

(一財)北海道建築指導センター

既存住宅の売買やリフォームの際には インスペクションの実施を おすすめします。

「既存住宅インスペクション依頼書」(裏面)を提出いただければ、インスペクション実施機関のINDI(株)をご紹介します。

※INDI(株)は既存住宅対策に関するセンターの連携実施機関です



センターマスコットキャラクター
ハウリー

既存住宅のインスペクション(現況調査)には「北海道住宅検査人によるインスペクション」と「既存住宅状況調査技術者によるインスペクション」とがあります。※裏面参照
北海道が推奨する制度の「北海道住宅検査人によるインスペクション」をおすすめします。

◆既存住宅瑕疵担保保険(まもりすまい保険)を利用する場合は、保険現場検査とインスペクションをワンストップ(同時)で実施します。



→ 保険の流れ → インスペクションの流れ

※④インスペクション業務委任契約、⑦インスペクション結果報告はINDI(株)が直接行います。

※対象エリア：札幌地区(石狩振興局、空知振興局の一部)

申込先

(一財)北海道建築指導センター

札幌市中央区北3条西3丁目1 札幌北三条ビル8F

TEL 011-271-9980(審査課) FAX 011-271-9985

インスペクション実施機関 INDI(株)

札幌市清田区真栄3条2丁目10-3

TEL 011-889-1150 FAX 011-889-1153

◆インスペクションの普及

既存住宅のインスペクション（既存住宅状況調査）には、「北海道住宅検査人によるインスペクション」と「既存住宅状況調査技術者によるインスペクション」とがあります。北海道が推奨する制度の「北海道住宅検査人によるインスペクション」を推奨します。

	北海道住宅検査人によるインスペクション（推奨）	既存住宅状況調査技術者によるインスペクション
業務範囲 (活用範囲)	<input type="checkbox"/> 宅建業法に基づくインスペクション（既存住宅状況調査資格を兼ねている場合に限る） <input type="checkbox"/> 北海道R住宅専用ローン適用のための現況調査、評価 <input type="checkbox"/> きた住まいるブランド住宅の「北海道R住宅」登録のための既存状況の調査報告 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅リフォーム推進事業におけるインスペクション（平成31年度まで）	<input type="checkbox"/> 宅建業法に基づくインスペクション
調査部位	<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分 <input type="checkbox"/> 雨水の侵入を防止する部分 <input type="checkbox"/> 小屋裏の原則立入確認（小屋組み、通気措置、断熱材等） <input type="checkbox"/> 床下の原則立入確認（カビ臭、土台不朽、土の状態等） <input type="checkbox"/> 断熱材、防湿シートの劣化状態確認 <input type="checkbox"/> 内装材、建具等の劣化状態確認	<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分 <input type="checkbox"/> 雨水の侵入を防止する部分
基礎と傾斜 の調査方法	<input type="checkbox"/> 基礎は目視の他、鉄筋探査（鉄筋探知機による基礎配筋の確認） <input type="checkbox"/> 床、柱の傾斜は計測して確認 （床はレーザーレベルにより傾きを確認（各室び各階の四隅））	<input type="checkbox"/> 基礎は目視の他、劣化事象があった時に鉄筋探査（鉄筋探知機による基礎配筋の確認）を実施 <input type="checkbox"/> 床、柱の傾斜は計測して確認
調査報告	<input type="checkbox"/> 調査対象部位の劣化事象の有無 <input type="checkbox"/> 調査結果評価、改修アドバイス <input type="checkbox"/> 断熱性、気密性等の改修アドバイス	<input type="checkbox"/> 調査対象部位の劣化事象の有無

センターに「既存住宅インスペクション依頼書」を提出していただければ、インスペクション実施機関のINDIに依頼を引き継ぎます。（FAX 011-271-9985）

なお、インスペクションの依頼エリアは、石狩振興局管内、空知振興局管内の一部です。

◆既存住宅瑕疵保険（まもりすまい保険）と既存住宅状況調査のワンストップ化

インスペクションを伴う住宅瑕疵保険（まもりすまい保険）の申込が宅建事業者等からあった場合、保険現場検査はセンターが行い、インスペクションについては、INDI（株）が実施します。

具体的には、保険現場検査員資格を有するINDI（株）の建築士（既存住宅状況調査技術者、北海道住宅検査人）が、保険現場検査とインスペクションを同時に実施することで、ワンストップ化を図ります。

なお、ワンストップ化の実施エリアは、石狩振興局管内、空知振興局管内の一部です。

[既存インスペクション依頼書\(word版\)](#) ← [こちらから](#)

◆（参考）インスペクション費用と調査時間

北海道住宅検査人によるインスペクション費用（戸建て）

	インスペクション単独	保険併用の場合	調査時間
120㎡まで	90,000円	79,000円	2.5～3.0時間程度
150㎡まで	100,000円	87,000円	2.5～3.0時間程度
180㎡以上	120,000円	98,000円	3.5～4.0時間程度

既存住宅状況調査技術者によるインスペクション費用（戸建て）

	インスペクション単独	保険併用の場合	調査時間
120㎡まで	65,000円	54,000円	2時間程度
150㎡まで	75,000円	62,000円	2時間程度
180㎡以上	90,000円	68,000円	2.5時間程度

既存住宅状況調査技術者によるインスペクション費用（共同住宅1住戸当たり）

	インスペクション単独	保険併用の場合	調査時間
65㎡まで	40,000円	30,000	1時間程度
120㎡まで	50,000円	40,000	1.5時間程度
120㎡以上	80,000円	70,000	2.0時間程度

※各階現況平面図（間取り図）がある場合で、調査日時が土日祝祭日を除く午前9時～午後6時までの場合の費用です。

※鉄筋探査が必要となった場合6,000円、混構造の場合15,000円が加算されます。

※そのほか、交通費（一律3,500円）、重要事項の技術的説明費用等がかかります。

※金額は、全て税抜きです。

※インスペクションの依頼契約は実施機関の INDI と締結します。（北海道建築指導センターは関与しません。）調査の内容、費用等の詳細については実施機関の INDI と打ち合わせされるようお願いいたします。

※上記費用には保険費用（保険料+現場検査手数料）は含まれません。保険費用等、既存住宅保険については、センターにお問い合わせをお願いします。

<料金例（宅建業者売主型）>

契約条件（一戸建て住宅、木造、延床面積120㎡、地上2階建、評価書等活用型住宅、故意重過失損害担保特約あり）（税込み）

保証期間・保証金額	料金（保険料+現場検査手数料）
保険期間2年 保証金額500万円	43,600円
保険期間2年 保証金額1,000万円	44,740円
保険期間5年 保証金額1,000万円	61,450円