

売却をご検討中の方へ

住宅検査・診断サービス

インスペクションNext®

「この住宅、どんな状態だろう？」
そんな不安、検査で解消しませんか？



その住宅 本当に大丈夫？



長い間大切に使ってきた我が家だけど、
そのまま売却して大丈夫かな？

例えば...

自宅を売却してから2か月。
買い主様から「雨漏れする」と
連絡がありました。
この場合の修繕費用は誰が持
つかというと...

売り主様です

中古住宅の売買には「瑕疵(かし)担保責任」※という売り主様が負う責任があります。一般的に売買した中古住宅で3か月以内に補修が必要になった場合、「売り主様」がその費用を負担しなければなりません。



※瑕疵担保責任とは...

建物の瑕疵担保責任とは、売買契約の目的物(購入したもの＝戸建て住宅やマンションなど)に、購入した時点では明らかになっていない、隠れた瑕疵(不具合・故障など)があった場合、売り主が買い主に対して負う契約解除や損害賠償などの責任のことです。

例えば、建物については雨漏り・シロアリ・給排水管の故障・主要木部の腐食などのことを言います。これらについて引渡し完了日から3か月以内に請求を受けたものに限り、売り主様が責任を負わなければなりません。なお、売り主様が法人である場合、瑕疵担保責任の範囲・期間が異なります。また、契約によって特約が付く場合もあります。詳細はお問合せ下さい。

大丈夫!と 言い切るために



住宅を一度調べてみましょう。

1

きちんと調べる

ERAのインスペクション・インスペクションNext®を利用して、住宅を調べてみましょう。最大200項目にも及ぶ検査で、家の隅々までチェックします。

2

建物の「今」の状態がわかる

隅々まで調べたら、建物のいたんでいる部分はもちろん、リフォームなどきちんと手入れをしていた部分もわかります。いい部分については、ちゃんと買い主様へアピールできるよう、しっかりした報告書が必要になります。

3

対策をとることができる

いたんでいるところが分かれば、対策をとることができます。修繕をしてから売り出すのか、それとも修繕せずに売り出すのか。建物の状態がわかることで、様々な戦略をとることができます。

建物を調べることで、より安心できる売却を!

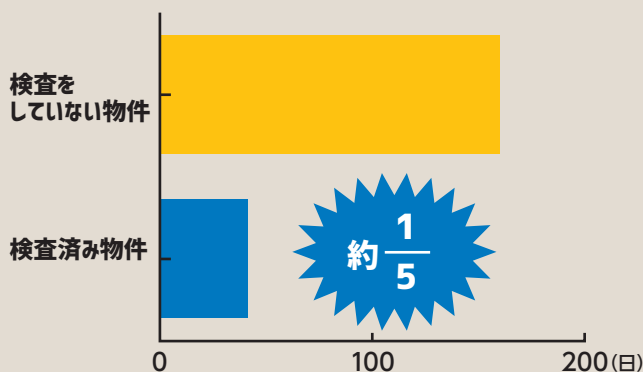
Q でも、検査して悪いところが
わかったら売れなくならない？

A **ご安心ください！**
検査をすることで…
●より早く ●より高く
売却することに成功しています！

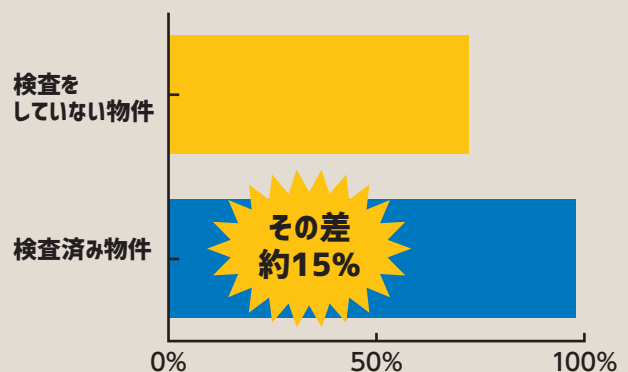


検査をしてから売れるまでにかかった日数

※検査をしていない物件は売出してからかかった日数



査定金額と売却金額の差額



いずれもERAジャパン調べ 検査済み物件n=42

実際に検査をした方に聞いてみました。

(50歳代男性 大阪府)

