

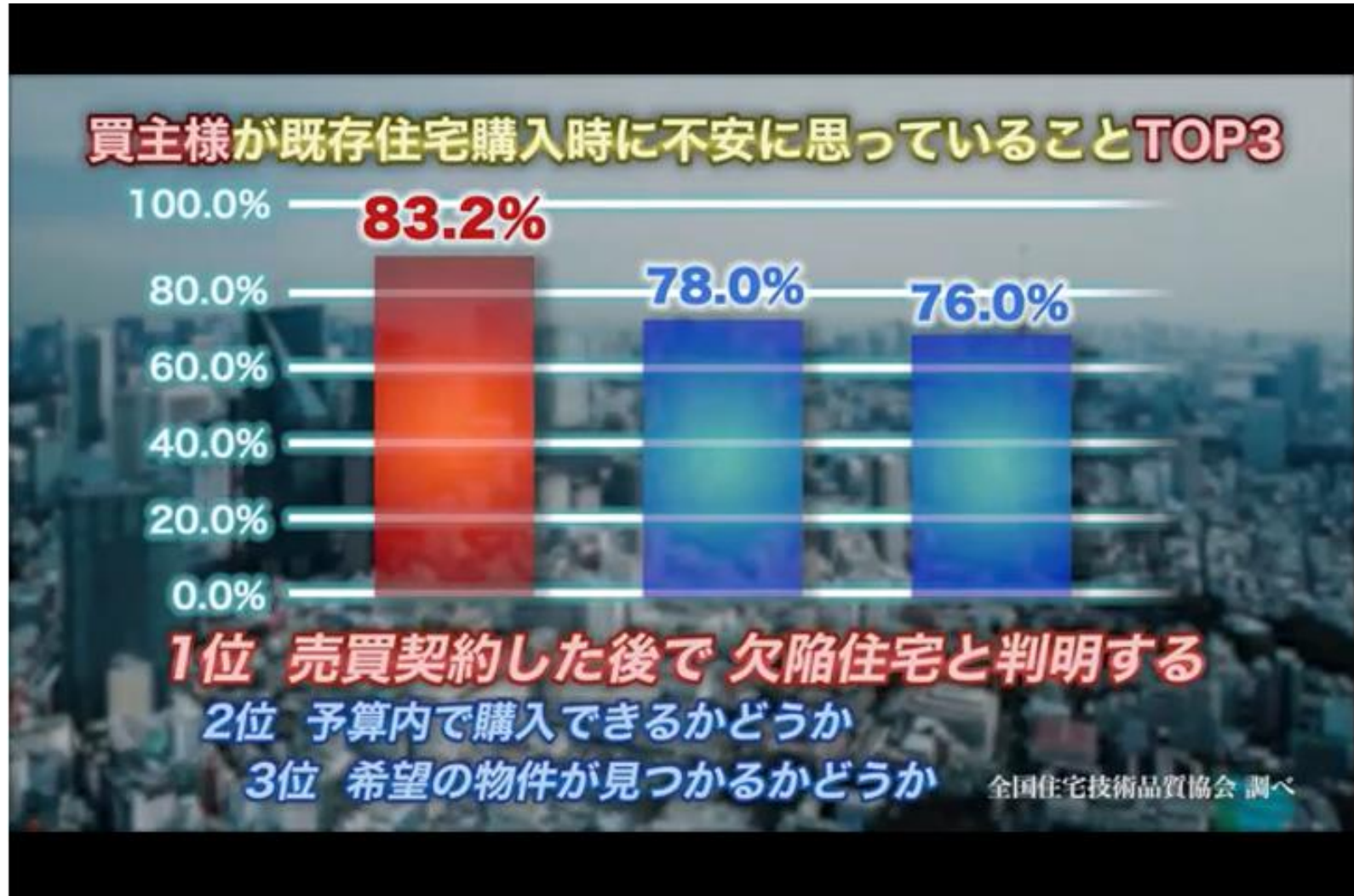
効率

UP!

## 建物状況調査のツール のご紹介

建てるを支える。住まうを想う。





Homilleサイト掲載：建物状況調査の動画より抜粋

効率UP！

宅建業法改正や民法改正の対応

売主様責任・仲介責任に対してのリスク低減に！

# 不動産取引に係わるJHS提供サービス



## 建物の検査



**建物状況調査**

**木造住宅耐震診断**

**既存住宅かし保証**

**雨漏り調査**

**地盤点検システム**

## 土地の検査



**地盤調査**

**敷地調査**

**液状化判定**

**宅地土壤汚染調査**

**土地情報レポート**



**当社では建物、土地に関するサービスを提供！**

効率UP!

