

住宅の点検・建物調査（居住中の一戸建て）

建築士が居住中の一戸建て（自宅）の点検・建物調査を行います。

新築後（建築後）3ヶ月・6ヶ月・1年・2年・3年後の定期点検前や、築年数が古い住宅などの点検です。

人間ドックの住宅版、つまりハウズドックです。



一戸建て住宅（自宅）の点検・建物調査を中立的な立場で実施し、不具合等がないか確認するサービスです。住宅を適切に長持ちさせる為の点検（建物調査）です。

このサービスを利用される方は？

- 一度も専門家に見てもらっていないので住宅が心配な方
- 問題があれば早めに補修して傷口を最小限に抑えたい方
- 日頃から住宅に気になる点がある方
- 建て替えとリフォームで悩んでいる方
- 無料点検業者やリフォーム業者の言うことが本当か知りたい方
- 売主のアフターサービスや保証期間が切れる前
- クラック（ひび割れ）や水漏れ等の不具合があった時



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
- 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
- 問題を早期発見・早期対処でき、結果的にコストを抑制できる
- その後の問題にもアフターサービスとしてアドバイスをもらえる



住宅の不具合等への対処が遅れると、その補修工事のコストも大きくなります。傷口の小さなうちに対処することが、住宅を長持ちさせ、結果的に維持費も抑えることにつながります。

《住宅の点検・建物調査（居住中の一戸建て）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。

（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

（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、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

（設備）

給水管、水洗器具の水漏れ・赤水・パッキンの異常、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、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



上記以外でも目視できる範囲は検査の対象となります。

弊社の担当者だけではなく、大事な箇所はお客様にも実際に見ていただきながら、良い点も悪い点も説明します。チェックシート（チェックリスト）に基づいて点検・調査を進めていきます。

■新しい一戸建て住宅の点検の場合

入居後に、3ヶ月・6ヶ月・1年・2年などのタイミングで売主やハウスメーカー等が定期点検を行うケースが多いです。この定期点検の直前にご利用いただくことを推奨いたします。また、建物の一部については2年で保証期間を終えることが多いことも、この時期に第3者の建物調査を推奨する理由です。

■築2年を超える一戸建て住宅の点検の場合

これから長くお住まいになる住宅の検査を早期に行い、劣化等への対処を検討する場合にご利用ください。いつまでに調査するという制限はございませんが、住宅のメンテナンスはできるだけ早めの対処が理想です。定期的（3～5年ごと）な点検を推奨いたします。

《住宅の点検・建物調査（居住中の一戸建て）のオプション》

住宅の点検・建物調査（居住中の一戸建て）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、以下の場合是对応できませんので、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

<精密機器によるオプション調査>

- ・調査の目的に応じて、より詳細な調査を行うことも可能です。基礎コンクリート強度の確認、土台等の含水率等の調査を実施いたします。お問合せください（別途料金）。

| | |
|----|---|
| 代金 | 住宅の点検・建物調査（居住中の一戸建て）65,000円（税込68,250円） ※同一住宅の2度目以降の点検・建物調査は、40,000円（税込42,000円）です。 （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） |
|----|---|

| | |
|-----------|--|
| 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、敷地配置図、各階平面図、立面図、断面図、 検査済証など ※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。 |

