

(オプション) 床下・屋根裏の詳細調査

一戸建ての床下及び屋根裏に入って目視調査いたします。
新築・中古、建売住宅・注文住宅のいずれにも対応している建築検査です。



一戸建ての各建築検査サービスには、「床下・屋根裏の詳細調査」をオプションとして付加することが可能です。

この床下・屋根裏の詳細調査は、点検口等から床下や屋根裏に入り調査を行うものです。このオプションを実施しない場合とは、調査範囲が異なることが大きな違いです。調査範囲の違いは、調査の精度の違いにもなります。

オプションを付加しない場合	オプションを付加する場合
点検口などから上半身を入れて、そこ（点検口）から目視できる範囲が調査範囲となる。	点検口から実際に床下に潜ったり、屋根裏に上がったりして、人が移動できる範囲は全て移動して目視を行う。つまり、 <u>人が移動して目視できる範囲が調査範囲</u> となる。

■ 依頼するかどうかのポイント ■

床下・屋根裏の詳細調査をオプションとして付加する場合も付加しない場合も、確認しようとすることは大差がありません。いずれも、構造体の施工精度や劣化状態、ボルト等の金物の有無や設置状態、配管の状態、基礎・土台の劣化・腐食、白蟻の被害、断熱材の有無や設置状態などを目視可能な範囲で調査いたします。

ただ、調査範囲が広範囲に及ぶか、点検口から見える範囲に限られるかの違いがあります。調査範囲が異なるということは、調査結果の精度も異なります。この点をご理解の上、床下・屋根裏の詳細調査のオプションを付加するかどうかご検討ください。

弊社としては、点検口等より検査員が進入可能である場合は、できる限り床下・屋根裏の詳細調査をご利用いただくよう推奨いたします。調査をする機会は少ないので、ご検討ください。



■ 点検口が無いこともある ■

住宅によっては点検口がないこともあります。この場合、床下については、床下収納庫があれば、そこから確認可能です。屋根裏については、居室内の収納の天井から確認できることがあります。これらの点検できる箇所がない場合は対応いたしかねます。



■ 点検口が無い場合には？（中古住宅の場合） ■

点検できる箇所がない場合で中古住宅の場合は、購入前の時点で現状でできる限りの調査を実施し購入判断を行い、購入後に自ら点検口を設けて（工事会社に依頼されることになると思います）、早期に点検されることを推奨いたします。

長くお住まいになることを考えれば、維持・メンテナンスが非常に大事です。いずれにしても点検口を設置されることを推奨いたします。

■ 点検口が無い場合には？（新築住宅の場合） ■

新築住宅の場合は、そもそも点検できる箇所を設けていない住宅を購入すること自体を考え直して頂く方が良くも考えられます。売主や工務店が購入者の視点で考えていないことの証とも言えます。

どうしても点検口のない新築住宅を購入される場合は、点検口を売主に設置して頂くように契約前に交渉されることをお奨め致します。

《 床下・屋根裏の詳細調査の注意事項・料金 》

■ オプション ■

床下・屋根裏の詳細調査は単独でのご利用はできません。以下のいずれかの建築検査サービスのオプションとしてのみ対応可能ですので、必ず下記のサービスとご一緒にお申込みください。

- ・ 新築一戸建て住宅診断（建物診断）
- ・ 内覧会立会い・同行（一戸建て）
- ・ 中古一戸建て建物調査
- ・ 入居後の点検・建物調査（一戸建て）
- ・ 別荘（ログハウス等）の建物調査
- ・ リフォーム時の住宅診断（建物調査）

■ 床下・屋根裏の詳細調査の所要時間 ■

所要時間は、建物のプランによって大きく異なり、0.5～2時間程度です（平均1時間程度）。その他の調査と合わせて、2～5時間程度です（平均3～3.5時間程度）。売主側には、「所要時間は3～4時間程度で長引くこともある」とお伝え頂くようお願い致します。

■ 代金 ■

上記の各サービスの料金とは別に、55,000 円（税込 57,750 円）が加算されます。

- ・原則、床下と屋根裏はセットとなります。
- ・但し、床下もしくは屋根裏のいずれか一方しか進入できない場合は 35,000 円（税込 36,750 円）となります。
- ・建物の延床面積が 150 平米超の場合は追加料金がございます。

お申込み頂く前に床下および屋根裏に人が入る箇所（点検口など）があるかどうかを事前にご確認くださいませ。確認方法は、不動産会社に聞くか見学される際に確認するかのいずれかの方法になります。新築住宅の場合は、図面で確認することも可能ですが、詳細な図面がない場合は稀に記載されていないこともございますので、ご注意ください。

なお、床下・屋根裏の詳細調査では床下と屋根裏の写真を報告書にお付けしております。