

# 豊富な経験を持つ“検査のプロ”が実施する、 ジャパンホームシールドの建物状況調査!

## 豊富な検査実績とノウハウ

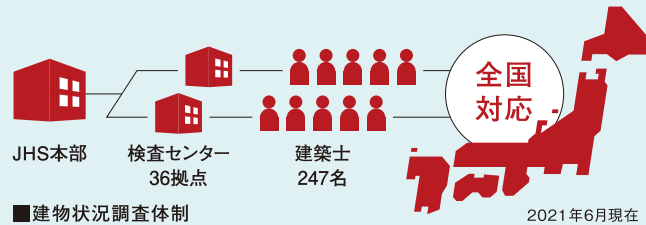
累計25万戸を超える建物検査実績。積み重ねてきた経験とノウハウを活かし、信頼性の高い建物検査を実施します。

建物検査実績  
(2021年4月現在)

累計 **25万戸**

## 全国に整備された検査員体制

全国36拠点、247名の建築士の資格を持つプロの検査員を配備。年2回の研修で検査品質の維持向上に努めています。



JAPAN  
HOME  
SHIELD

買主様用

気になる物件が  
見つかったら

# 家の健康診断

● 建物状況調査のご紹介 ●

家のこと、土地のこと、しっかり調べて安心生活。  
**Homille** ホーミル

<https://www.j-shield.co.jp/homille/>



## 宅建事業者様支援サイト「ホーミル」

住宅の検査から、耐震診断、地盤の調査まで。品質を「見える化」することで、売主様も買主様も満足する不動産売買を実現。安心スマートな不動産取引のカギがここにあります。

提供サービス		
マンションの検査	戸建住宅	●建物状況調査【戸建住宅・マンション】
		●既存住宅かし保証【戸建住宅・マンション】
		●既存住宅設備保険【戸建住宅・マンション】
		●木造住宅耐震診断【戸建住宅のみ】
		●雨漏り調査【戸建住宅のみ】
		●地盤点検システム【戸建住宅のみ】
土地の調査	土地の調査	●地盤調査
		●液状化判定
		●敷地調査
		●宅地土壌汚染調査
		●土地情報レポート

## ■会社概要

社 名 ジャパンホームシールド株式会社  
設 立 1990年3月1日  
資 本 金 1億円  
本 社 〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シティコア17F  
支 店 北海道・東北・東関東・西関東・中部・関西・中四国・九州  
事業内容 地盤調査及び関連業務、地盤補強業務、測量業務、建物検査業務

地盤調査実績 累計**200万棟**  
(2021年12月現在)

地盤  
**No.1**  
実績

※日本国内の新築着工【木造(持家・分譲)、プレハブ(鉄骨造・鉄筋コンクリート造)】における  
2020年度地盤解析実績件数において(自社調べ)

東京都：一級建築士事務所登録第64851号

**ジャパンホームシールド 株式会社**

取扱会社

〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シティコア17F  
TEL. 03-6872-1157 FAX. 03-5624-1544  
<http://www.j-shield.co.jp>

既存住宅の  
ご購入を  
お考えの方へ

ジャパンホームシールド 株式会社

# ホントに この家、大丈夫？

希望にあった物件は見つかったけど、  
既存住宅はやっぱり不安…

雨漏りは  
大丈夫？

住んでから  
不具合が  
見つかったら…

補修は必要？

柱や床下は  
大丈夫？

家にも  
健康診断

## 「建物状況調査」をご存知ですか？

建物状況調査とは、既存住宅の基礎・外壁等に生じている劣化・不具合の有無を、一定の資格を有するプロの検査員が、目視・計測等により調査するものです。

第三者による  
信頼ある検査

+

建築士資格  
を持つ  
プロの検査員

+

国が定める  
基準に準じた  
詳細な検査

### 建物状況調査の斡旋について

平成30年4月1日より、宅建業者は既存住宅を売買するお客様に対して「建物状況調査」の制度の説明と、希望に応じた斡旋を行う必要があります。本パンフレットのご案内は、同制度の紹介を兼ねてご提供されます。お客様は本パンフレットの内容をご確認いただき、ご検討ください。

