

ホームインスペクション（住宅診断）委託に関する注意事項

- 既存住宅売買瑕疵保険[※]の加入要件を満たすものではありません。

※国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が提供する保険商品で、購入した既存住宅における構造耐力上主要な部分、雨水の侵入を防止する部分に隠れた瑕疵があった場合、最長5年の期間内において補修費用等の保険金が支払われるものです。保険加入には、各保険法人認定の既存住宅状況調査技術者（既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士）が住宅診断を実施し、検査に合格する必要があります。

- 住宅診断は内閣府認証NPO法人日本ホームインスペクターズ協会の認定会員が、国土交通省策定の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」及び同協会の定める規定に基づいて実施します。
- 住宅診断を実施するにあたっては住宅所有者及び居住者の承諾が必要になります。また、承諾を得られない箇所については調査を実施することはできません。
- 住宅診断は基礎、外壁等の住宅の部位毎に生じている劣化及び不具合事象の診断時点における状況を、目視を中心とした非破壊調査により把握し、瑕疵が存する可能性について依頼主様へ報告するもので、瑕疵の有無を判定するものではなく、また、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
- 住宅診断には次の内容を含みません。
 - 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因を特定すること
 - 耐震性や省エネ性等に関して住宅が保有する個別の性能の程度を判定すること
 - 現行建築基準法及び関係規定への違反の有無を判定すること
 - 建築確認や竣工時における設計図書との照合を行うこと
- 住宅診断の対象範囲は足場等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とし、小屋裏や床下については各点検口から目視可能な範囲とします（各点検口から内部に侵入可能な場合において、依頼主から内部の詳細調査の希望があった場合はこの限りではありません）。
- 通水が行われていない場合、給排水管等の状態については診断することができません。また、設備機器については電源入切以外の動作を診断の対象にしていません。
- 住宅診断が実施できない範囲があった場合においても基本料金の減額は致しかねます。ただし、追加で依頼された内容に対して診断不可能な事由により業務を遂行できなかった場合については、事前に提出した見積書に基づいて未遂行部分を減額した料金をご請求させていただきます。
- 診断結果に基づく住宅価格の妥当性等については一切お答えすることはできません。
- 診断報告書（口頭による報告も含む）は料金の支払い後にお引き渡しするものとします。