

(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

(参考) インスペクション費用

◆既存住宅瑕疵担保保険を利用しない場合

◇基本料金 (税別)

	インスペクションの種類	面積	料金	調査時間の目安
戸建住宅	北海道住宅検査人による インスペクション	120 m ² まで	93,500 円	2.5～3.0 時間程度
		150 m ² まで	103,500 円	2.5～3.0 時間程度
		180 m ² 以上	123,500 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	120 m ² まで	68,500 円	2 時間程度
		150 m ² まで	78,500 円	2 時間程度
		180 m ² 以上	93,500 円	2.5 時間程度
共同住宅 (1 住戸 当たり)	既存住宅状況調査技術者 によるインスペクション	65 m ² まで	43,500 円	1 時間程度
		120 m ² まで	53,500 円	1.5 時間程度
		120 m ² 以上	83,500 円	2.0 時間程度

※上記料金には交通費 (一律 3,500 円) を含みます。

◇追加料金 (オプション) (税別)

項目	追加料金
混構造の場合	15,000 円
鉄筋探査が必要な場合	6,000 円
重要事項の技術的説明(売買契約時のイン スペクション結果の説明) を求める場合	5,000 円

◇その他

※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。建物の状況等によっては追加料金が加算される場合があります。

※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。

※インスペクション費用は INDI との契約により INDI に支払いとなります。

<料金例>

住宅の概要：一戸建て住宅、木造、延床面積 120 m²、地上 2 階建

インスペクション：既存住宅状況調査技術者によるインスペクション、鉄筋探査なし、
重要事項の技術的説明あり

基本料金 (調査費)	68,500 円	} 80,850 円
追加料金 (重要事項の技術的説明)	5,000 円	
消費税	7,350 円	

◆既存住宅瑕疵担保保険と同時に依頼する場合

インスペクション費用の他に保険料金（保険料+現場検査手数料）がかかりますが、既存住宅瑕疵担保保険を利用しない場合より 10,000 円～22,000 円低額となります。インスペクション費用については、INDI との契約により INDI に支払いとなります。保険料金については住宅保証機構に振り込みとなります。

◇基本料金（税別）

	インスペクション			+	保険
	インスペクションの種類	面積	料金		
戸建住宅	北海道住宅検査人による インスペクション	120 m ² まで	82,500 円		料金（保険料+現場検査 手数料）については、保 険タイプ、保険金額等 により異なりますので、詳 しくはセンターに問い合 わせをお願いします。 ※下記に料金例を記載し ました。
		150 m ² まで	90,500 円		
		180 m ² 以上	101,500 円		
	既存住宅状況調査技術者 によるインスペクション	120 m ² まで	57,500 円		
		150 m ² まで	65,500 円		
		180 m ² 以上	71,500 円		
共同住宅 （1 住戸 当たり）	既存住宅状況調査技術者 によるインスペクション	65 m ² まで	33,500 円		
		120 m ² まで	43,500 円		
		120 m ² 以上	73,500 円		

※上記料金には交通費（一律 3,500 円）を含みます。

◇調査時間、インスペクションの追加料金（オプション）、その他については、既存住宅瑕疵担保保険を利用しない場合と同じです。

<保険料金例>

契約条件：一戸建、木造、120 m²、地上 2 階、評価書等活用型住宅、特約付帯なし

◇宅建業者売主型 (税込み)

保険期間・保証金額	料金（保険料+現場検査手数料）
保険期間 2 年 保険金額 500 万円	44,190 円
保険期間 2 年 保険金額 1,000 万円	45,330 円
保険期間 5 年 保険金額 1,000 万円	62,040 円

◇仲介業者保証型 (税込み)

保険期間・保証金額	料金（保険料+現場検査手数料）
保険期間 2 年 保険金額 500 万円	48,770 円
保険期間 2 年 保険金額 1,000 万円	51,950 円
保険期間 5 年 保険金額 1,000 万円	67,530 円

<料金例(インスペクション+保険)>

住宅の概要：一戸建て住宅、木造、延床面積 120 m²、地上 2 階建

インスペクション：既存住宅状況調査技術者によるインスペクション、鉄筋探査なし、
重要事項の技術的説明あり

保険：宅建業者売主型、評価書等活用型住宅、特約付帯なし、保険期間 2 年、
保険金額 1,000 万円

◆インスペクション (INDI との契約により INDI に支払い)

基本料金 (調査費)	57,500 円	}	68,750 円
重要事項の技術的説明	5,000 円		
消費税	6,250 円		

※インスペクション単独の場合より基本料金が 11,000 円 (税抜き) 減額となります。

◆保険 (住宅保証機構に振り込み。)

保険料+現場検査手数料 45,330 円

◆インスペクション+保険

68,750 円+45,330 円 → 114,080 円