売主様・買主様、  
それぞれに対して  
説明・斡旋が  
行われます。



重要事項説明、  
売買契約でも  
説明されます。

重要事項説明で、  
調査結果の概要を  
買主様に説明

売買契約書にも  
内容が記載

## 家の健康診断で

# 3つの安心！

～建物状況調査のメリット～

### 1 プロの検査で安心！

住宅に問題がないか状況を把握できる



国土交通省が策定した建物状況調査に基づいて専門の検査員が検査。購入前に住宅の状況を詳細に把握することができ、安心して購入することができます。

### 2 将来に備えて安心！

メンテナンス計画を立てやすい



検査をして補修の必要箇所や劣化状況が把握できれば、購入後のリフォーム費用やメンテナンスの実施時期など、維持管理の計画を立てやすくなります。

### 3 万が一のときにも安心！



もしもの時の備えに既存住宅かし保証

検査結果が既存住宅売買かし保険の基準に適合している住宅は、既存住宅かし保証をご利用いただけます。予期せぬ雨漏りなどで損害が発生しても、その補修費用に備えることができます。

### \*建物状況調査\* 利用者の声

住宅を売却される方も、購入される方にも、  
建物状況調査で安心と信頼を！

売却  
された方

不具合の箇所を  
明記することで、  
売却後のトラブルが  
ありませんでした。

売買時の事前検査で、  
不具合がわかり  
補修しておいたので  
スムーズに売却できました。

購入  
された方

住宅の状態が  
わかっていたので、  
リフォームの計画も立てやすく  
スムーズに転居できました。

購入後に  
雨漏りが発生したけど、  
保証で補修費用が  
まかなえて助かりました。



# プロの検査員が、住宅の状況を的確 に診断します。

住宅に不具合がないか？ 雨漏りはないか？ 見た目だけでは判断することが難しい住宅の状況を、専門知識を持つプロの検査員が検査します。

## 主な検査項目（戸建住宅）

専門知識を持つプロの検査員が目視および計測等による非破壊検査にて詳細に確認します。対象となるのは、**構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分、および給排水管路**です。

※給排水管路検査はオプションとなります。

建物状況調査  
ご案内動画は  
こちらから

一般社団法人  
全国住宅技術品質協会より提供



□CHECK

## 雨漏りの心配はない？

雨水の浸入を防止する部分に係るもの

OPTION

## 水漏れはしてない？



給排水管路検査  
※オプション

### 検査方法

通常歩行可能な範囲からの  
目視・動作確認・機器  
による計測等  
(非破壊検査)

### 所要時間

2～3時間程度  
(延面積、その他条件により  
異なります)

検査当日は売主様または不動産会社の  
立会いが必要になります。

POINT

## プロの検査員って どんな人？

建物状況調査のご依頼を受けた場合には一定の講習を修了した経験豊富な建築士※が検査を実施します。

※既存住宅状況調査技術者と呼びます。この建築士が行った検査のみ「建物状況調査」ということができます。

POINT

## 建物状況調査に 準じた詳細な検査！

国土交通省が定めた基準にのっとり詳細に検査します。

【例】  
木造戸建住宅の場合、  
約50の項目を検査



### 鉄筋探知機

基礎の鉄筋の有無  
および鉄筋の間隔を  
計測するのに使用

### レーザー墨だし器

床のレベルおよび壁  
(柱)の傾斜を計測する  
のに使用

専門の器具  
を使用した  
詳細な検査

POINT

## わかりやすい報告書。

検査結果は詳細なチェックシートと現場写真をわかりやすくまとめた「建物検査報告書」と「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」にてご報告します。

※データ納品となります。  
※この画像はイメージです。検査内容等により異なる場合があります。



検査後  
約1週間で  
結果をご報告

## マンションにも対応可能



屋上・屋根の防水層  
の劣化はないか



外壁・内壁の劣化状況の確認

外壁・内壁の劣化状況の確認



室内の床の傾斜

給排水管路  
検査  
(オプション)



バルコニー・共用廊下の  
ぐらつき・ひび割れの確認

### 基礎・躯体

シュミットハンマー検査  
(コンクリート圧縮強度試験)

マンションの検査は、一部共用部分の検査が含まれます。検査日までに以下の検査について、管理組合または管理会社の承諾を得ていただくようお願いいたします。

### 【共用部分の検査内容】

- ①外壁や部屋までの経路の劣化状況の確認：外壁にひび割れや劣化などがないかを確認します。
- ②コンクリート圧縮強度検査：共用部のコンクリートでのシュミット試験、検査に伴い音が発生します。
- ③屋上の防水検査：検査員が屋上に上がり、屋根の防水を確認します。

※条件によっては一部検査が省略となります。詳細はお問い合わせください。  
※給排水管路検査はオプションとなります。



# 購入後に不具合や損害が発生しても安心！

建物状況調査により検査に適合と判定された住宅は、既存住宅かし保証を利用することができます。



既存住宅の隠れた不具合にも安心

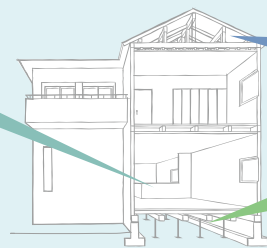
## 既存住宅かし保証

引渡し後の住宅について、保証対象部分における隠れた不具合による損害を補償します。

### 【保証対象部分】

給排水管路部分  
【オプション】  
(例:給排水管の故障など)