WEB簡単お申込み!

検査申込み・進捗確認・報告書データの取得閲覧が行える!

JHSオンラインサービス





業務効率化

簡単便利

時間短縮

JHSのオンラインサービスを利用して

## 建物状況調査を WEBで 簡単お申込み!!



1 面倒な申込書記入が不要! WEB上で簡単入力!

2 いつでもお申込み・進捗確認・履歴閲覧ができる!  
もちろん検査予定日や報告書も確認できます。

3 検査後の報告書は何度でもダウンロード可能!

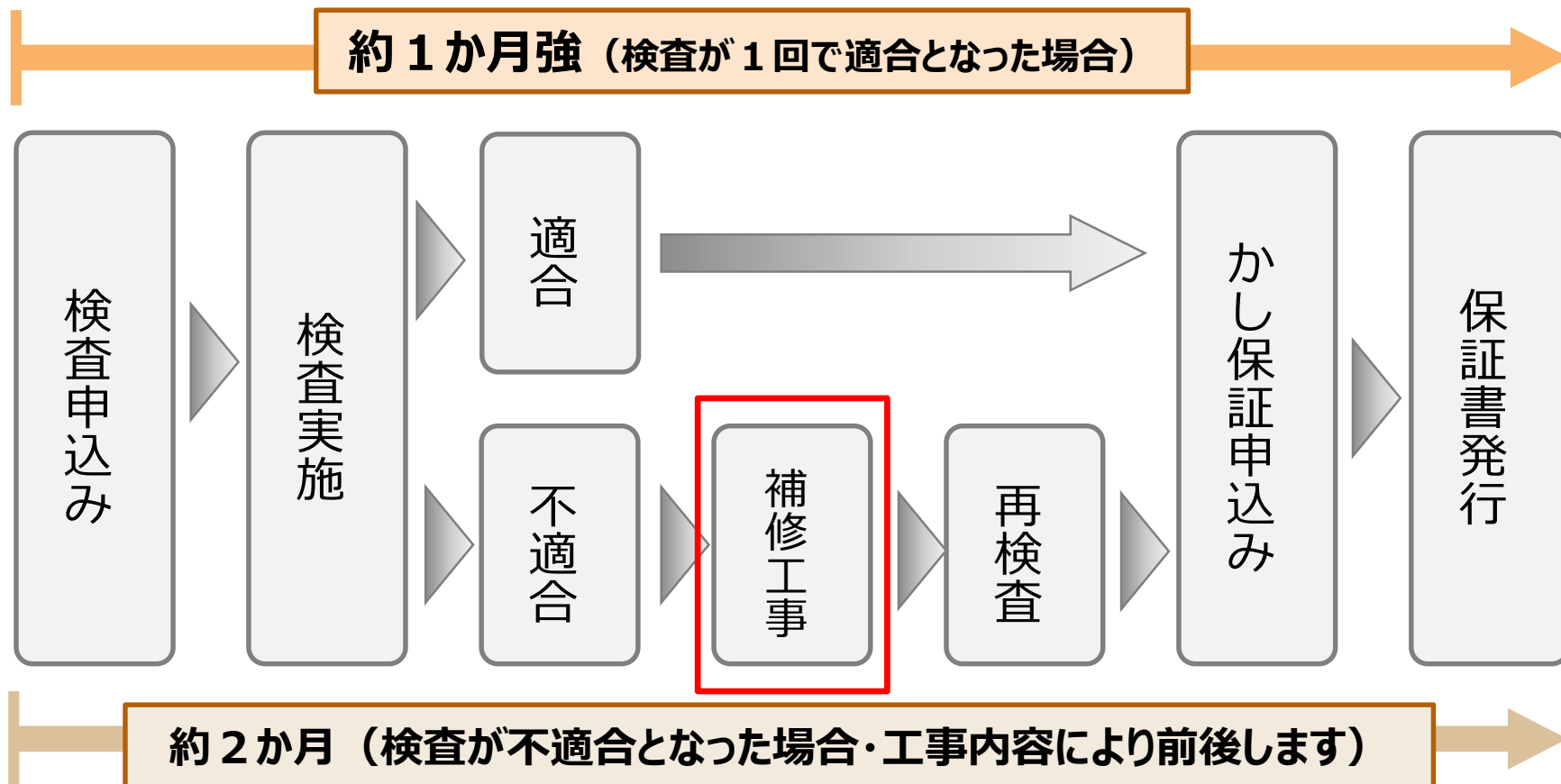
## WEB申込で売主様・買主様からの依頼にもスピーディーに対応

効率UP!

