

『既存住宅売買瑕疵(かし)保険』のご案内

既存(中古)住宅の売買時に、 保険を付けることができます!

「既存住宅売買瑕疵(かし)保険」は、住宅の構造上の不具合や雨漏り等があった場合に補修費用等が保証される保険です。建物状況調査とセットで、保険加入検査ができます。

売却される方のメリット

- 売買後に不具合が見つかった場合は、保証によりトラブルを防ぐことができます。
- 買主に安心感を与え、早く売れる可能性があります。

購入される方のメリット

- 購入後に不具合が見つかった場合は、保証されるので安心です。
- 建築士等の検査に合格しているので、安心です。

保証内容

基礎・柱・梁の構造部材の不具合や雨漏りなど万が一のトラブルに補修費用等の保証を行います。

最長**5年間** 限度額**1,000万円**

🏠 構造 💧 雨漏り 🚰 給排水管路※オプション



Q1. 保証の対象となる住宅は?

A. 主な要件は、売主からの引渡し前の住宅で、
①耐震性のある住宅 ②加入検査に合格した住宅 など

Q2. 保証料金はいくら位かかるの?

A. 住宅の面積や保険法人、保証期間などにより異なりますが、
約5～10万円程度です。

Q3. 保証の申し込み方法は?

A. 仲介業者または、建物状況調査実施者にご相談ください。



〔発行〕 大阪の住まい活性化フォーラム
事務局：大阪府住宅まちづくり部都市居住課
〒559-8555 大阪府大阪市住之江区南港北 1-14-16
TEL.06-6941-0351 (内線 3036)

<http://osaka-sumai-refo.com/>

大阪の住まい活性化フォーラム



既存(中古)住宅の売買の前に 住まいの健康診断を しませんか?

「住まいの健康診断」は、**建物状況調査**と呼ばれ、
建築の専門家が住宅の劣化状況や
不具合などを調査します。

どこか
不具合がないか
よく調べてね

建築の専門家の
目で診断します



大阪の住まい活性化フォーラム

中古住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体・事業者、公的団体により設立された組織です。

建物状況調査のメリット

売却される方

- 売却後に住宅の不具合による買主とのトラブルが不安

購入される方

- 住宅に不具合がないか不安
- 住宅の劣化などの状態が分からない

建物状況調査を行うと…

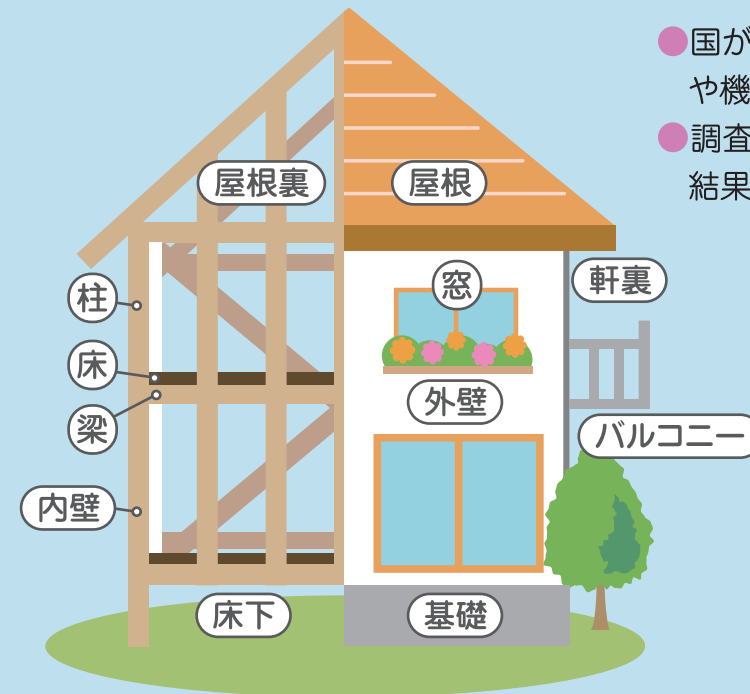
買主に安心感を与えるので、早く売れるかも!?

売却後のトラブル予防に!

どれくらい修理が必要かわかるから、資金計画も立てやすい!

住宅の状態がわかり、安心して買える!

建物状況調査の方法



- 国が定める講習を修了した建築士が目視や機器を使用して住宅を調査します。
- 調査後は報告書を作成し、依頼者に調査結果を報告します。

建築の専門家である建築士にお任せください。



オプションで床下・屋根裏の進入調査や給排水設備などの調査を実施することもできます。古い住宅と一緒に耐震診断を行う事も有効です。

Q&A

Q1. いつ建物状況調査をすれば良いの?居住中でもできるの?

- A. 住宅の売買契約をする前が最適です。
居住中でも調査はできますが、移動できない家具等があると調査できない箇所がでてきます。

Q2. もし不具合が見つかったら?

- A. ひび割れ一つでも原因や深刻度合いはさまざま。
対応方法を調査を行った建築士等と相談しましょう。

Q3. 費用はいくら位かかるの?

- A. 調査機関や住宅の広さにもよりますが、約5~6万円程度です。
床下・屋根裏の進入調査や給排水設備などの調査はオプションとなり別料金です。

Q4. 時間はどれ位かかるの?

- A. 住宅の広さやオプションの有無によって異なりますが、2~3時間くらいです。

Q5. どうやって依頼すればよいの?

- A. これから購入する物件の調査は、売主の承諾が必要ですので仲介業者にご相談ください。また、以下の方法で探すこともできます。

大阪の住まい活性化フォーラム
空き家・住まいの相談窓口



国土交通省ホームページ
(既存住宅状況調査技術者講習制度)



大阪の住まい活性化フォーラム 相談窓口



既存住宅状況調査



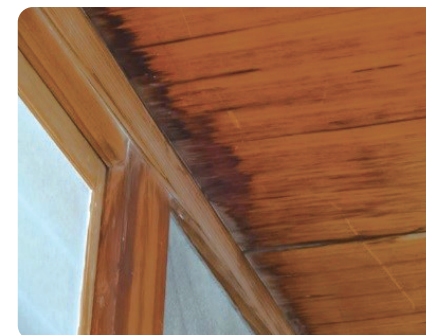
鉄筋調査(鉄筋探査機)



ひび割れ調査(クラックスケール)



床の傾き調査(レーザー水準器)



雨漏り跡調査



柱の傾き調査(水準器)



屋根裏調査(点検口から目視)