※給排水管路の保証は、同箇所の検査を行っており適合している場所のみ付帯できます。



雨水の浸入を防止する部分  
(例:雨漏りなど)

構造耐力上主要な部分  
(例:木部の腐蝕など)

例えば こんな事故に対して、補修費用が支払われます。



外壁内部の雨漏りの跡  
(修補工事のため外壁をはがした状態)



室内への雨漏り

### 【保証期間・保証金額】

以下の3プランよりお選びいただけます。

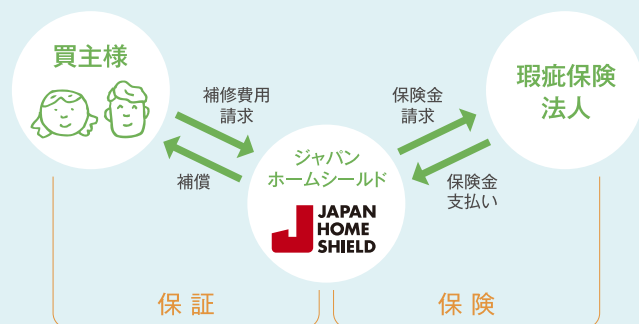
■保証期間1年・保証金額 500万円

■保証期間1年・保証金額1000万円

■保証期間5年・保証金額1000万円

※保証料は、選択した保証期間と保証金額ごとに保証の対象となる住宅(住戸)の延面積と付帯する特約により異なります。

※保証金額は保証期間を通算しての1住戸あたりの保証支払限度額となります。



## + その他の検査

### 木造住宅耐震診断

図面のチェックと、現地で間取り、部材の劣化状況を検査し、耐震性能を数値化して評価。診断結果は「耐震診断書」としてご報告し、適合証明書(有償)を発行します。



### 雨漏り調査

住宅の不具合のうち、原因の限定が難しい雨漏り。雨漏りトラブルの早期解決のために、特殊な検査液を用いて雨漏りの外部浸入口を特定します。



### 地盤品質保証(地盤点検システム)

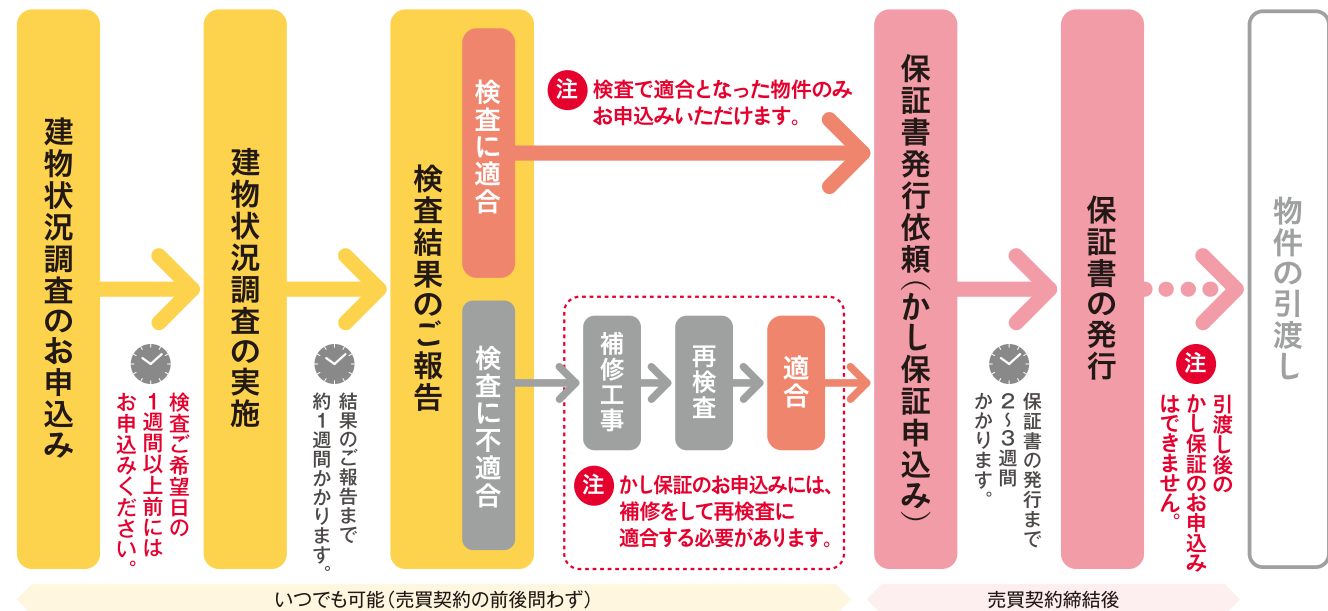
戸建住宅の検査に加えて、その住宅が建つ地盤についても診断・解析を行い、当社基準に合格すれば地盤の不同沈下に対する品質保証(1年・5年・10年)をいたします。