Q1.インスペクションをご存知でしたか？

ニュースなどで見たことはありましたが、実際に何をやるかなどは全然知りませんでした。

Q2.検査を実施したきっかけはなんですか？

最初は悪いところが出たら嫌なのであまり乗り気ではありませんでした。不動産会社(ERA加盟店)の方に検査の内容などを説明してもらって、売却後のトラブルが避けられるなら、と思いお願いしました。

Q3.検査をしてみてもいかがでしたか？

思っていた以上に検査している項目が多くてびっくりしました。これだけ調べてもらえたら、と嬉しく思いました。ただ、正直そこまで見るの？というところまで見られましたけど。

Q4.検査結果はいかがでしたか？

総合的にどんな家か、という判断が出来るのでよかったと思います。検査項目に関しても、しっかりと解説があったのでよかったです。

Q5.検査をしたあと、売却できましたか？

おかげさまで1か月以内に売れました。不動産会社が出してくれた査定金額よりも、売出し価格は高かったのですが、それでもあまり値引しないで売れたので本当に助かりました。

この他にも「公平な評価が出てよかった」などのお声をいただいています。



検査するなら

ERAのインスペクションNext[®]

がおすすめです!

インスペクションNext[®]は
ふつうの検査とここが
違います!

1

検査会社が違う!

検査はリフォームなどの工事とは無関係な、独立した検査会社が検査します。そのため、検査の結果、建物に良い点や悪い点があった場合でも、第三者機関として客観的にご報告いたします。

2

プランが違う!

インスペクションNextでは建物の状態やお手入れの状況などに応じて、売り主様がどこまで調べたいかに合わせてプランを選ぶことができます。プランの詳細は次ページ以降をご参照ください。

5

結果報告だけじゃない!

インスペクションNextでは、検査結果報告書だけではなく、検査結果を踏まえてどのような部分に手を加えるほうがいいのか、についてもアドバイスします。修繕すべき箇所があればその修理方法や概算金額をご報告します。また、住宅性能についても向上させるためのアドバイスをいたします。※インスペクションプランにはつきません。

3

検査内容が違う!

インスペクションNextではキッチン・お風呂などの水まわりの住宅設備や、断熱性や遮音性など生活に係わる住宅性能まで検査するプランもあります。これらを検査することで、買い主様により新生活をイメージしていただきやすくなり、建物のアピールをすることができます。

4

報告書が違う!

インスペクションNextの検査結果は、わかりやすい報告書にまとめてお届けします。建物全体がどのような状態か、わかりやすくお見せする概要だけでなく、各検査についてもどのような結果だったか、詳細にご報告します。
※報告内容はプランにより異なります。

インスペクションNext[®]をご利用いただくことで、建物の状態を

より詳しく

より
わかりやすく

どうしたら
いいのかわかる

伝えることができます

インスペクション
インスペクションNextについては

主な検査項目

インスペクション

構造耐力上主要な部分に係るもの

- 外壁のひび割れ、欠損、はがれ、サッシの周囲の隙間、開閉不良
- 柱及び梁の劣化、傾斜
- バルコニーのひび割れ、劣化
- 土台のひび割れ、劣化
- 床の著しい沈み、傾斜
- 基礎のひび割れ、欠損、劣化

