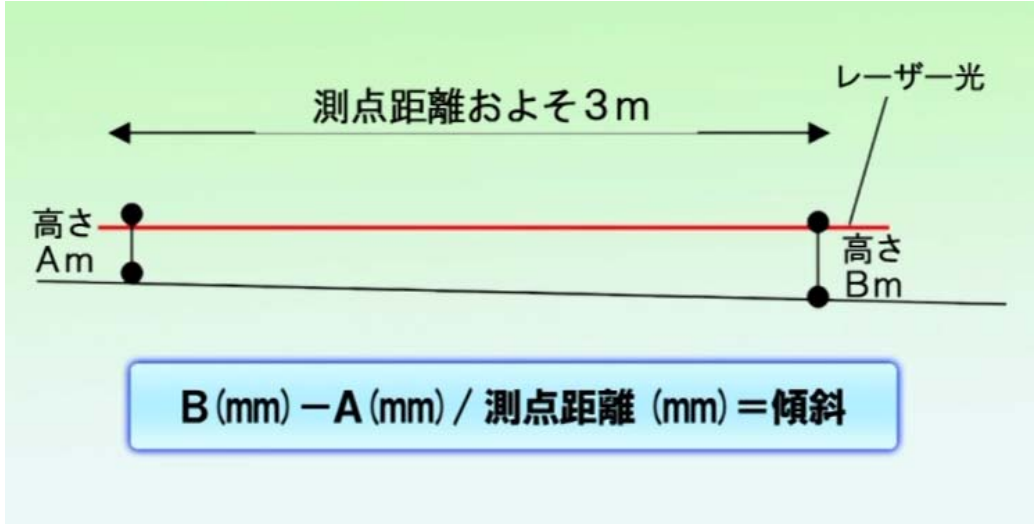


No.	質問	回答
1	今回使用しているチェックシートと瑕疵保険加入の際のインスペクションでは調査項目は異なりますか。	はい。異なります。
2	瑕疵保険加入の基準はどの程度なのか(例えば、チェックシートに1つでも不具合があると加入できないものか)	瑕疵保険の検査項目で1つでも不具合があれば入れません。但し、その不具合を修繕し再検査で適合になれば加入出来ます。詳しくは保険会社にお問い合わせください。
3	資料にあるチェックシートを活用して建物調査を行った場合、既存住宅売買瑕疵保険の適用範囲内か範囲外かの判定も可能ですか	ある程度判定できるチェックシートです。既存住宅売買瑕疵保険の適用可能かどうかの最終判定は保険会社にお問い合わせください。
4	瑕疵保険に加入するには築年数が何年以内とか制限あるか	新耐震基準等の制限があります。詳しくは保険会社にお問い合わせください。
5	瑕疵保険に加入するための手続き、流れ、費用はどの程度かかるか。	保険会社によって異なります。詳しくは保険会社にお問い合わせください。
6	傾きやひび割れについて瑕疵保険に加入できる基準はどの程度か	詳しくは保険会社にお問い合わせください。
7	5mm以上のひび割れがあった場合、補修をしなければならないのか。	瑕疵保険に加入する為には補修が必要となります。
8	基礎のクラックについて、外壁から裏まで及んでいるかを計測する器具はありますか。(薄いプラスチック片を差し込んでも、どこまで亀裂があるかわからない)	私の知る範囲では、そのような器具はないかと思います。
9	ひび割れに関する基準が0.5mm以上となっているが、消費者は0.3mmでも気にすると思います。この場合、調査した方に対する信頼度に影響が出るのではと思いますがいかがでしょうか。	信頼は重要だと思います。
10	クラックが〇mm以上であれば、補修が必要といった基準はあるか。クラックが何ミリ以上あると瑕疵保険に加入できないのか。	瑕疵保険では0.5mmです。詳しくは保険会社にお問い合わせください。
11	クラックは幅の広い方、狭い方どちらで判定しますか	一般的には広い方です。
12	クラックの幅が0.5mm、深さ20mm以上の状態のものをモルタル補修した場合、瑕疵保険に入れますか	適切な補修を行い、再検査で適合となれば入れます。
13	ひび割れの幅でなく、ひび割れの数は重視しなくてよいか。	数も重要視されます。

