

中古一戸建て建物調査

中古住宅の購入には劣化具合のチェックを！

中古物件ですから建物が劣化しているのは、当然のことです。しかし、建物が築年数に応じた劣化具合なのか？外観の見た目以上に劣化していないか？入居後に想定外の補修（リフォーム）が必要になり思わぬ出費が増えないか？これらの危険性があるのは確かなことでもあります。

買ってから後悔しないためにも必要なこと、それが専門家による調査です。

中古物件だから仕方ないなんて思っていませんか？

中古物件を買うのだから、少々古くても、劣化していても仕方がない、そんな安易な気持ちで買ってしまっ
てはいけません。中古住宅といえども、経過年数に応じた建物なのかどうかは大事な判断材料です。



左は床下の調査を行っております。
シロアリはもちろん、基礎の劣化具合、束や土台の状況をチェック！

弊社の中古一戸建て住宅の調査が朝日新聞に掲載されました。

土地の問題点についての調査もご希望の場合は、土地調査と同時に
ご利用ください。

購入後にリフォームをお考えの方はリフォーム工事中の建物調査も
ご検討ください。

お客様の声

東京都 M.K 様

(弊社を選択した理由)

ホームページが大変ためになるご内容でしたし、(ローンの選定の際も参考にさせていただきました!) により、中古物件でしたので、購入意思を出すまで時間がありませんでしたから、迅速にご対応いただけたことが大変有り難かったです。ご料金も良心的だと思いました。

(当社へのご意見、利用したサービスのご感想)

先日は大変ありがとうございました。この場を借りて、心からお礼申し上げます！

建築士の上野様に、素人では絶対気が付かない細かいところまでチェックしていただいたおかげで、検査に立ち会っていた売主さんが、その場で指摘された不具合を直して下さることをお約束してくださり、契約の時には早速、作業を完了したとのご報告をいただきました。

今回の購入では、幸いにして物件にさしたる問題はなかったのですが、上野先生にとっても丁寧にご説明いただいたので、見た目がいくらキレイでも、素人では分からないことがたくさんあるのだなあと大変勉強になりました。

また、今後手入れが必要になる部分についても教えていただけたので、安心しました。

私達はどちらかというと、安心して買うためにお願いをしたので、物件に難癖をつけるつもりは毛頭なかったのですが、不動産屋さんはすごーーく心配そうにしていました。(苦笑) やはり、不動産屋さんや、リフォーム会社等とは全く別の、第三者としての中立なお会社をお願いすることに意味があったのだと思いました。

本当にお世話になりました。もし建替えなどをする際は、また是非利用させていただきたいと思います。

不動産の資産価値や法規制などによるリスクを考えれば、土地調査とセットでの利用がオススメ。特に、増築・リフォーム・建て替えのことを思えば土地調査は大事ですね。また、リフォームされる方は解体時やリフォーム工事中の建物調査もオススメです。

《中古一戸建て建物調査のオプション》

中古一戸建て建物調査には、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、以下の場合は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

＜耐震診断＞

- ・図面および現地での目視による耐震診断を行います。構造計算書のチェックとは異なるものです。
- ・上記の「床下・屋根裏の詳細調査」と一緒にご利用頂きますと、より精度があがります。耐震診断のみのオプションも可能です。
- ・関東および関西エリアの木造2階建て住宅のみ対応可能です。

＜土地調査＞

- ・資産価値への影響が大きい土地条件・道路条件・近隣住民への聴聞などを行います。

＜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	中古一戸建て建物調査 65,000 円 (税込 68,250 円) (以下、オプション) 土地調査 + 100,000 円 (税込 105,000 円) 床下・屋根裏の詳細調査 + 55,000 円 (税込 57,750 円) 耐震診断 + 40,000 円 (税込 42,000 円) 売買契約書のチェック + 40,000 円 (税込 42,000 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致します。 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 日以内にお願います。 キャンセル規定については別途お問い合わせください。

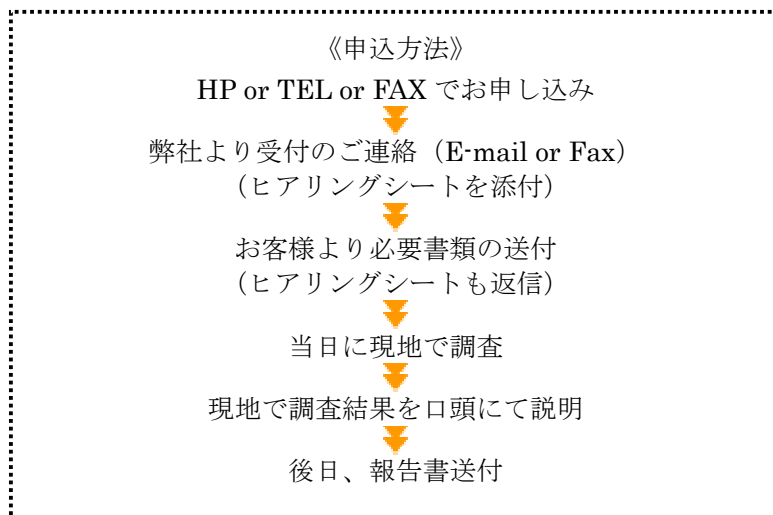
必要書類	<p>建物概要、設備概要、仕様書、敷地配置図、各階平面図、立面図、断面図、検査済証、不動産会社が作成する簡単な資料など</p> <p>※但し、全ての書類が揃わないこともよくございます。その場合、ご用意できるものだけで結構です。(中古住宅の場合、図面が揃わないことが多く、現場での検査が主体となります。)</p>
------	---



現地で口頭で説明



現地で口頭で説明



報告書の送付日は上記の通りですが、調査日当日に口頭にて
もご説明いたしますので、お急ぎの場合は、購入判断にお役
立てください。

中古一戸建ての調査は、お客様が物件を気に入られてから、
ご依頼、調査、ご報告までのスピードが大事になります。よ
って、まず、お客様ご自身・売主様・業者様のご都合をご確
認いただき、ご依頼ください。最も早く対応できる担当者
と日時で設定させていただきます。