

平成27年4月16日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
流通委員長 濱 田 繁 敏

全住協 中古住宅売買時インスペクションについて

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、中古住宅流通市場では、各企業や団体が関連事業者と連携して、中古住宅売買時にインスペクション等様々なサービス提供を行っています。そこで、流通委員会では、会員間の協働、関連事業者との連携促進、消費者ニーズの取り込み等を図る観点から、標記について取りまとめを行い、3月20日の理事会において、会員が任意で利用できる当協会の雛型とすることについて承認をいただきました。

つきましては、概要版を送付させていただきますので、ご査収ください。敬 具

1. 送付資料: (1)中古住宅売買時インスペクション 概要版 (別紙)
2. その他資料: (1)中古住宅売買時インスペクション 全体版 (PDF版)  
(2) " 参考資料 (関係法令抜粋)
3. 備 考: 2 (1) PDF版は協会HPをご覧ください。2 (1)WORD版、(2)が必要な場合は、下記までご連絡ください。
4. 問合せ先: 事務局 (原田) TEL 03-3511-0611  
E-mail tk-hd@post.sannet.ne.jp

以 上

## 全住協 中古住宅売買時インスペクション 概要版

## I 中古住宅売買時インスペクション（現況検査）

## 1. 検査項目

## (1) 項目一覧

一戸建住宅	共同住宅 (専有部分等)	部 位 等
○	—	①基礎のうち屋外に面する部分
○	○	②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分
○	—	③屋根
○	○	④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分
○	○	⑥床
○	○	⑧天井
○	—	⑨軒裏
○	○	⑩階段
○	○	⑫バルコニー
○	○	⑬屋外に面する開口部
○	△	⑭雨樋
○	—	⑮土台及び床組
○	—	⑯小屋組
△	△	⑰給水設備、⑲排水設備、21) 給湯設備、23) 機械換気設備
○	○	25) 1～23 の部位に係る腐朽等、蟻害、鉄筋の露出

注1) ○：必須項目、△：任意項目、—：検査対象外

注2) その他の任意項目：特定現況検査（腐朽等・蟻害）、設備項目

## 2. 検査基準

(1) 評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」「第5 1 1 1 1-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）」による。

(2) 設備項目は、サービス提供事業者が定める検査基準に基づく。

注1) 評価方法基準：住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2に定める評価方法基準

## II サービス提供事業者

1. 以下のいずれかの資格を有し、会員向けに中古住宅売買時の現況検査サービスを提供する者をサービス提供事業者という。

指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築士事務所

2. サービス提供事業者は、以下の内容を定める。

(1) 現況検査メニュー

(2) 現況検査基準（I 2 (1) 以外の場合はその基準）

(3) 利用料金

- (4) 対象住宅の区分（一戸建て住宅、共同住宅（専有部分等））
- (5) 業務可能地域（都道府県別等）
- (6) 現況検査概要説明書
- (7) 現況検査申込書
- (8) 現況検査引受書
- (9) 現況検査に関する申告書
- (10) 現況検査報告書

項目	記載する内容
申請者	氏名又は名称、住所、電話番号
検査対象住宅	所有者氏名、名称、所在地
検査実施日	検査日、交付日、交付番号
検査機関	検査機関名（押印）、代表者氏名、住所、電話番号、FAX番号、業務に係る資格、検査員氏名及び資格
住宅の概要	階数、面積、主な構造
現況検査	検査項目、検査方法、確認範囲、検査結果、特記事項

(11) 業務方針

法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施する旨を(6)(8)(10)等に記載する。

3. サービス提供事業者が公表する内容

名称、代表者名、担当部署、連絡先、業務概要、業務に係る資格、2で定める内容など
---