建物状況調査で指摘事項があったけど  
補修費用っていくらかかるの？

補修工事見積りサービス (戸建住宅向け)





**検査実施をして指摘事項があった場合、かし保証を申込みには補修工事が必要になります。**



## 補修工事見積りサービスとは？

### これまで

調査結果で指摘箇所があったが  
どのような補修方法でどれくらい費用がかかるか  
目安がわからなかった



劣化事象があったときに  
お客様への説明に困るんだよね～



### 劣化事象等の事例

●シーリングの破断



●居室の雨漏れ跡



築年が古い戸建住宅を調査すると、調査の基準を満たさず劣化事象等が発見されるケースが多くあります。

### これからは

劣化事象等が発見された場合に**補修工事の概算費用を無料**でお見積りします

## 補修工事見積りサービスのメリット

- ①想定外の瑕疵が見つかってもしっかりとした金額の説明ができて安心！
- ②概算見積りのおかげで売主様・買主様の交渉の目安として提示できる！
- ③調査結果の指摘箇所を補修し再検査を行い適合となれば、買主様は「既存住宅かし保証」に申込みができる！



## 補修工事見積りサービスの内容は？

調査結果で劣化事象等があった場合  
ご希望いただければ、該当物件の「概算見積書」と「補修ガイド」をご提供します。

### 〈概算見積書〉

■ 住宅補修工事のご案内		
・検査の指摘内容に基づく概算工事費用になります。		
物件番号	〇〇〇〇〇〇〇〇	
物件名称	南国 一部棟邸	
建物検査実施日	2019/〇〇/〇〇	
建物概要		
建物所在地	延床面積	
東京都豊田区南国2-10-14	164.77 m <sup>2</sup>	
主な構造	階数	竣工年月
木造	地上2階	2010年8月
補修内容（検査時指摘内容）	補修方法	概算金額
外壁のシーリング材の破断または欠損	シーリング工事	30,000
平野窓・バルコニーのシーリング材の破断または欠損	シーリング工事	30,000
バルコニー防水層のひび割れ、劣化	防水工事	200,000
上記昇降口壁	防水工事	100,000
小窓開口部	小窓破断後施工	45,000
諸経費（工事諸経費、管理費等）		81,000
小計		486,000
消費税		38,880
合計		524,880
【特記事項】		
① 検査結果を参考にした概算見積書となります。実際の工事費用とは差異が発生する場合があります。		
② 内容によっては、補修工事が行えない場合、また工事後後の保証が出来ない場合がございます。		
③ 敷水調査などの詳細調査により、不具合原因が確認された場合、別途工事が必要になる場合がございます。		

