

建物状況調査（インスペクション）に関する取引の流れ

売却／購入申込み

対象は「既存住宅」（戸建住宅・マンション・アパート）
店舗やオフィス等は対象外。

依頼者に建物状況調査の
制度概要を紹介

依頼者にあっせんの
可否を示す

あっせん可

依頼者が事業者の
あっせんを希望するか確認

希望あり

希望なし

あっせん不可

媒介契約締結

あっせん無し

依頼者にあっせん可能な
事業者の会社情報等を説明

あっせん先の事業者建物
状況調査実施の希望がある旨
を連絡

依頼者・事業者間で調査の実
施に向けた具体的なやりとり
が行われるよう手配する

建物状況調査の
実施を申し込む

建物状況調査の
実施を申し込まない

あっせんにかかる留意点

- ①買主に事業者のあっせんをする場合
左記の流れに加えて、建物の所有者（売主）に建物
状況調査の実施についてあらかじめ承諾を得る必要
がある。
- ②あっせんを希望しない場合でも、媒介依頼を受
けるにあたり、建物状況調査等の説明は行う。
- ③あっせんにかかる報酬受領の禁止
媒介業務の一環として行うものであり、媒介報酬
と別に報酬を依頼者より受領できない。
- ④媒介業者が建物状況調査の実施主体となることは不適当
依頼者の同意がある場合を除き、宅建業者は自ら
が取引の媒介を行う場合に「建物状況調査」の実
施主体となることは適当ではない。
なお、取引に直接利害関係を有しない関連会社（グ
ループ会社）を、建物状況調査を実施する者とし
てあっせんすることは差し支えなく、売主及び購
入希望者の同意も不要である。

媒介契約書への記載

媒介の依頼者に対して「斡旋の可否」を説明し、
契約書へ「あっせんの有無」を記載する。
※専属専任・専任・一般いずれも必要。
※業者売主の場合は、該当しないため不要。

宅建業法でいう「あっせん」とは

建物状況調査の実施に向けて具体的なやりとりが行
われるよう手配することが必要であり、単に調査事
業者を紹介することや情報提供を行うことだけでは
宅建業法に規定されている「あっせん」にはならな
い。

例１：事業者が作成した建物状況調査費用の見積り
を依頼者に伝える

例２：建物状況調査実施の意向を依頼者に確認

等