても、原則、補修を求めることとなりますが、契約前であれば無理に購入せずに別の物件を探すこともできますので、この点をふまえてアドバイス致します。当然、契約前に利用して頂くことを推奨いたします。

《新築一戸建て住宅診断（建物診断）のオプション》

新築一戸建て住宅診断（建物診断）には、以下のオプションを追加することも可能です。

<床下・屋根裏の詳細調査>

- ・標準サービスでは床下および屋根裏は、点検口などの確認できる箇所から上半身を入れて、そこから目視できる範囲が調査範囲となっておりますが、「床下・屋根裏の詳細調査」は床下に潜って動ける範囲及び屋根裏に上がって動ける範囲で目視調査を行います。
- ・但し、以下の場合に対応できませんので、事前にご確認ください。
 - ・点検口などの床下や屋根裏に入る場所が無い場合
 - ・床下に潜る場所があるが、基礎の配置の関係で調査範囲がかなり限定される場合

<設計図面チェック・アドバイス>

- ・住宅のメリット・デメリットをよく把握した上で購入判断する為のサービスです。防犯・快適性等について図面を基にチェックし評価します。

<売買契約書のチェック>

- ・売買契約書に不利な記載がないかチェックします。

代金	新築一戸建て住宅診断（建物診断） 65,000 円（税込 68,250 円） （以下、オプション） 床下・屋根裏の詳細調査 +55,000 円（税込 57,750 円） 設計図面チェック・アドバイス +35,000 円（税込 36,750 円） 売買契約書のチェック +40,000 円（税込 42,000 円）
	※オプションは、新築一戸建て住宅診断（建物診断）と一緒にご利用頂くことが前提条件です。 ※設計図面チェック・アドバイス、売買契約書のチェックは単独での利用も可能です。 ※所要時間の上限なし（時間超過による追加料金なし） ※開始時間の制限なし
追加料金について	エリアによって追加料金が発生致します。また、建物の延床面積が 150 平米を超えますと追加料金が発生します。別途お問い合わせください。
キャンセルについて	代金はお振込みにて、調査日から 10 日以内をお願いします。 キャンセル規定については別途お問い合わせください。
必要書類	建物概要、設備概要、仕様書、内部仕上表、地積測量図、敷地配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、平面詳細図、電気設備図、建具リスト、地盤調査報告書、確認申請書（1～5 面）、検査済証、不動産会社で作成するパンフレット、住宅地図 ※全てコピーで結構です。 ※但し、全ての図面が揃わないこともよくございます。その場合、ご用意できるものだけで結構です。