かし保証でカバーできない  
地盤の不同沈下に対応

最大5,000万円の  
地盤品質保証



## サービスのご利用について



お申込みはお早めに!!

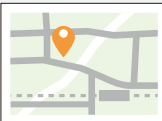
既存住宅かし保証のご利用は、**保証書・保険付保証明書の受領が、住宅の引渡し前である必要があります。**  
検査の結果、補修が必要となる場合もあるので、お早めにお申込みを行うことをおすすめします。



## 検査申込み時に専用申込書と一緒に必要な書類

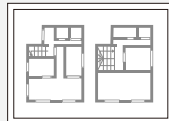
※書類をご準備できない場合はご相談ください。

### ①現地案内図



対象住宅までの経路が確認でき、かつその住所が特定できるもの。

### ②住宅の間取りがわかる資料



間取り図、販売図面等。

### ③耐震性に関する書類

確認済証、検査済証、台帳記載事項証明、耐震基準適合証明書など。

### 【マンションの場合】

#### ④長期修繕計画表・過去の修繕履歴

※これらをご用意できない場合、屋上に立ち入っての防水検査が必要となります。

#### ⑤検査済証の発行年月日が確認できる書類

※③にて確認できる場合は不要です。

※必要書類のうち、「耐震性に関する書類」は未提出でも検査はできますが、報告書のうち「耐震性に関する書類の確認状況」欄が、例え新耐震基準に充足した物件であっても、「確認できなかった」という記載になります。



## 検査ならびに既存住宅かし保証申込みに際しての注意事項

※お申込み前に必ずご一読ください。

### ●本サービスには以下の内容は含まれません。

- ①その住宅について瑕疵の有無を判定すること。また、瑕疵がないことを保証すること。
  - ②検査実施後に、時間経過による変化が無いことを保証すること。
  - ③建築基準関係法令等への遵法性を判定すること。
- 検査を希望された場合でも、住宅の所有者である売主様から検査の許可がいただけない場合があります。詳細は不動産会社の担当者にご相談ください。

- 検査当日は売主様、もしくは不動産会社の担当者の立会いを必要とします。
- 給排水管路検査の実施にあたり、検査当日に設備から水、お湯等が出る状態にしておいてください。(元栓を開ける、ガスの手配など)
- 本サービスで発見された不具合事象や劣化等について、発見の可否にかかわらず、その場で修繕や交換は行いません。
- 【戸建住宅の場合】床下、小屋裏(天井裏)について検査を行いますので、点検口を開閉できるように、付近にお荷物等が無い状態にしてください。
- 【マンションの場合】共用部の検査を実施しますので、事前に管理組合、管理会社へ検査のご承諾を得ておいてください。(共用部検査の詳細は別途お問い合わせください)

### 既存住宅かし保証申込みの場合の注意事項

- 検査及び保険法人の書類審査による結果の受領が住宅の引渡し前であること。(引渡し後、申込みはできません)
- 検査で不適合と判定された場合、その指摘箇所を全て補修し、再検査を受けて適合の確認を取る必要があります。また、検査が必要な箇所について、全て検査できていない場合も再検査する必要があります。(例:点検口がないため検査未実施など)再検査には所定の費用が別途かかります。
- お引渡し後にリフォームを実施した場合、リフォーム部分に起因した瑕疵は保証対象外となります。

- 弊社にて検査を行い、検査結果が基準に適合していること。
- 売主様が宅建業者では無いこと。
- 住宅の建設工事完了日から1年を超える住宅、または人の居住の用に供したことがある住宅。
- 新耐震基準に適合している住宅であり、その証明書類が提出できること。(昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅、または新耐震基準への適合を証明できる住宅)
- 【マンションの場合】区分所有される専有部分が5区画以上あり、かつ申込住戸の属する住棟全体の延床面積が500㎡以上または総階数が4以上であること。
- 検査結果の有効期限は1年となります。1年を超えての保証申請には、もう一度検査を実施する必要があります。