

マンションの通信簿

マンション購入前に**建築士がモデルルームに同行し、設計図書などをチェック**いたします。

マンション購入で後悔しない為の**契約前のサービス**です。

－ 購入予定のマンションの**デメリット**を知っていますか？ －

新築マンションを購入する際は、そのマンションの特徴（メリット・デメリット）を把握することが大事です。快適な生活ができるか、資産価値にマイナス要素がないか、ということをチェックする必要があります。

しかし、モデルルームやパンフレットだけでは、情報不足でこれらを確認するのは困難です。**新築マンションの購入前には設計図書のチェックが非常に大事**です。

新築マンション購入前の問題には以下のものがあります。

- ・完成前に売るので**マンションの実物を見れず**、イメージを掴みにくい
- ・モデルルームやパンフレットはよく見えるように工夫されており、本当に大事な情報を正確に得られない
- ・大事な情報源（資料）である**設計図書**が専門的で理解できない
- ・どのようなポイントをチェックすれば良いかわからない
- ・営業マンの言うことが本当かわからない

マンションの通信簿は、専門家がマンションのモデルルームに同行し、設計図書等を調査するサービスです。

－ サービスを利用したお客様が得られる**メリット** －

- ・難解な設計図書を代わりにチェックしてくれる。
- ・利害関係のない第三者の立場でマンションをチェックし本音のアドバイスを聞くことができる。
- ・マンションの正確で客観的な情報を基にして購入判断できる。
- ・評価を点数化しているので**理解し易く、そのマンションのメリット・デメリットを捉えやすい**。

マンションを買う上で、是非チェックしておきたいのが、設計図書。ここには、パンフレットやモデルルームだけではわからないマンションの重要な情報が盛りだくさんです。

専門家が、パンフレット、図面集、設計図書、管理規約、長期修繕計画書等で、完成前のマンションを徹底的にチェックし、採点。もちろん、文章による説明も付きます。それが、「マンションの通信簿」です。

《 マンションの通信簿サービスの具体的な内容 》

◆◇マンションの通信簿◇◆

マンションの通信簿では、設計図書のチェックを行います。その設計図書チェックの内容は以下の通りです。その他にもオプションサービスがございます。

■設計図書のチェック■

マンションの**性能面の調査**です。マンションの遮音性能・断熱性能・居住性能・リフォームへの対応（柔軟性）などを調査します。具体的には以下の内容を確認いたします。

- | | |
|-------------|-----------------------|
| 1. 建物全体の評価 | 耐震性・外観・建物全体の安全性など |
| 2. 住戸自体の評価 | 住戸の配置・プライバシー・バリアフリーなど |
| 3. 専有部分の性能 | 遮音性・断熱性・可変性など |
| 4. 専有部分の快適性 | 各居室の採光・開放感・騒音・収納など |
| 5. 共用部分の評価 | 利便性・駐車場・付加価値・給排水設備など |

◆◇オプションサービス◇◆

■共用部分の簡易目視調査■

完成済みの新築マンションに限定して、建物共用部分の目視調査が可能です。外壁・基礎周り・エントランス・共用廊下などの**マンションの共用部分の一部をサンプル調査**します。著しい施工不良等がある場合に、マンション購入判断の材料として検討してください。

■室内調査（内覧会立会いサービスと同等）■

完成済みの新築マンションに限定して、専有部分（住戸内）の仕上げ・設備の調査が可能です。内覧会立会い・同行サービスと同等の調査を実施いたします。マンションの通信簿と同日にご利用の場合のみ割引が適用されます。単独でもご利用可能です。

■管理チェック■

マンションの**管理状態や長期修繕計画の内容**をチェックします。マンションの管理状態や長期修繕計画は、今後のマンションの資産価値・維持管理に多大な影響を与える重要項目です。建物調査のオプションとしてのみ対応可能です。

■売買契約書チェック■

売買契約書に不利な記載がないかチェックします。単独でもご利用可能です。

※いずれも構造図・構造計算書のチェックは対象外です。

※※調査の所要時間について※※

建物調査等の所要時間は3時間程度が多いですが、過去の建物調の実績でも**長時間（3時間超）**となるのが**何度もございました**。弊社は他の業者様のような**所要時間の上限を設けておりません**ので、開始時間を午前・午後とわけて制限することはございません。但し冬季は暗くなる時間が早い為、9時～13時頃までの内覧会立会いの開始を推奨いたしております。売主様及び仲介業者様と時間調整されることをお奨め致します。時間調整が無理な場合は14時以降でも対応は可能です。

「内覧会立会い・同行（マンション）」 と 「マンションの通信簿」 の違い

内覧会立会い・同行（マンション）

- (対象者) 原則、契約後の方が対象。契約前でも竣工済みの場合は対応可能。
(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。

