

すまいのインスペクション（建物状況調査）＋住宅設備検査・長期設備保証制度

インスペクション (建物状況調査)		検査内容	建物の外周や住戸内について、国土交通省「既存住宅状況調査方法基準」に基づいて、国土交通省の定める講習を修了した建築士が建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合状況を把握するための調査です。 ●建物の基礎、外壁などの建物の構造耐力上主要な部分 ●雨水の侵入を防止する部分 ●配管設備の劣化状況
住宅設備検査・長期設備保証		検査内容	対象の住宅設備機器について、動作確認を含む検査を実施します。
		保証対象部位	キッチン(ガスコンロ・IHクッキングヒーター、レンジフード)、バス(本体・浴室乾燥機)、ガス給湯器、洗面化粧台、トイレ(本体・温水洗浄便座)、換気扇、雨漏り、給排水管(※但し、給排水管の保証部分は、1990年以降に竣工したマンション専有部のみ対象となります) 【ご注意】保証書に記載のない設備(エアコン・食器洗い乾燥機・床暖房・インターホン・電気温水器・エコキュート等)は検査・保証の対象外となります。
		保証期間	引渡し後2年間(引渡し後7日間は売主さま、以後は買主さまに対する保証※) ※住宅設備の修復義務(不動産流通経営協作成のFRK標準書式に定められたもの) 売主さまは引渡しから7日間、使用可能として買主さまに引渡しした建物の主要設備の故障・不具合について、修復の責任を負います。
		保証金額	●雨漏り及び給排水管(給排水保証付きの場合) 限度額200万円 ●設備機器: 製造から10年以内の設備は1作業あたり11万円、製造から10年超の設備は以下の通り ■給湯器: 1作業あたり6万6千円 ■ガスコンロ・IHクッキングヒーター・レンジフード 1作業あたり3万3千円 ■換気扇(バス・トイレ): 1作業あたり3万3千円 ■水栓(キッチン・バス・トイレ): 1作業あたり2万2千円 【ご注意】保証金額を超えた部分については、お客さまの費用負担となります。
		その他	24時間緊急出動サービス付き(水回り無料応急処置)
		免責事項	保証会社が定める約款に基づきます。
		主な免責事例	●形状状態に関する異常(水栓の水漏れ、ガタツキなど) ●単純な消耗品交換(パッキン等)
検査会社・保証会社		リビングポイント株式会社(保証事務委託会社 Solvvy株式会社)	
適用要件	対象物件	マンション(弊社営業エリア内) ●居住用物件(賃貸中・事業用物件〈事務所・店舗〉は除きます)に限ります。 ●当初の媒介価格(売却価格)が弊社査定に基づくご提案価格の120%以内であり、かつ成約時に規定の仲介手数料をお支払いいただけることが条件となります。	
	注意事項	●お客さまの都合により、媒介契約期間中に媒介契約を解除された場合、実費をご請求申し上げます。 ●地域・物件によりお取り扱いできない場合がございます。	
備考		●本制度は、リビングポイント株式会社の取り扱う、建物・住宅設備に関する検査・保証サービスについての費用を株式会社コスモスイニシアがお客さまに代わって負担するものです。 ●住宅設備保証の検査・保証は、動作確認による結果に基づき、一定期間に生じた特定の事象について保証するものであり、設備の故障や不具合が生じないことを保証するものではありません。 ●株式会社コスモスイニシアの「売却後の建物品質に関わる契約不適合保証サービス」または「アフターサービス承継制度」の対象物件であり、引渡後に同制度に定める故障・不具合が発生した場合においても、本サービスにより修理等費用が保証される場合は、その保証範囲において、お客さまには本サービスを優先してご利用いただきます。	

※サービスの内容については、変更する場合がございますので予めご了承ください。

株式会社コスモスイニシア

東京都港区芝5-34-6新田町ビル 〒108-8416 流通営業部
国土交通大臣免許(13)第2361号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
www.cigr.co.jp

すまいの インスペクション

(建物状況調査)




 安心をいちばんに考えて。

住宅設備検査・ 長期設備保証制度



売る 貸す 相続のご相談

コスモスイニシアの 売却査定

INITIA

「すまいのインスペクション+住宅設備検査・長期設備保証制度」

5つのメリット

Merit 1

2018年4月からスタートした
「建物状況調査」に
いち早く対応しています。

Merit 2

毎日使う住宅設備機器について
検査を実施。
状況を把握して物件を売り出せます。

Merit 3

第三者による検査結果を
報告書でご提示することで
取引後のトラブルを防止できます。

Merit 4

売買契約において売主さまの責任となる
引渡し後7日間に発生した設備不具合について、
売主さまへ保証をご提供し、
費用発生リスクを低減します。

Merit 5

検査結果により
2年間の住宅設備保証が付くので、
買主さまにもご安心いただけます。

コスモスイニシアと専任媒介または専属専任媒介契約を締結したら・・・

まずは
「検査申込」が必要です。



コスモスイニシア担当者へ
検査希望日をお申し出下さい。

検査日について後日ご連絡

ご自宅にお伺いし
「検査実施」



第三者機関の専門家が、
建物検査と住宅設備検査を同時に実施します。

検査費用
有料

インスペクション(建物状況調査)

