

不動産会社ご担当者様へ

※売主様にお渡し頂ければ幸いです。

【売主様向け】中古マンション購入前診断に関するご説明

この度は、買主様のマンション購入前診断ご利用に関するご協力、誠にありがとうございます。

購入前診断に関するご説明をご高覧頂ければ幸いです。

【購入前診断とは】

弊社のサービスの購入前診断は、建築士等の専門家が、第三者の立場で建物の状態確認を行います。買主様は、その情報から購入の判断材料の一部としたり、購入時の費用や入居後に必要な修繕・リフォームの実施箇所などの参考としてお役立て頂くものです。

弊社は、あくまでも中立な立場で事実のみを報告し、購入可否に言及することはありません。

【調査概要】

本サービスには、専有部分および共用部分を調査させていただく基本サービスがあります。

基本サービス以外にオプションで竣工図書チェックや管理チェックがあり、お客様が希望されるサービスのみ実施いたします。各々の概要は以下の通りです。

○基本サービス：購入予定を対象とした室内の調査(設備・建具の動作確認含む)および、
共用部分で日常使用される部分を中心に目視確認

◎竣工図書チェック：竣工図面の閲覧

●管理チェック：管理人への聴聞および管理規約・長期修繕計画書・直近の決算資料の確認

【電気・水道・ガス】

当日は給排水の点検、点灯確認や器具の動作確認を行うため、水道・電気を使用させて頂く場合がございますので合わせてご協力お願いします。ガス設備は開栓されている場合のみ、給湯の確認などをさせていただきます。

【その他】

○基本サービス

点検はすべて非破壊検査のため、建物を破壊することはありません。

家具の移動などは行っておりませんので、お住まいの状態でご調査いたします。

原則、室内調査時は不動産会社様もお立会い下さい。(共用部分は必要ありません)

キッチンシンク下、洗面台下収納等の点検口は可能な限り拝見させて頂きたく存じます。

所要時間は専有部分 1 時間半程度、共用部分を 30 分程度です。

◎竣工図書チェック

竣工図書チェックには、その用意と管理人の勤務時間を事前にお知らせください。

管理人室にて保管されていない場合はどこで閲覧可能であるかご確認ください。

所要時間は1時間程度です。

●管理チェック

管理チェックには、管理人へ管理状況などについて聴聞しますので、その旨お伝えください。

管理規約・長期修繕計画書・直近決算書を閲覧しますので、事前にご郵送ください。

事前送付頂けない場合には、当日閲覧でも対応可能ですが、買主様への報告が遅れることがございます。

上記に共通

報告書作成のため、物件が特定できない程度に限り、写真撮影を行います。

写真、調査、報告内容はすべてご依頼者様のみ提出し、ご依頼者様の承諾なしに第三者への公開等での二次利用はいたしませんのでご了承ください。

【最後に】

本サービスをご利用いただくことで、買主様に専門知識や経験がない場合でも、住宅のコンディションを把握し、安心、納得して契約ができることを目指すものであり、当該物件のあら捜しをするものではありません。第三者の専門家として必要な箇所は指摘させて頂き、買主様が不安を感じる点についてはできる限りアドバイスさせて頂きます。当日も、弊社調査員より調査の趣旨や調査方法、確認範囲についてご説明申し上げます。疑問点などがございましたらお気軽にお尋ねください。お手数ではございますが、何卒ご協力下さいますようお願い申し上げます。

顧客満足度No1を目指す! マンション管理士事務所



〒164-0011

東京都中野区中央 2-36-11 マッシュービル 1F

TEL 03-5338-1164 FAX 03-5338-1163

会社HP : <http://www.plot-life.co.jp/>