マンションの通信簿

- (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) 性能面などのチェックを行う。完成物件の施工精度のチェックは含まれません。

お客様の声

東京都 F.K 様

それほど真剣にマンション購入を考えていたつもりではなかったのですが、夫婦で気軽に立ち寄った近所のモデルルームで、その理想的な（そのときはそう思いました）部屋のイメージに購入意欲を煽られてしまいました。

しかも、その後の営業の方の示す資金計画を見て、「これなら充分、支払える！」と思いました。それでも、「急にマンションを買うなんて、無茶だよなあ。」と夫婦で話していたのですが、それでも諦めきれずに、いろいろとネットで情報収集しているときに、アネストさんのホームページを見つけました。

そのときも正直言って、依頼するかどうかで迷いました。1度も聞いたことのない会社だということと、どんな方が担当になるのか？丁寧に相談にのってくれるのか？という不安があったからです。マンションを買うことへの不安とアネストさんへ依頼することへの不安がありました。(笑)

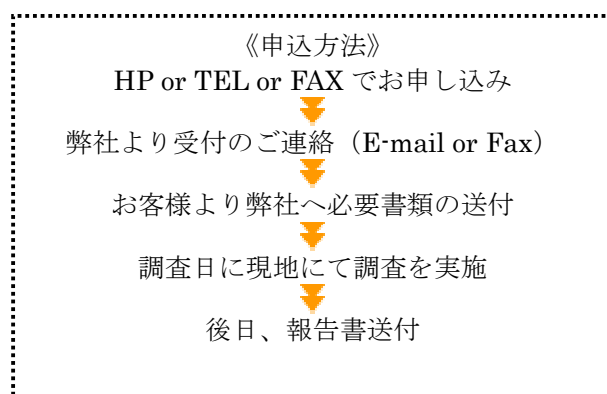
ちなみに私たちは、はじめから依頼するならプレミアムコース（当社注釈：現在はコース分けしておりません）と決めていました。やはり、実際に専門家の方と会って相談したかったからです。

結局、迷いに迷って依頼しましたが、何千万円もの高額なマンションを買うことを考えれば、9万円（当社注釈：現在は価格変更しています）なら安いものだと考えたからです。

依頼のメールを送ってからの対応は、とても早く安心できるものでした。週末に担当の方とモデルルームに行き、説明を伺っただけでも安心した気分でした。その上に、丁寧な報告書をいただきました。急に購入を考えはじめた私たち夫婦にもわかり易い内容で感激です。

最終的には、その報告を見て購入を決断することができました。専門家に見ていただいたという安心感と、その結果に自分たちが納得できたからです。今回は、急な依頼にも素早く対応していただいて、本当に感激しております。有難うございました。

代金	<p>マンションの通信簿 70,000 円 (税込 73,500 円)</p> <p>■ オプションサービス</p> <p>共用部分の簡易目視調査 +20,000 円 (税込 21,000 円)</p> <p>室内調査 (内覧会立会い) +40,000 円 (税込 42,000 円)</p> <p>管理チェック +30,000 円 (税込 31,500 円)</p> <p>売買契約書チェック +50,000 円 (税込 52,500 円)</p>
追加料金について	<p>エリアによって追加料金が発生致します。</p> <p>また、室内調査をご利用の場合は専有面積が 100 m²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。</p>
キャンセルについて	<p>代金はお振込みにて、調査後 10 日以内のお振込みをお願い致します。</p> <p>キャンセル規定については別途お問い合わせください。</p>
必要書類	<p>(事前に送付していただく書類)</p> <p>販売用の図面集・パンフレット</p> <p>管理規約・長期修繕計画書 (案) ※管理チェックをご利用の場合※</p> <p>建物概要、設備概要、仕上表、間取図 ※室内調査をご利用の場合※</p> <p>(当日の閲覧)</p> <p>設計図書</p> <p>※販売担当者へ設計図書をご用意頂く様、事前にお伝え下さい。</p>
その他	<p>当日、調査担当者が先に現地へ伺い設計図書等をチェックし、お客様には 2 時間ほど後にお越し頂きます。その後、資料等を閲覧しながらご説明いたします。</p> <p>はじめからの同席をご希望の場合は、お知らせ下さい (待ち時間が 2 時間ほどございます)。</p> <p>※お客様から営業担当者へ第 3 者が設計図書等の閲覧に行く旨を事前にお伝えください。</p>



専門家として購入後の方には言えないようなこと (そのマンションの良い特徴だけでなく、良くない特徴) も本音でご報告致します。ですから、ご依頼は、必ず、契約前にお願い致します。