雨水の浸入を防止する部分に係るもの

- 屋根のひび割れ、劣化、はがれ
- 軒裏 シーリング材の破断、欠損
軒裏天井の雨漏れ跡
- 内壁と天井の雨漏れ跡

インスペクションNext

戸 建

マンションプラン

- ☐外壁・軒裏
- ☐バルコニー・ベランダ
- ☐居室の床・壁・天井
- ☐設備配管

- ☐キッチン ☐給湯器
- ☐浴室 ☐洗面所
- ☐トイレ ☐エアコン
- ☐床暖房 ☐インターホンなど

- ☐断熱性 ☐遮音性 ☐防犯性
- ☐バリアフリー性
- ☐自然風の取り込み
- ☐適切な換気計画
- ☐火災の早期感知など

建物検査報告書

修繕・リフォームアドバイス

住宅診断 おすすめプラン

- ☐インスペクションと同じ

- ☐キッチン ☐給湯器
- ☐浴室 ☐洗面所
- ☐トイレ ☐エアコン
- ☐床暖房 ☐インターホンなど

- ☐耐震性 ☐断熱性 ☐遮音性
- ☐防犯性 ☐バリアフリー性
- ☐日射の調整機能
- ☐自然風の取り込み
- ☐適切な換気計画 など

建物検査報告書

修繕・リフォームアドバイス

住宅診断 ライトプラン

- ☐インスペクションと同じ

- ☐キッチン ☐給湯器
- ☐浴室 ☐洗面所
- ☐トイレ

- ☐耐震性 ☐断熱性 ☐遮音性
- ☐防犯性 ☐バリアフリー性

建物検査報告書

修繕・リフォームアドバイス

住宅検査プラン

- ☐インスペクションと同じ

建物検査報告書

修繕アドバイス

サービス料金表

プラン名称	インスペクション	プラン名称	住宅診断おすすめプラン		住宅診断 ライトプラン	住宅検査 プラン
			シロアリ検査あり	シロアリ検査なし		
150㎡未満	¥54,000	200㎡未満	¥129,600	¥118,800	¥86,400	¥64,800
150㎡以上 500㎡未満	¥58,320	200㎡以上 500㎡未満	¥132,840	¥122,040	¥89,640	¥68,040
500㎡以上	¥68,040	500㎡以上	¥141,480	¥130,680	¥98,280	¥76,680
プラン名称	住宅診断 マンションプラン					
床面積 共通	¥64,800					

インスペクションNextで検査するところ

戸建住宅

構造耐力上主要な部分に係るもの

- 外壁のひび割れ、欠損、はがれ、サッシの周囲の隙間、開閉不良
- 柱及び梁の劣化、傾斜
- バルコニーのひび割れ、劣化
- 土台のひび割れ、劣化
- 床の著しい沈み、傾斜
- 基礎のひび割れ、欠損、劣化

雨水の浸入を防止する部分に係るもの

- 屋根のひび割れ、劣化、はがれ
- 軒裏
・シーリング材の破断、欠損
・軒裏天井の雨漏りの跡
- 内壁と天井の雨漏りの跡

建物設備検査

- キッチン
- 浴室
- 洗面化粧台
- トイレ
- 給湯器
- エアコン
- インターホン
- 床暖房
- 換気設備
- 火災報知設備

住宅性能検査

- 断熱性
- 日射の調整機能
- 自然風の取り込み
- 化学汚染物質の対策
- 適切な換気計画
- 防犯性
- 昼光の利用
- 遮音性
- 躯体の劣化対策
- 火災の早期感知
- 設備配管のメンテナンス性
- バリアフリー性
- 給湯設備
- 節水型設備

マンション(集合住宅)

建物劣化検査

- 外壁のひび割れ、欠損、はがれ、サッシの周囲の隙間、開閉不良
- 室内(専有部)・床の傾斜・給排水管路
- バルコニー・共用廊下のぐらつき・ひび割れ

建物設備検査

- キッチン
- 浴室
- 洗面化粧台
- トイレ
- 給湯器
- エアコン
- インターホン
- 床暖房
- 換気設備
- その他設備の有無

住宅性能検査

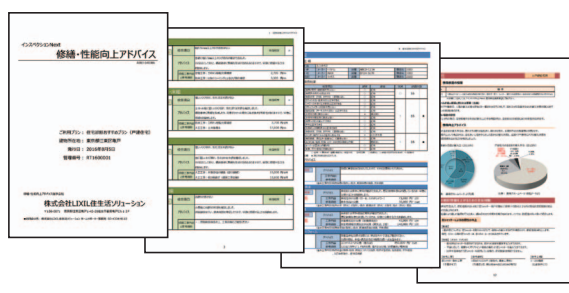
- 断熱性
- 自然風の取り込み
- 化学汚染物質の対策
- 適切な換気計画
- 防犯性
- 遮音性
- 躯体の劣化対策
- 火災の早期感知
- 設備配管のメンテナンス性
- バリアフリー性
- 給湯設備
- 節水型設備

検査結果の報告書類

建物検査報告書



修繕・リフォームアドバイス



- ◆ 建物と検査の概要
建物の所在地・構造、検査引受け・報告書作成会社や検査員、現況検査をおこなった日時や状況の概要を掲載
- ◆ 建物検査結果の概要
数多くの検査・診断の結果を素早く把握できるよう、検査・診断結果の概要を一覧表や図にまとめ掲載
- ◆ 建物検査結果の詳細
検査・診断の結果を正しくお伝えするために、実施した検査・診断の結果を左ページ・検査時に確認できた状況の写真を右ページにレイアウトし、対比・確認できるように掲載

