

建物保証

- ・事前調査を行うことで、お取引後のトラブル発覚を未然に防止します。
- ・当サービスの適用により、保証付きの不動産として付加価値を向上させます。
- ・住まいの価値を高めて、お引渡し後の不安を解消する保証です。

- ▶ **専門検査員が建物検査を実施。**
- ▶ **引渡し後に発生した雨漏りやシロアリの害などの補修費用を最長1年間、最大500万円まで保証。**

概要

overview

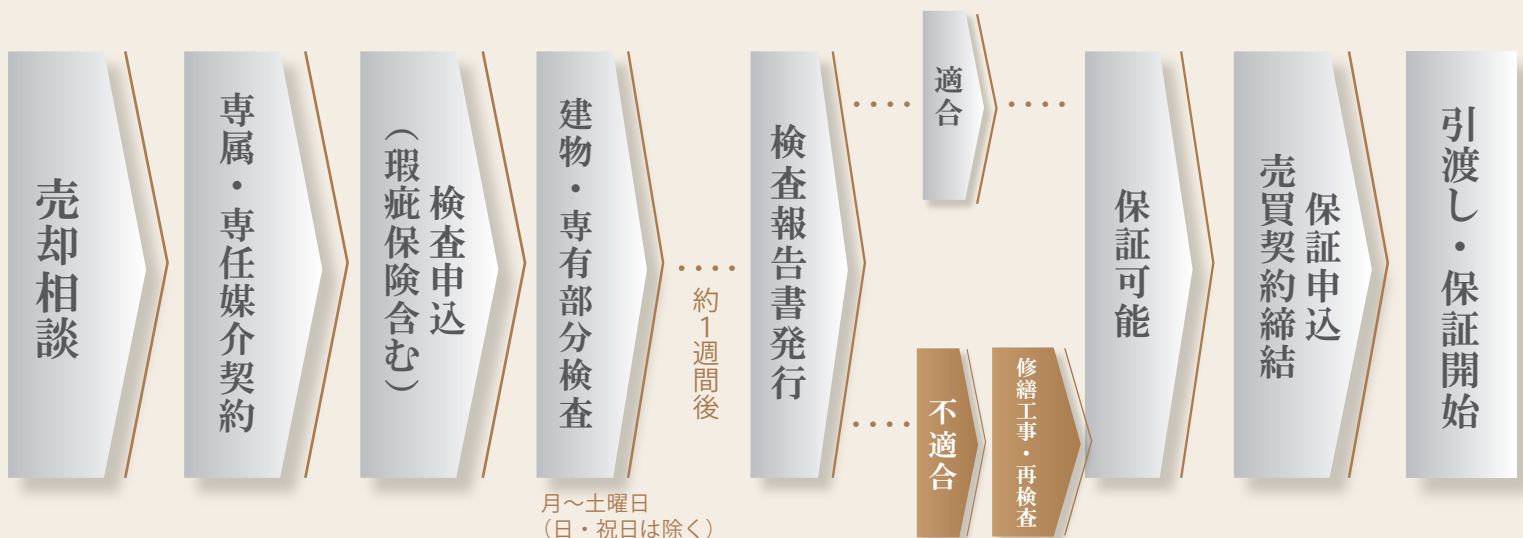
対象エリア	当社営業可能エリア	利用条件	売買契約前に検査を実施し、報告書の発行を受けること
対象不動産	新耐震基準を充足している建物であり、その証明書類が提出できること（昭和56年6月1日以降の建築確認の物件、その他耐震性が証明出来る物件）	検査有効期間	引渡しから1年間
媒介条件	専属専任・専任媒介（媒介期間3ヶ月間）かつ当初の媒介価格（売出価格）が当社査定価格の110%以内で設定されること ※当該不動産について初めての適用であること ※売却と併せて賃貸の募集をする場合、利用できません	保証条件	外部委託検査会社の検査員による建物・専有部分の検査を受け、適合の判定を受けること（一戸建のシロアリ検査は専門業者による） ※不適合の判定の場合、その部分を除いて保証可
		対象者	個人・法人（宅建業者を除く） ※当社規定の仲介手数料をお支払いいただいた方

※その他、ご利用にあたり諸条件があります。詳細はお問い合わせ下さい。
※一戸建の検査は、「建物状況調査」を兼ねております。
※引渡し後にリフォーム工事等をされた場合は対象外になります。

