

既存住宅状況調査 調査報告書

				作成日	
調査実施日	平成30年2月2日	時刻	10 : 00 ~ 11 : 05	天候	曇り
建物名称		様邸			
調査依頼主	会社名・担当者				
調査立会者	会社名・担当者				

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）

【木造・鉄骨造】

（第2面）

耐震性に関する書類の確認				作成日	
建 物	建物名称	様邸			
	所在地	<input type="checkbox"/> 住居表示 <input checked="" type="checkbox"/> 地名地番			
	（共同住宅の場合）	マンション等の名称	〇	部屋番号	0 号室
	構造種別	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）			
	階数	地上 3 階・地下 0 階	延床面積	86.13	m ²
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	平成30年2月2日			
	調査の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 （ <input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型 ）			
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること） <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
	各部位の劣化事象等の有無 ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
	劣化事象等 有 無 調査できなかった		劣化事象等 有 無 調査できなかった		
	基礎	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	土台及び床組	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	床	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	柱及び梁	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	バルコニー	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	内壁	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	天井	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	小屋組	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	その他				
	（蟻害）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	（腐朽・腐食）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	（配筋調査）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	（コンクリート圧縮強度）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	日越和男			
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会	第01-17-02709号		
	建築士資格種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造			
	建築士登録番号	国土交通	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 <input type="checkbox"/> 知事登録	第 315946	号
	所属事務所名	株式会社UNITY 一級建築士事務所			
	建築士事務所登録番号	京都府	知事登録	第 02117	号
耐震性に関する書類の確認	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 不明	確認した書類の名称	建築確認検査済証		

注意事項等

■建物状況調査の内容（共通事項）

本調査は、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。

そのため、本調査では次の行為は行って **■**

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無
- ③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
- ④ 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

■建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）についての注意事項（共通事項）

1. 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス（仲介・媒介およびリフォーム工事等）に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

■本調査結果についての注意事項（個別事項）

1. 調査対象となった住宅の売買、交換または賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、本調査結果を、当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定による重要事項の説明等（以下「重要事項説明等」という。）に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供することがあります。
2. 委任者（承諾を得た者を含む）は、調査を実施した日から1年以内に調査対象となった住宅の売買等が行われる場合、重要事項説明等を補足する目的で、調査者に対し、本調査結果の再説明に関する依頼をすることができます。

調査の結果	耐震性書類確認	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 不明
-------	---------	--	------------------------------	-----------------------------

		耐震性に関する書類の確認		
調査項目		確認内容		
確認方法		<input checked="" type="checkbox"/> ア	昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認（→Ⅰに記入）	
		<input type="checkbox"/> イ	地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合することの確認（→Ⅱに記入）	
Ⅰ 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認				
(1) 確認した書類の名称		<input type="checkbox"/> ア	確認済証	
		<input checked="" type="checkbox"/> イ	検査済証	
		<input type="checkbox"/> ウ	建築計画概要書	
		<input type="checkbox"/> エ	新築時の建設住宅性能評価書	
		<input type="checkbox"/> オ	（新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	
(2) 発行者の確認		<input type="checkbox"/> ア	特定行政庁	
		<input checked="" type="checkbox"/> イ	建築主事等	
		<input type="checkbox"/> ウ	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> エ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> オ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
(3) 確認済証の交付時期		<input checked="" type="checkbox"/> ア	昭和56年（1981年）6月1日以降	
		<input type="checkbox"/> イ	昭和56年（1981年）5月31日以前	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
Ⅱ 地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合することの確認				
(1) 確認した書類の名称		<input type="checkbox"/> ア	既存住宅に係る建設住宅性能評価書（耐震等級1以上のもの）	
		<input type="checkbox"/> イ	既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	
		<input type="checkbox"/> ウ	耐震基準適合証明書	
		<input type="checkbox"/> エ	住宅耐震改修証明書	
		<input type="checkbox"/> オ	耐震診断の結果報告書	
		<input type="checkbox"/> カ	固定資産税減額証明書	
		<input type="checkbox"/> キ	構造計算書	
		<input type="checkbox"/> ケ	構造確認書	
(2) 発行者の確認		<input type="checkbox"/> ア	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> イ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> ウ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
		<input type="checkbox"/> エ	建築士（記名・押印）	
(3) 地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準		<input type="checkbox"/> ア	適合する	
		<input type="checkbox"/> イ	適合しない	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
備考				