- ◆ 住宅設備に関するアドバイス
著しい劣化や漏水など建物寿命に影響し早急な修繕が必要であると判断される部位や、修繕を推奨する部位について、アドバイスと工事内容・参考価格を掲載
- ◆ 建物劣化に関するアドバイス
設備機器の機能を満たさず、生活する上で支障をきたすために、早急な修繕が必要であると判断される住宅設備や、修繕・交換をおこなうことで快適性が向上する住宅設備について、アドバイスと工事内容・参考価格を掲載
- ◆ 住まいの性能向上に関するアドバイス
住宅性能を評価する項目の中で、性能向上を推奨する項目の性能向上について、アドバイスを掲載

オプションサービス

耐震診断

木造戸建て住宅の耐震性能を診断するサービスです。

耐震診断

165㎡未満 | 165㎡以上
¥73,440 | 都度お見積

1. 図面チェック・現地調査

図面のチェックを実施し、現地にて間取り、部材の劣化状況を検査します。検査は主に目視で行いますが補助的に機材を使用する場合もあります。
※インスペクション・インスペクションNextと同時にお申し込みをいただいた場合、同日に調査を行います。



2. 耐震性評価

図面チェックと現地調査の結果から耐震性能を数値化して評価します。

3. ご報告

診断結果は詳細なチェックシートや現場写真をまとめた「耐震診断書」としてご報告。問題がない場合は耐震基準適合証明書を発行できます。

検査事業者：ジャパンホームシールド株式会社

シロアリ検査

シロアリ検査（1年保証付）

床面積共通 | ¥21,600

中古住宅に関する不安の一つにシロアリ

の被害があります。シロアリの被害は時に住宅の構造に影響することもあります。このオプションでは、専門のシロアリ検査会社が検査を実施。ただ床下を調べるだけではありません。住宅の構造により必要に応じて建物外周部、室内、天井裏、ベランダなどシロアリの発生がないか、確認いたします。

※下記対象条件に一致する場合、引渡し後1年間の保証が付きま。

対象物件	築20年未満の戸建住宅 ※点検口がない、床下が狭小、基礎断熱施工などの理由で検査が困難と、判断される建物は対象外となります。
保証対象外	シロアリ被害・過去の被害痕あり、周囲の状況からシロアリリスクの高い場合。
対象シロアリ	ヤマトシロアリ・イエシロアリ 出典：一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会 既存住宅現況検査技術者講習テキストより抜粋
防除施工	原則シロアリ検査の実施のみ。 薬剤施工等は実施いたしません。
保証期間	引き渡し後、1年間。 ※検査後6ヶ月以上経過した場合は、再検査が必要になります。
保証内容	保証対象の建物よりシロアリが発生した場合は、当該部位防除施工を無料にて行います。 シロアリが発生して建物に被害があった場合、50万円を限度として、現状復帰のための補修費用を補償します。
点検	引き渡し1年後（保証満了前）に点検を実施。

検査事業者：日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合

既存住宅かし保証保険（個人間用）

既存住宅かし保証保険とは、中古住宅の引渡し後に発生した雨漏りや構造的な不具合に対し、最大1,000万円までの補修費用を最長5年間保証する保険です。

保証対象部分



保証内容

保険期間	お引渡し日から1年間または5年間
保険金額	1 住戸当たりの保険支払限度額は保険期間を通算して、保険申込時に選択した500万円または1,000万円 詳しくは下記価格表参照のこと

ERAがご提供するインスペクション・インスペクションNextの検査では、既存住宅かし保証保険に適合するかどうか確認することが出来ます。（事前に連絡が必要です）
※適合している場合、保険付保証証明書を発行することが出来ます。

既存住宅かし保証料		給排水管路特約付			給排水管路特約なし		
床面積	保証期間	1年		5年	1年		5年
	保証金額	500万円	1,000万円	1,000万円	500万円	1,000万円	1,000万円
100㎡未満		¥45,360	¥46,440	¥68,040	¥42,120	¥43,200	¥62,640
100㎡以上125㎡未満		¥47,520	¥48,600	¥74,520	¥44,280	¥45,360	¥69,120
125㎡以上150㎡未満		¥52,920	¥54,000	¥92,880	¥49,680	¥50,760	¥83,160
150㎡以上200㎡未満		¥61,560	¥63,720	¥118,000	¥58,320	¥59,400	¥108,000
200㎡以上500㎡未満		¥62,640	¥64,800	¥119,880	¥59,400	¥60,480	¥109,080
500㎡以上		¥62,640	¥64,800	¥119,880	¥59,400	¥60,480	¥109,080