指摘箇所毎の補修方法と概算金額を記載します。  
調査報告書と合わせてご確認ください。

### 〈補修ガイド〉

■ 住宅補修工事のご案内

#### バルコニー（陸屋根含む）防水層のひび割れ、劣化（全体的）

補修方法  
**防水工事**

ひび割れ部の部分補修工事又は劣化している防水層の上から新たに防水をする工事です。

◆ 適用条件

劣化やひび割れの発生が全体的である場合に適用します。

◆ 防水工事

経年により全体的なひび割れや劣化現象がある場合は、既存の防水の上に新たに防水工事を行います。



（例）防水が劣化している状況

◆ 補修方法

◆ 既存防水の剥離後に下地処理をこない、新たに防水を施工します。



（例）プライマーを塗布している状況



（例）トップコートを塗布している状況

◆ 劣化が進行した場合

- バルコニー（陸屋根含む）から雨水が浸入するおそれがあります。
- 雨水の浸入によりバルコニー下等材、野地板、小窓部、壁材や構造物が腐るおそれがあります。

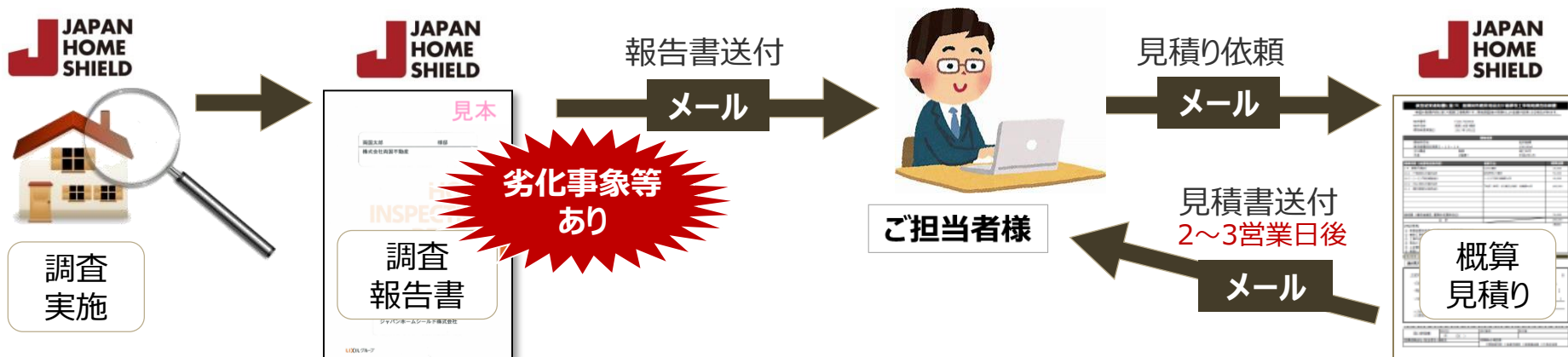
ジャパンホームシールド株式会社

参考例として補修方法が記載されている  
補修ガイドを添付します。

※一部の事象については補修ガイドが無い場合があります

## 補修工事見積りサービスの流れ

調査報告書で劣化事象等があり、補修工事見積りサービスをご希望される場合は、調査報告書が送付されてきたメールにてお申し込みください。（メール受信日から**2～3営業日**でご提供します）



### 【概算見積りのご注意事項】

- 同金額は検査結果を参考にした「**概算の金額**」となりますのであくまでも参考として利用ください。実際の工事費用とは差異が発生する場合があります。なお、見積りの金額には、**補修工事後の再検査費用は含まれておりません。**
- 一部の補修工事については、**概算の金額が出せない内容がありますのでご了承ください。**

効率UP!

何度も雨漏りが発生する、雨漏りの原因が  
わからないというお悩みを解決！

## 雨漏り調査



何度も雨漏りが発生する、雨漏りの原因がわからないというお悩みを解決します！

雨漏りの問題を  
**早期解決!!**

## 雨漏り 経路調査

七色の試薬で、複雑な雨漏り経路を明確に特定!

止まらない雨漏り...  
その入口を  
見つけ出します。

レインボービューシステムで雨水の浸入口・  
浸入経路を特定します。  
戸建住宅・マンション・ビルなどあらゆる雨漏り  
に対応します。

### 雨漏り経路調査の流れ

**STEP 1** 漏水状況を把握  
お客様からの聞き取りと目視で  
室内の漏水状況を確認します。

**STEP 2** 漏水箇所を再現  
外壁から放水し漏水を再現、おおよそ  
の漏水箇所を特定します。

**STEP 3** 雨水の浸入口と  
経路を特定  
雨漏りの原因と思われる箇所に、レインボー  
ビュー検査液を放水します。紫外線照射を  
当てると検査液が蛍光、色を見るだけで雨水  
の浸入口と経路が特定できます。  
サーモグラフィ検査  
も併用して調査。

**STEP 4** 調査報告書の提出  
原因の特定後、調査結果をわかり  
やすく調査いたします。

高齢化するお漏り対策、  
雨漏り経路調査で  
**早期解決!!**  
まずはお気軽に  
ご相談ください!

多量多量な  
漏水に対応!!

戸建て住宅から  
マンション・ビルまで、  
あらゆる雨漏りに対応!

雨漏りが複雑化しやすい大規模マ  
ンションやビルの場合も、7色の調  
査液ですべての経路を特定します  
ので、低コストで効果的な補修工  
事が可能です。



**雨漏りの問題を早期解決!!**

## 複雑かつ複合的な、雨水の浸入口と経路を突き止めます!



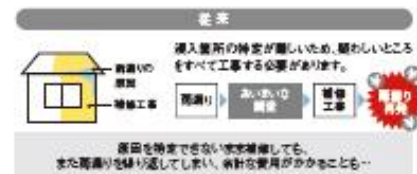
長期化する雨漏り問題にお悩みではないですか?



