

30/4
業法改正
完全施行

宅建業法改正完全施行に伴い、平成30年4月より
建物あんしんサポート(媒介物件用)の建物検査が変わります。

改正宅建業法に係る「建物状況調査」に対応します!

改正業法に係る「建物状況調査」(*2)は、「建物あんしんサポート(媒介物件用)」の建物検査でOK!

建物あんしんサポートの建物検査は、もともと既存住宅瑕疵保険の現況検査です。

だから、検査結果が「適合」であれば、**瑕疵保険加入が可能**です。
(*3)

そして、今回の業法改正に伴い、**検査は全て、**

建物状況調査の調査員資格を満たす建築士が行うことで、

「建物状況調査」に対応する内容となりました。

また、**検査報告書**(新書式「建物状況調査報告書」)に加え、

「建物状況調査の結果の概要」も発行されます。

「建物状況調査」 & 「瑕疵保険加入」 対応の

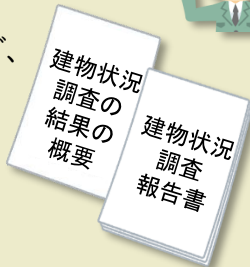
『建物あんしんサポート(媒介物件用)』の建物検査で、

安心のお取引をなさってください。

検査は、全て有資格者が行います。



必要な書類が発行されます。



建物状況調査とは?
今回の改正宅建業法において盛り込まれた建物の調査です。「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士が「既存住宅状況調査方法基準」に従って調査を行うものと定められています。

建物検査新料金

平成30年4月お申込み分より変更となります。

戸建 ~~56,160円~~ → **64,800円** (税込み)

マンション (戸単位) ~~45,360円~~ → **59,400円** (税込み)

内容	無料サービス
<ul style="list-style-type: none"> ●建物検査 (給排水管路含む) ●白アリ検査 (*4) ●白アリ1年保証 (白アリ検査結果「適合」が条件) *マンションは対象外 	<ul style="list-style-type: none"> ●リフォーム査定書 (建物検査に付随するサービスです。お申込時に依頼が必要です。) ●家歴書ネット (白アリ1年保証付保の場合にご利用いただけます。)

建物あんしんサポート(媒介物件用)【戸建用】料金一覧 (単位:円) 税込み

項目	建物検査料	瑕疵保証料		
		保証期間・保証金額		
床面積	64,800 *一律料金	5年・1,000万円	1年・1,000万円	1年・500万円
100㎡未満		68,040	46,440	45,360
125㎡未満		74,520	48,600	47,520
150㎡未満		92,880	54,000	52,920
200㎡未満		118,800	63,720	61,560
200㎡以上		119,880	64,800	62,640

↑ ↑
この料金の変更です。こちらの白い部分の保証料は変更ありません。

今回の業法改正に対応する「建物状況調査の結果の概要」の発行開始や、これまでの建物検査報告書の改訂等、業務・書類発行の増加による料金変更です。何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。



媒介物件マンション用、宅建業者売主物件用の料金については、「中古住宅あんしんパック!」料金表をご覧ください。

静岡不動産流通 検索
協議会Webサイトにて、料金等ご案内しております。

*1 「中古住宅あんしんパック!『建物あんしんサポート(媒介物件用)』」の建物検査は、検査事業者ジャパンホームシールド(株)の「建物状況調査サービス」により行われます。
*2 業法改正による「建物状況調査」は、「既存住宅状況調査技術者講習」を終了した建築士が、既存住宅状況調査方法基準に従って行うものと定められており、「建物あんしんサポート(媒介物件用)の建物検査」は、それらを全て満たすものです。
*3 瑕疵保証保険のお申込みには、建物検査結果が適合(合格)であることが必要です。検査結果が「不適合(不合格)」の場合は、検査により指摘された箇所の補修工事を実施し、再検査に適合(合格)することで保険加入が可能となります。
*4 建物検査と白アリ検査は、別々の検査です。瑕疵保証と白アリ保証についても同様であり、瑕疵保証に白アリ保証が含まれるものではありません。白アリ1年保証は、白アリ検査の結果が「適合」であることが必要です。

改正業法「既存住宅取引時の情報提供の充実に関する規定」の措置内容と「建物あんしんサポート(媒介物件用)の建物検査」ご利用のタイミング

(※1)

※建物あんしんサポートについての詳細は、「中古住宅購入マニュアル」をご覧ください。

改正業法「既存住宅取引時の情報提供の充実に関する規定」の新たな措置内容

(1)媒介契約締結時	宅建業者が建物状況調査(※2)業者のあっせんの可否を示し、媒介依頼者の意向に応じてあっせんする。
(2)重要事項説明時	宅建業者が建物状況調査結果を買主に対して説明する。
(3)売買契約締結時	基礎、外壁等の現況を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主・買主に書面で交付する。

※国土交通省資料「改正宅地建物取引業法の施行について」より抜粋。

【改正業法に対する「建物あんしんサポート」ご利用のタイミング】



※1 「中古住宅あんしんパック!『建物あんしんサポート(媒介物件用)』」の建物検査は、検査事業者「ジャパンホームシールド(株)」の「建物状況調査サービス」により行われます。

※2 業法改正による「建物状況調査」は、「既存住宅状況調査技術者講習を終了した建築士が、既存住宅状況調査方法基準に従って行う」ものと定められており、「建物あんしんサポート(媒介物件用)の建物検査」は、それらを全て満たすものです。

※3 買主へのあっせんの場合は、建物状況調査実施について、建物所有者(売主)の承諾を得る必要があります。

※4 瑕疵保証保険のお申込みには、建物検査結果が適合(合格)であることが必要です。

検査結果が「不適合(不合格)」の場合は、検査により指摘された箇所の補修工事を実施し、再検査に適合(合格)することで保険加入が可能となります。

サービス取扱元・お申込み

(株)静岡宅建サポートセンター TEL 054-249-1555

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館1階

発行元

静岡不動産流通活性化協議会

(事務局 (株)静岡宅建サポートセンター内)