よくあるご質問

Q. 建築図面など、建てた時の図面がありません。検査できますか？

A. 検査可能です。建物の間取りがわかる図面があれば大丈夫です。また、床下点検口（多くの場合は床下収納です）や屋根裏の点検口（押入の天井の場合が多いです）があるかどうかご確認ください。

Q. 検査したい建物は空き家になっています。検査可能ですか？

A. 検査可能です。但し、検査時に電気・ガス・水道を使用するため、検査時に開栓しておいていただく必要があります。また、鍵の開け閉めについては立会いをお願いしています。

Q. 申込をしてから結果が出るまでに、どのくらい時間がかかりますか？

A. お申し込みをいただいてから、検査をおこなうまで目安として約1週間ほどかかります。また、検査を実施後、ご報告書を提出するまで約1週間です。最短で合計2週間程度でご報告します。

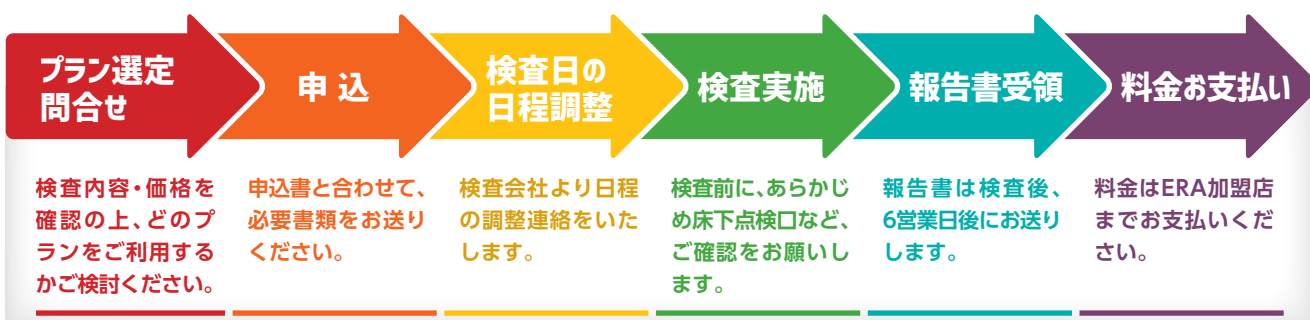
Q. 売買をするわけではないのですが、一度調べたいです。検査してもらえますか？

A. 問題ございません。居住中の場合、家具等で目視検査が実施できない可能性もあります。あらかじめご了承ください。検査前のある程度片づけていただくと助かります。

Q. リフォーム業者は指定ですか？

A. 特に指定はございません。修繕・リフォームアドバイスに記載されている金額は、あくまでも目安の金額ですので、詳細については実際に工事をされる業者とお打合せください。

サービスの流れ



申込に必要な書類

- 申込書 申込書の必要事項をご記入ください。特に床下・小屋裏点検口の有無をご確認ください。
- 間取りと床面積がわかる図面 .. 間取り図、販売図面などです。
- 現地案内図 物件までの経路が確認でき、かつ物件を特定できるものです。
- 新耐震基準の充足を
確認できる書類 確認申請書、検査済証、台帳記載証明書、耐震基準適合証明書などです。
(登記簿謄本等建築年月日しか記載されていない書類では確認できませんのでご注意ください)

インスペクション(住宅検査)とは

住宅に精通した検査員が、第三者的な立場かつ専門家としての見地から、住宅の劣化状況や欠陥の有無、メンテナンスすべき箇所などを見極め、ご報告する業務のことです。

住宅を売却する際、住宅の状態を明らかにしておけば、安心して取引することが出来ます。また、建物の不具合について、売却後の買い主様とのトラブルを未然に防ぐことが出来ます。一方、住宅を購入する際には、住宅に問題がないか専門家がチェックすることで、安心して購入・居住していただくことが出来ます。

インスペクションNextとは

専門の検査員が中立的な立場で検査する従来のインスペクションに加え、キッチンやバス・トイレといった住宅設備の状態や、耐震性・断熱性といった住宅性能の診断もおこないます。これにより、対象となる住宅に長く快適にお住まいになるための基本情報をご提供します。

住宅を売却する際には、住宅に問題があるかないか、というだけではなく住宅設備や住宅性能といった部分まで買主様にアピールすることができ、より良い条件で取引することが出来ます。また、住宅を購入する際には、住宅設備や住宅性能まで把握できることで、どこに、このくらいのお金をかけてメンテナンスすればよいか、見通しを立てることが出来ます。