「雨漏り経路調査」のメリット!!

**ピンポイントで補修でき、最小限の工事により低コストを実現!**

雨漏りの原因箇所を特定できない場合は、補修工事が広範囲で大掛かりになってしまいますが、ピンポイントで特定できるため、最小限の工事で雨漏りを解決できます。



### 紫外線照射発光により、7色に光って雨水の浸入口・浸入経路を特定する画期的な新技術「レインボービューシステム」。

紫外線を当てると発光する7色の専用調査液を構造物の屋根や壁から流し込むことにより、一般の水試験では分かりにくい、雨水の浸入箇所やその経路を発見することができます。複数の色の検査液を使うことで、複合的な雨漏りの原因も特定できます。



**天候を選ばず晴れた日でも調査が可能。**

従来の方では雨漏りの発見は雨の降る日に限られていましたが、雨漏り経路調査では天候を選ばず、晴れた日でも調査が可能です。

**補修工事も承ります。**

雨漏りの浸入経路の特定から、その補修工事まで。雨漏りの問題を早期解決いたします。



効率UP!

建物状況調査を説明するのは大変

何かいい方法はないかな？

ツールのご紹介



売主様・買主様それぞれ専用の説明資料をご用意しています。

**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●

毎年の健康診断を受ける方へ

ジャパンホームシールド株式会社

**買主**

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

2 将来に備えて安心!  
メンテナンス計画が立てやすい

3 万が一のときにも安心!  
もしもの時の備えに既存住宅も保証

住宅取得時の税制優遇に活用可能!

**売主様用**

住宅の売却をお考えの方へ  
**住宅検査のススメ**

建物状況調査のご紹介

ジャパンホームシールド株式会社

売却後のトラブルを未然に防ぎます!!

**信頼、安心。**

**売主**

心配だったら、買う人が検査すればいいのに…

安心の検査済み物件としてアピールできます!

他の住宅との差別化で選ばれやすい住宅に!!

わかりやすい報告書

マンションにも対応可能

検査方法

所要時間

わかりやすい報告書

マンションにも対応可能

検査方法

所要時間



## より売主様・買主様に建物状況調査の内容をご理解いただくために

詳しくは  YouTube<sup>JP</sup>  
「建物状況調査のご案内」で検索



 一般社団法人 全国住宅技術品質協会



弊社、不動産会社向けサイトHomille（ホームイル）サイトからもご覧いただけます！！



## 建物状況調査の実務において知っておくべきポイントなどを紹介

**不安や疑問を解消!**

# 建物状況調査 まるわかり講座

建物状況調査のことならおまかせ!

これでもう心配無用!

講師は当社が誇る住宅検査の専門家。建物状況調査のことならおまかせください!

不動産会社のみなさん  
この講座で建物状況調査をしっかりと学んで、より良いサービスを提供するぞ!

2018年4月宅建業法の改正により、お客様への説明、斡旋が義務化された建物状況調査。義務化されたとはいえ「どう説明したらいいかわからない」、「そもそも建物状況調査って?」といった不安や疑問の声をまだまだ耳にします。『建物状況調査まるわかり講座』では、建物状況調査の実務において、知っておくべきポイントや注意すべき点について、くわしく解説していきます。

建物状況調査  
まるわかり講座

第14回

### 中古マンションの売買時に ホームインスペクション（建物状況調査）の必要性は?

マンションの場合はどうなんですか?

マンションの売却に役立てます

### 中古マンションの売買取が増えている背景

2018年4月1日の宅建業法改正以降、不動産業者から買主・売主に対して戸建住宅と同様に中古マンションに対してホームインスペクション（建物状況調査）の案内・斡旋（あっせん）が義務化されました。

検査基準は、国土交通省が定める『既存住宅状況調査方法基準』に定められており、この中でマンションにも適用がなされています。

法律にも盛り込まれ、認知度も高まっていき、建物状況調査を採用しての売買が増えつつある中で特に中心部では、新築マンションが供給に限り手強的に難しく中古マンションだと利便性も高く、選択肢でもあることが人高のひとつとなっています。

都心だと、リノベーションをする事例も増え、新築並みのデザインや個人の希望によって内装・設備も変えられ、中古マンションの需要は若い人や子育て世代のニーズも増えています。

もうひとつは売買率が8%から10%になったことで、個人売買の場合は売買物件が多くなるので売買時の差額が高いことも要因のひとつとされています。





ジャパンホームシールド株式会社