不動産会社様向け「中古マンション建物調査」のご案内資料

＜ 目 的 ＞

弊社のサービスは、建築士で且つ既存住宅状況調査技術者である者が、第三者の立場で建物の劣化状況を調査し、一般消費者の皆様の売買に役立てて頂くためのものです。

＜ 概 要 ＞

本サービスは、原則として、宅地建物取引業法の建物状況調査に該当するものです。専有部分（売買予定の住戸のみ）および共用部分の一部が調査対象です。

○専有部分の調査範囲

売買予定の住戸内部を対象とした調査（専用使用できるバルコニーを含む）

○共用部分の調査範囲

外壁・エントランス・廊下等で、建物の主となるエントランス付近から対象住戸までのルート上の共用部を対象とした調査

＜ ご 報 告 ＞

調査結果は、以下のとおり報告致します。

・調査当日、現地で依頼者に調査結果の概要を説明する（当日に立会いする場合）。
・原則、調査日より 5 日程度以内に報告書を依頼者に送付（PDF をメール添付で送信）する。

＜ そ の 他 ＞

○専有部

・非破壊検査のため、建物を破壊することはございません。
・電気・水道が使用可能であれば使用するため、売主様のご承諾が必要です。
・調査時間は 1～1.5 時間程度です（面積等による）。

○共用部

・非破壊検査のため、建物を破壊することはございません。
・敷地内へ立ち入るため、管理組合の事前のご承諾が必要です。まずは、管理会社へお伝えください。
・長期修繕計画書がない場合、屋上への立ち入り調査が必要です。管理組合または管理会社に屋上への立ち入り可否をご確認ください。
・平成 11 年（1999 年）5 月以前に建築確認を受けたマンションでは、コンクリート圧縮強度調査が必要です。当該調査について管理組合の事前のご承諾が必要です（軽い打撃音がするため）。
・調査時間は 0.5～1 時間程度です。

〇その他

・弊社の調査人数は１名です（例外あり）。

＜ 最 後 に ＞

第三者の専門家として必要な箇所は指摘させて頂き、消費者（購入者）の皆様が不安に感じる点についてはできる限りアドバイスさせて頂くことで、専門知識や経験のない一般消費者の皆様をサポートしております。

これにより、不動産会社（及び施工会社）と消費者（購入者）の良好な関係作りにもお役に立てるものだと考えております。お手数ではございますが、何卒ご協力下さいますようお願い申し上げます。

サービス提供会社　：　株式会社アネストブレーントラスト
弊 社 の　ＵＲＬ　：　http://www.anest.net/
お 問 合 せ 先　：　info@anest.net