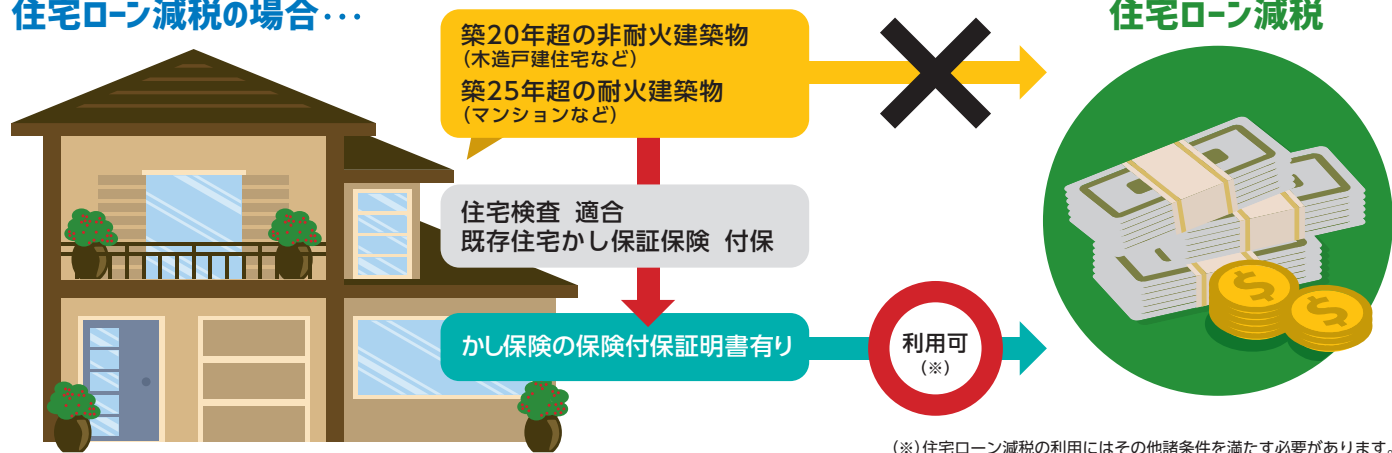
※検査内容はプランにより異なります。 ※インスペクションNextは株式会社LIXIL住生活ソリューションの登録商標です。

税制特例の活用について

中古住宅取得税制においては、新耐震基準を満たしていることの証明方法として、既存住宅かし保証保険(個人間)の保険付保証明書を利用することが出来ます。

例えば

住宅ローン減税の場合…



保険付保証明書を利用できる税制特例(2016年現在)

- ・住宅ローン減税(所得税・個人住民税)
- ・贈与税非課税措置(贈与税)
- ・特定の居住用財産の買替・交換の長期譲渡取得の課税特例(所得税・個人住民税)
- ・所有権移転登記の特例(登録免許税)

※建物引渡日までに付保証明書が発行されていることが条件となります。

※上記特例の内容や、諸条件等は年度により異なる場合がありますので、ご注意ください。実際のご利用の際は、税務署等所轄官庁などに必ずご確認ください。

これからは、
住宅を売る人も
住宅を買う人も
検査をするのが当たり前の時代に。



サービス概要

対象となる建物 (戸建住宅)

- 建物の構造
- 建物の階数
- 建物の用途
- 建築時期

木造、または、軽量鉄骨造 ※共同住宅、長屋(タウンハウス)、ログハウスを除く
地上3階建てまで ※地階がある建物を除く
専用住宅 ※店舗などの併用住宅を除く
昭和56年(1981年)6月1日以降に所管行政の建築確認を受けた住宅

なお、依頼主の求めに応じ、上記の対象以外の建物に対し、建物検査・診断をおこなう場合があります。
その場合、対象とならない検査・診断の全てまたは一部については、検査・報告の対象外となります。
例)・上記の建物の構造以外の建物
・一般的な住宅の用途以外の部分(店舗など)がある場合
・昭和56年(1981年)5月31日以前に所管行政の建築確認を受けた住宅、または、建築確認日が確認できない場合

対象となる建物 (マンション)