1. 基礎（構造）

No	項目	判定
1-1	幅0.5mm以上のひび割れ	○
1-2	深さ20mm以上の欠損	○
1-3	コンクリートの著しい劣化	○
1-4	さび汁を伴うひび割れ又は欠損	○
1-5	鉄筋の露出	○
1-6	著しい蟻害（白蟻の蟻道を含む）	○
1-7	鉄筋の本数の不足 省略あり <input checked="" type="checkbox"/> No1-1～No1-5の判定に「×」が無い為 <input type="checkbox"/> その他()	—
【備考】		

2. 土台・床組（構造）

No	項目	判定
2-1	著しいひび割れ、劣化又は欠損	○
2-2	著しい蟻害（白蟻の蟻道を含む）	○
2-3	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】		

3. 床（構造）

No	項目	判定
3-1	著しいひび割れ、劣化又は欠損	○
3-2	著しい沈み	○
3-3	著しい傾斜	○
3-4	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】リビングの床について傾斜を測定した結果、最大で3/1000(東西方向)の傾きが確認されました。		

4. 柱（構造）

No	項目	判定
4-1	著しいひび割れ、劣化又は欠損	—
4-2	著しい傾斜	—
4-3	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	—
【備考】目視可能部が無い為、調査できませんでした。		

5. 梁（構造）

No	項目	判定
5-1	著しいひび割れ、劣化又は欠損	—
5-2	著しいたわみ	—
5-3	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	—
【備考】目視可能部が無い為、調査できませんでした。		

【凡例】「判定」欄 ○:適 ×:不適 —:該当なし 保留:判定保留

6. 壁（構造）

No	項目	判定
6-1	壁（耐力壁含む）の位置	—
6-2	壁（耐力壁含む）の状況	—
【備考】目視可能部が無い為、調査できませんでした。		

7. 金物（構造）

No	項目	判定
7-1	金物の施工状況	—
【備考】目視可能部が無い為、調査できませんでした。		

8. 外壁・軒裏（①サイディング等乾式仕上げの場合）

No	項目	判定
8-1	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	○
8-2	複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損	○
8-3	金属の著しい錆び又は化学的侵食	○
【備考】サイディング仕上げ		

9. 外壁・軒裏（②モルタル仕上げの場合）

No	項目	判定
9-1	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	—
9-2	仕上材の著しい浮き	—
【備考】		

10. 外壁・軒裏（③タイル仕上げ等の湿式仕上げの場合）

No	項目	判定
10-1	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	—
10-2	複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損	—
10-3	仕上材の著しい浮き	—
【備考】		

11. 外壁・軒裏（④各仕上げ共通）

No	項目	判定
11-1	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】		

12. バルコニー（構造）

No	項目	判定
12-1	支持部材の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化	○
12-2	床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化	○
12-3	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】		

【凡例】「判定」欄 ○:適 ×:不適 —:該当なし 保留:判定保留

13. 内壁（構造）

No	項目	判定
13-1	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	○
13-2	著しい傾斜	○
13-3	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】クロスにひび割れが確認されました。木材の伸縮による下地ボードの継ぎ目が可動したために発生したものであると思われます。構造上の大きな問題ではないと思われます。		

14. 天井（構造）

No	項目	判定
14-1	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	○
14-2	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	○
【備考】		

15. 小屋組（構造）

No	項目	判定
15-1	著しいひび割れ、劣化又は欠損	—
15-2	著しい腐朽等（菌体（カビ、茸等）の付着を含む）	—
【備考】目視可能部が無い為、調査できませんでした。		

16. 開口部・外壁（雨水）

No	項目	判定
16-1	防水紙の状況	○
16-2	防水紙と外壁開口部周囲（サッシ、その他の壁貫通口等の周囲）の防水措置	○
16-3	シーリング材の破断又は欠損	○
16-4	建具の著しい開閉不良	○
【備考】		

17. 軒裏（雨水）

No	項目	判定
17-1	シーリング材の破断又は欠損	—
17-2	軒裏天井の雨漏りの跡	○
【備考】		

18. バルコニー（雨水）

No	項目	判定
18-1	防水層の著しい劣化	○
18-2	水切り金物等の著しい錆び又は腐食等	○
【備考】		

【凡例】「判定」欄 ○:適 ×:不適 —:該当なし 保留:判定保留

19. 内壁（雨水）

No	項目	判定
19-1	雨漏りの跡	○
【備考】		

20. 天井（雨水）

No	項目	判定
20-1	雨漏りの跡	○
【備考】		

21. 小屋組（雨水）

No	項目	判定
21-1	雨漏りの跡	○
【備考】		

22. 屋根（雨水）

No	項目	判定
22-1	屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ	○
22-2	防水層の著しい劣化（陸屋根等の場合）	○
22-3	水切り金物等の著しい錆び又は腐食等	○
【備考】		

【凡例】「判定」欄 ○:適 ×:不適 -:該当なし 保留:判定保留

特記事項

--