No.	質問	回答
14	外壁のひび割れにおいて、深さを測るものは道具はあるのか。	ピアノ線等で計測出来ます。
15	講習映像に出てきた基礎のひび割れの場合、判定はどうなるのか。また、補修の程度はどうなりますか。	ひび割れ幅が 0.5mm 以上でしたので、補修をお勧めしています。
16	外壁タイルにおいて、打診棒検査はどの程度の範囲で判断するのか。	打診出来る範囲を打診して判断するのが望ましいです。
17	二階部分の調査はハシゴを利用しないといけないか。	検査会社それぞれの基準で決めていると思います。一次検査では梯子を使わない検査が多いです。
18	スレート屋根でコケがあった場合、どんな問題があるのか	スレートの劣化や漏水の危険性が出て来ます。
19	床、壁の傾きの計算式がメモ出来なかったので教えて下さい。	 <p style="text-align: center;"><b>B (mm) - A (mm) / 測点距離 (mm) = 傾斜</b></p>
20	瑕疵担保保険加入にはどの程度の傾きまで大丈夫なのでしょう。	詳しくは保険会社にお問い合わせください。
21	床の傾斜測定において3メートル未満の距離内であれば、6/1000 を超えてもよいか	よくない状態です。3m の距離は計測する際の距離です。
22	資料24ページ「@300」の意味がわからない	300mm 間隔という標記です。
23	床下、小屋裏の調査等ではヘルメットの着用は必要ないか。	ヘルメットの着用をお勧めいたします。

No.	質問	回答
24	雨漏りで屋根は修理したが、天井のシミはそのままであった場合、天井のシミは指摘事項となるか。	明確に雨漏りがないのであれば問題ないと思いますが、下地の腐朽等の確認は行った方が良いでしょう。 瑕疵保険の場合、保険会社の見解を確認するとよいでしょう。
25	空き家のインスペクションで水道、電気が止まっている場合の給排水、設備の調査はどこまで行えばよいか	点検の際のみ開栓して頂くのが好ましいです。
26	資格者でなければインスペクションをしたと言えないのか。宅建業者が行った場合、別途費用を取ることに問題はるか	国交省からインスペクションガイドラインが出ています。そちらをご確認ください。
27	インスペクションを行う業者に免許や資格要件がありますか	国交省からインスペクションガイドラインが出ています。そちらをご確認ください。
28	戸建とマンションのインスペクションの違いは何ですか	構造が違うので検査項目が違います。
29	インスペクション資格が無い宅建業者が、どの程度まで顧客に説明できるのか(しても良いのか)。	知識がない人は説明しない方が良いでしょう。知識を付けた段階で説明した方が良いでしょう。
30	資料の建物点検報告書を作成するには資格が必要か	国交省からインスペクションガイドラインが出ています。そちらをご確認ください。
31	地元のインスペクション業者は、どのように探せばよいか。	建築士協会に確認してみるか、インターネット等で検索してみてください。
32	今回の研修で知り得た内容を自社で調査した場合、その結果について将来的に責任を問われる可能性はありますか	責任を問われる可能性はあると思います。
33	現場では、不具合の原因まで聞かれる可能性が高いが、その対処法を教えてください。	専門会に調査してもらおう事をおすすめ致します。
34	チェックリストの済とはどういう意味ですか	チェックを行ったという意味です。
35	インスペクションは築40年の物件でも行う価値があるか。また、どの程度の費用がかかるのか。	一般的なインスペクションは5～6万円程度です
36	建築の知識が無い宅建業者は、まず何を学ばばよいか。	建築やインスペクションについて学ぶと良いでしょう。

No.	質問	回答
37	インスペクションで不具合が見つかった場合のその後の対処について教えてほしい。事実を伝えるだけでは、当事者の不安をあおるだけではないか。	補修方法や補修金額までアドバイスすると良いと思います。
38	インスペクションの費用はいくらぐらいですか。そして、その費用は、売主、買主、仲介業者の誰が負担するのですか。	一般的なインスペクションは5～6万円程度です。費用負担の決まりはありません。
39	別のセミナーでは、宅建業者が行う建物調査は目視だけで良いと言っていました。機材を利用する、しないは業者の判断でしょうか。	はい。どこまで検査を行うかはその会社さんの考え方と思われま
40	レーザーレベル、クラックスケール等はどこで買うことができるのか。	ホームセンターなどで販売していると思います
41	古民家の場合は違った調査になりますか。	基本は同じですが、仕上げ等が変わるので検査項目は考慮した方がよいでしょう。

以上