- 建物の用途
- 建築時期

専用住宅 ※店舗などの併用住宅を除く
昭和56年(1981年)6月1日以降に所管行政の建築確認を受けた住宅

サービス地域

日本全国
シロアリ検査は対応していないエリアがございます。
また、建物の検査についても一部別途遠方費用が発生するエリアがございます。

プラン・検査日の変更、 キャンセルについて

プランの変更やキャンセル、検査日の変更やキャンセルは、検査日より2日前までにお受けした場合に限りです。
※お客様起因による検査日当日のコース変更やキャンセルはお受けできません。
※検査当日に、対象となる住宅が本サービスの「対象となる建物」ではないことがわかった場合や建物に床下点検口がなかった場合でも一定の検査をおこない報告書を提出いたします。

契約の成立

お客様と検査日時が合意に至った時点となります。

既存住宅現況検査 について

建築士などの有資格者が、実際の建物と設計図書・関連資料をインスペクション及びインスペクションNextで定める項目でチェックします。

■検査員
建築士又は建築施工管理技士や一定の条件を満たす有資格者
※シロアリ検査については別途専門会社の検査員
(ジャパンホームシールドが検査、報告を検査員へ委託します)

■検査の方法
目視、触診、打診、計測を中心とする非破壊による検査
(可能な場合)設計図書・関連資料による目視、計測のできない部分の把握
(可能な場合)リフォーム工事の実施状況等についてのヒアリング

■検査の範囲
足場を組むことなく、歩行その他の通常的手段により移動できる範囲
小屋裏点検口や床下点検口から目視可能な範囲
※シロアリ検査については床下点検口から進入できる範囲
検査日当日に立会人が提示する設計図書・関連資料により確認できる範囲

■検査内容
建物劣化検査
住宅設備検査
住宅性能検査
検査箇所に生じているひび割れ、欠損といった劣化現象
住宅設備機器の有無、作動確認など
住宅性能に関する仕様、装備の確認

■その他
容易に移動させられない家具等がある場合や積雪などにより、検査に必要な場所が確認できない場合、検査の場所を確認する際に検査員もしくは建物への危険があると判断される場合、検査対象である箇所の検査を実施できない場合があります。設計図書、関連資料の一部または全てがない場合、住宅性能の報告に反映できない場合があります。

インスペクションNext® について

インスペクションNextの検査・診断方法は、国土交通省の既存住宅現況検査のガイドラインをベースに、住宅性能、住宅設備などの住宅価値を生活者の視点で測る目的で株式会社LIXIL住生活ソリューションとジャパンホームシールド株式会社が定めた検査・診断方法にもとづきます。

■インスペクションNextの検査報告書は、各検査項目から得られた情報をもとに、株式会社LIXIL住生活ソリューションによる報告システムにて作成されます。

■建物劣化の検査範囲や方法、評価は、国土交通省による「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(2014年5月)や「既存住宅現況検査技術者 講習テキスト」(一般財団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会 2014年4月発行)を参考に株式会社LIXIL住生活ソリューションが定めたものです。

■住宅性能の検査範囲や方法、評価は、「日本住宅性能表示基準」(2001年施行 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく基準)および「建物環境総合性能評価システムCASBEE®」(一般財団法人建築環境・省エネルギー機構による建築物の環境性能評価システム)を参考に、株式会社LIXIL住生活ソリューションが定めたものです。

！インスペクションNextにおける建物検査報告書の内容は、参考にする「日本住宅性能表示基準」及び「建物環境総合性能評価システムCASBEE®」などと同評価の基準を満たすことを保証するものではありません。

本件に関するご質問等の窓口：株式会社LIXILイーアールエージャパン E-mail:inspection@erajapan.co.jp

重要事項説明

本サービスは、契約者に対し、対象となる住宅で長くお住まいになるための基本情報を提供することを目的に既存住宅現況検査等をもとに建物の状況を報告するサービスです。お申込みにあたっては「ご契約のしおり」及び契約約款をご一読いただき、内容をよくご確認くださいませようお願いいたします。

本サービスの受付・提供について

- ①本サービスのご契約は、ERA加盟店との締結となります。
- ②本サービスのご紹介、お問合せの窓口、お申し込みの受付、報告書の送付についても加盟店にておこないます。