保証内容

【一戸建】●構造耐力上主要な部分（腐食含む）●雨漏り ●給排水管の故障 ●シロアリの害
【マンション】●給排水管の故障 ●シロアリの害

補修・シロアリの駆除 保証上限 **500万円**（税込・免責なし）



売主様、買主様共に、検査・保証の費用についてご負担はありません。

売主様、買主様の**“不安を解消”**いたします。

「売却サポートサービス」注意事項

検査について

- ①本検査は、検査時点における建物の雨漏り、シロアリの害、構造上主要な部分（一戸建のみ）、給排水管の故障、住宅設備の故障の有無および可能性を確認するための検査です。
- ②門扉、ウッドデッキ、垣根、サンルーム、建物から独立した地下車庫等の対象住宅の付属物は対象外です。但し、建物と一体の地下車庫については構造耐力上主要な部分として検査対象とし、雨漏り等は対象外です。
- ③本検査は、目視・打診・触診および計測等による非破壊検査であり、壁の中や床下・小屋裏、クロスの下地等見えない箇所や把握できない箇所が存在します。（表面に出てない腐食やカビが生じている可能性があります）
- ④重要な検査箇所、十分目視確認が出来ない（家財などによって隠れていた場合も含む）部分は検査対象外です。
- ⑤検査での指摘有無に関わらず「天袋（トップライト）」、「在来浴室」、「ログハウス外壁」「木製窓枠」は検査対象外です。
- ⑥床・壁（柱）の勾配の計測は各階ごとに1区画で実施致します。別の区画で計測した場合、異なる数値となり得ますので、ご注意ください。

事前準備について

- ①サービス申込後、検査日の予約連絡先（電話番号）をお伝えしますので、1週間後以内にご都合をご確認の上、検査日時の設定をしてください。（検査時間は2～3時間を要します）
- ②検査には電気・ガス・水道を使用しますので、電気・ガス・水道の開栓手配および元栓を確認し、検査ができる状態にしておいてください。
※電気温水器利用の場合、夜間の電気でお湯を沸かしますので、検査前日までタンク内に水を貯めて、ブレイカーおよび電源を入れてください。（当日では検査不可）
※水落としを実施済の場合、水抜き栓が閉じられていない場合があり、検査時に水浸になる恐れがありますので必ず、事前に確認をしてください。
- ③床下、小屋裏（天井裏）検査の際、荷物や家具があれば移動させ点検口の開閉ができる状態にし、収納庫は荷物を空にして検査ができる状態にしておいてください。

検査当日について

- ①検査には電気・ガス・水道を使用します。
- ②全居室およびバルコニーに立ち入り、床下・小屋裏や全ての備付収納の内部を確認します。
- ③検査のための、建具（扉・襖）や小屋裏・天井・床下の点検口、住宅設備（機器）等を動かします。
- ④全居室や収納内を含め、検査箇所全ての写真撮影を行います。
- ⑤原則お客様の立会いが必要です。
- ⑥住宅設備機器はメーカー・製品・型番が多岐に渡るため、検査員でも操作方法が分からない場合もありますので、ご教示いただけますと幸いです。
【注意】 お立会いがなく、ガス・水道の元栓が特定できない場合や機器の操作方法が分からず検査できない箇所は保証対象外となります。

承諾事項について

- ①本サービスは検査の結果に基づき保証するものであり、建物の故障・不具合やシロアリの害が現存しないこと、または将来生じないことを保証するものではありません。検査では見えない箇所に故障・不具合などが生じている場合があり、今後生じる可能性が当然にあり得ます。また、正確性、有効性の確保に努めていますがそれを保証するものではありません。必ず、売買契約時、引渡し時に都度状況を確認の上、売買契約、引渡しを行って下さい。
- ②検査で発見された機器の破損や故障・不具合は、それまで正常に作動していたとしても責任を負いかねます。
- ③アイホームが別途定める約款に従って保証します。（上限金額、期間の定め、免責事項などあり）
- ④本サービスの利用条件を満たさない場合、保証が適用されません。
- ⑤保証対象となるか否かの判定には、過去の不具合や補修履歴または現時点の状況に関する情報提供が必要です。検査時に当該事実を告知されない場合、保証対象外です。
- ⑥報告書の内容について、速やかにご確認下さい。疑義のある場合、検査報告書発行後2週間以内にお申し付け下さい。期日を超過しての疑義の申し出についてはお受付いたしかねます。
- ⑦検査報告書はアイホームにおける売買にのみ利用するものであり、他で利用しないでください。検査報告書を利用して発生した損害について、当社および検査会社は一切責任を負いません。
- ⑧アイホームおよびファーストインスペクションサービスは、検査結果をサービス・検査技術向上を目的に二次利用をします。
- ⑨検査前日17時以降のキャンセルや保証対象外（撮影できない箇所、機器の操作方法が分からず検査できない箇所、元栓やガス開栓の手配漏れなど）があり、再検査を希望される場合は、別途費用が発生します。