- 建物の基礎、外壁などの建物の構造耐力上主要な部分
- 雨水の侵入を防止する部分
- 配管設備の劣化状況

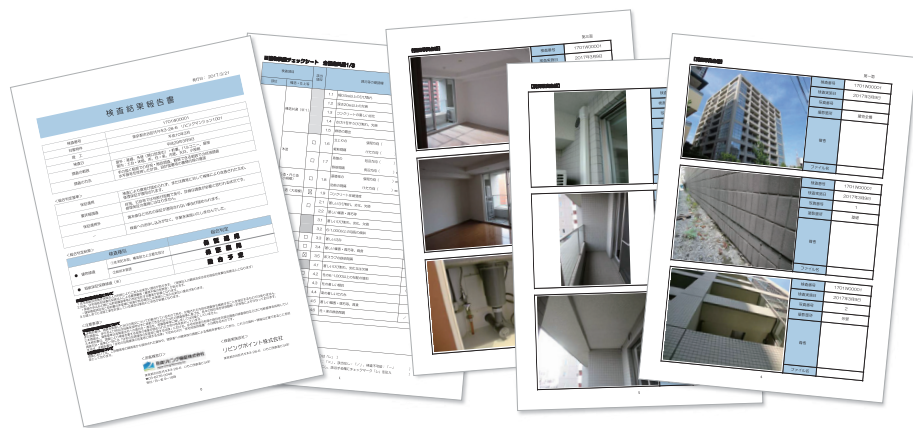
検査費用
無料

住宅設備検査

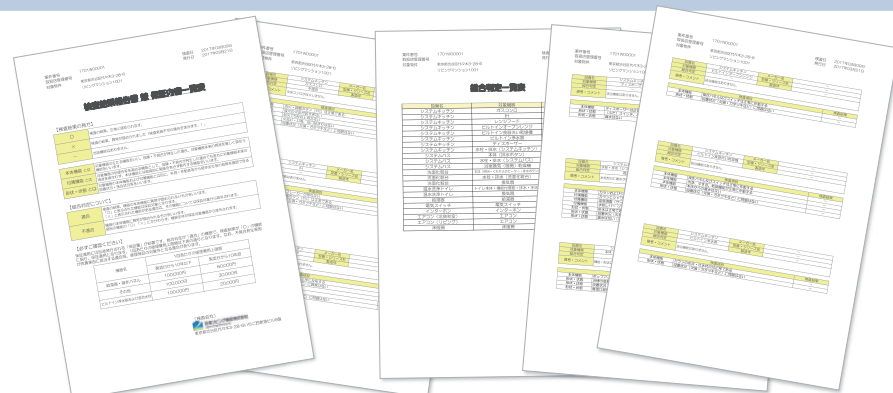
対象の住宅設備機器について、
動作確認を含む検査を実施

結果報告

インスペクション(建物状況調査)検査結果報告書



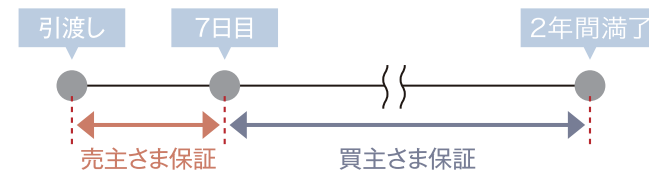
住宅設備検査報告書 兼 保証内容一覧表



◎ 保証書に記載のない設備(エアコン・インターホン・食器洗い乾燥機・床暖房等)については、保証対象外となります。
◎ 検査結果で、設備の故障・不具合箇所があった場合、該当箇所を修理または交換等したうえで売買することをお勧めします。その際の修理・交換代金はお客さまのご負担となります。

保証費用
2年間
無料

物件引渡し後
「住宅設備保証開始」



7日目まで…………… 売主さまに対する保証
8日目～2年間……… 買主さまに対する保証

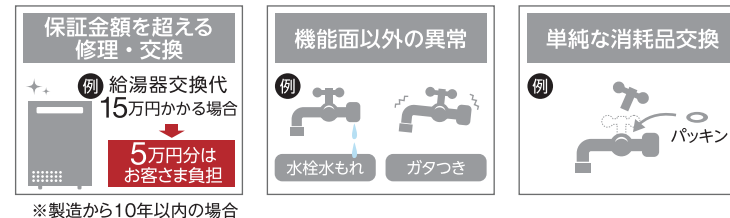
上記は給排水管および雨漏りを除く住宅設備の保証機関の表記となります。

保証開始後2年間、万が一不具合発生の際は
1～4の流れで補修工事を行います。



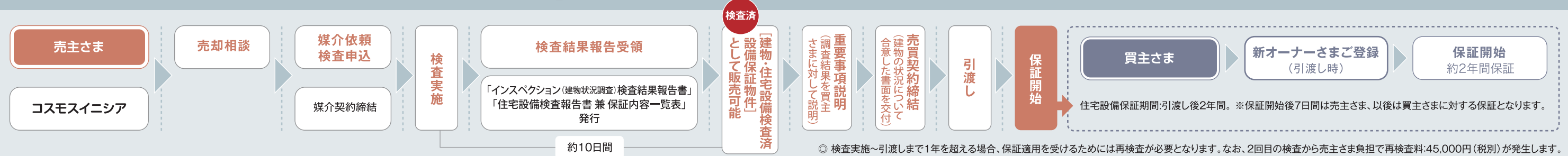
ご注意 〈お客さま負担となる、主なケース〉

詳しくは次頁「すまいのインスペクション(建物状況調査)+
住宅設備検査・長期設備保証制度」概要をご参照ください。



※製造から10年以内の場合

「すまいのインスペクション(建物状況調査)+住宅設備検査・長期設備保証制度」の流れ



◎ 検査実施～引渡しまで1年を超える場合、保証適用を受けるためには再検査が必要となります。なお、2回目の検査から売主さま負担で再検査料:45,000円(税別)が発生します。