検査当日の立ち会いについて

建物検査当日は、原則、お申込者様に立ち会いをお願いしています。
お申込者様が、当日、立ち会いが出来ない場合は、申込書に当日の立ち会い人をご記入いただきます。
※建物所有者様、居住者様が、お申込者様ではない場合
本サービスは、対象となる建物の現況検査をおこなう都合上、建物所有者様、居住者様に事前の承諾が必要になります。
事前の承諾を得られない場合は建物検査をおこなうことはできません。
※お申込者以外の立ち会い人の場合、当社の判断により、サービスをお受けできない場合があります。
※検査当日の立ち会いは、検査開始および検査終了の時点にお願いします。
また、検査の途中で対象建物からお離れになられる場合、連絡先（携帯番号など）を確認させていただく場合があります。

本サービスの範囲について

本サービスは、住宅の売り主様、買い主様、住み続ける方へ、対象となる住宅にて長く快適にお住まいになるための基本情報を提供することを目的に、専門家による目視による計測を中心とした非破壊による住宅の現況検査と、住宅の建設時から検査までの期間に住宅性能表示制度の有無や、建築設計図書からの情報をもとに、建物の状況を提供するサービスです。
□次に関する報告については、本サービスの対象外となります。
・設計図書等と現況との照合・確認、現況検査上確認された設計図書等と現況との不整合箇所に関する情報
・現況検査上確認された建築基準関係規定上問題がある事項に関する情報
・劣化事象などが建物や住宅設備機器などの構造的な欠陥によるものなのか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無判定
□次に関する報告については、本サービスが保証するものではありません。
・検査時点からの時間経過による変化がないこと
・住宅設備機器の耐用年数
・建物、住宅設備機器に瑕疵がないこと
□ご提供いただく資料の掲載事項の誤りに起因する損害については責任を負うことはありません。
□依頼主の求めに応じ、対象以外の建物に対し、建物検査・診断を行う場合があります。その場合、対象とならない検査・診断の全てまたは一部については、検査・報告の対象外となります。

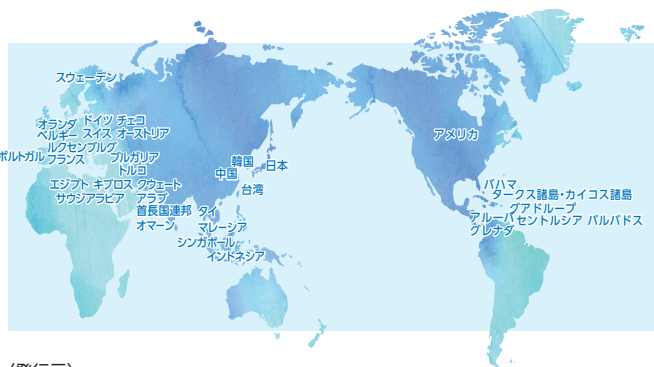
検査会社

建物検査

事業者名	ジャパンホームシールド株式会社
所在地	〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シティコア 17F
許認可等	一級建築事務所 東京都知事登録 第57395号 第55660号 登録建築物調査機関 国土交通大臣登録 第43号
中立性について	ジャパンホームシールド株式会社は、検査の実施、および、検査報告に関して第三者性を維持し、特定者の優位になる報告をおこなったり、リフォーム・不動産売買に関して誘導するなどの行為をいたしません。
検査員	建築士でジャパンホームシールドが定める一定の条件を満たす者 ※ジャパンホームシールドが検査を検査員へ再委託します。

シロアリ検査

事業者名	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合
所在地	〒569-1133 大阪府高槻市川西町1丁目26-5
代表組合員	環境機器株式会社 大阪ガスケミカル株式会社（大阪ガスグループ）
中立性について	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合は、検査の実施、および、検査報告に関して第三者性を維持し、特定者の優位になる報告をおこなったり、リフォーム・不動産売買に関して誘導するなどの行為をいたしません。
検査員	シロアリ防除会社が定めるシロアリ検査員 ※日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合が組合員（シロアリ防除会社）に再委託します。



（発行元）

株式会社 LIXILイーアールエージャパン

〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町14-15 マツモトビル5F

TEL:03-5652-0015 FAX:03-5652-0075

http://www.erajapan.co.jp e-mail:webmaster@erajapan.co.jp



●ERA国際ネットワーク

ERA（イーアールエー）は、1971年にITを駆使して住宅不動産のお世話をするネットワークとして誕生し、不動産業界で革新的な役割を果たしてきました。現在、日本全国のみならず、世界34の国と地域のグローバルネットワークとなり、質の高いサービスを提供しています。ERA加盟店は、論理的で顧客志向、積極思考の、成果を出す専門家です。

※ERAは、Electronic Realty Associatesの略です。

ERA加盟店は、すべて独立自営の会社です。

