

既存住宅状況調査 調査報告書

				作成日	2019/1/2
調査実施日	2019/1/1	時刻	15 : 00 ~ 16 : 30	天候	晴
建物名称	中古戸建 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）

作成日	2019/1/2
-----	----------

建 物	建物名称	中古戸建		様邸
	所在地	柏崎市春日1-2-73		<input checked="" type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地名地番
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	部屋番号	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 2 階・地下 0 階	延床面積	120 m ²
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2019/1/1		
	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 checked="" type="checkbox"/> 有 <input 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> 劣化事象等 有 無 調査できなかった 基礎 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 土台及び床組 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 柱及び梁 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 外壁及び軒裏 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <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"/>	<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 外壁 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 軒裏 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <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"/> 屋根 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	佐藤 敦		
	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	(一社) 住宅瑕疵担保責任保険協会	****	
	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 **** 号
	所属事務所名	as建築事務所		
	建築士事務所登録番号	新潟県	知事登録 (口)	第 **** 号
耐震性に関する書類の確認	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明		確認した書類の名称	

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おりません。

- 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を判定すること
- 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。

もくじ		
面	調査方法基準	部位
5	第5条 第7条 関連	【1】 基礎（構造）
6		【2】 土台・床組（構造）
6		【3】 床（構造）
7		【4】 柱及び梁（構造）
8		【5】 外壁及び軒裏（構造）
9		【6】 バルコニー（及び共用廊下）（構造）
9		【7】 内壁（構造）
10		【8】 天井（構造）
10		【9】 小屋組（下屋部分を含む）（構造）
11		【10】 蟻害（構造）
11		【11】 腐朽等（構造）
12		【12】 鉄筋探査（構造）
12		【13】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【14】 外壁（雨水）
13		【15】 軒裏（雨水）
13		【16】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【17】 内壁（雨水）
14		【18】 天井（雨水）
14		【19】 小屋組（雨水）
14		【20】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【21】 耐震性に関する書類の確認
16	-	【22】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
16		【23】 オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

調査の結果	【1】基礎	劣化事象等 (<input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-------	--

外部・内部	【1】基礎 (構造)	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input type="checkbox"/> ア コンクリート直仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> イ モルタル仕上げその他の塗り仕上げ <input type="checkbox"/> ウ その他の仕上げ	
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. ひび割れが確認された場所 <input checked="" type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input checked="" type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅 (1.2) mm	
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大欠損の深さ () mm	
(3) コンクリートの著しい劣化	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある	
(4) さび汁を伴うひび割れ 又は欠損 (白華を含む)	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
(5) 鉄筋の露出	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 鉄筋の露出が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
備考		

既存住宅状況調査 写真シート

				作成日	2019/1/2
調査実施日	2019/1/1	時刻	15 : 00 ~ 16 : 30	天候	晴
建物名称		中古戸建			様邸
調査依頼主	会社名・担当者	●●			
調査立会者	会社名・担当者	●●			

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし	
	<input checked="" type="checkbox"/> 全景 <input type="checkbox"/> 住棟名（共同住宅等の場合）		写真番号 1
構造	<input type="checkbox"/> 基礎 <input type="checkbox"/> 土台・床組 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 柱及び梁 <input type="checkbox"/> 外壁及び軒裏 <input type="checkbox"/> パルコニー及び共用廊下 <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 小屋組（下屋部分を含む） <input type="checkbox"/> 蟻害 <input type="checkbox"/> 腐朽等 <input type="checkbox"/> 鉄筋探査 <input type="checkbox"/> コンクリート圧縮強度		
雨水	<input type="checkbox"/> 外壁 <input type="checkbox"/> 軒裏 <input type="checkbox"/> パルコニー及び共用廊下 <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> 屋根		
オプション	<input type="checkbox"/> 給水・給湯管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> 換気ダクト <input type="checkbox"/> 給排水・電気・ガス設備	備考	
部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし	
	<input type="checkbox"/> 全景 <input type="checkbox"/> 住棟名（共同住宅等の場合）		写真番号 2
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎 <input type="checkbox"/> 土台・床組 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 柱及び梁 <input type="checkbox"/> 外壁及び軒裏 <input type="checkbox"/> パルコニー及び共用廊下 <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 小屋組（下屋部分を含む） <input type="checkbox"/> 蟻害 <input type="checkbox"/> 腐朽等 <input type="checkbox"/> 鉄筋探査 <input type="checkbox"/> コンクリート圧縮強度		
雨水	<input type="checkbox"/> 外壁 <input type="checkbox"/> 軒裏 <input type="checkbox"/> パルコニー及び共用廊下 <input type="checkbox"/> 内壁 <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> 屋根		
オプション	<input type="checkbox"/> 給水・給湯管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> 換気ダクト <input type="checkbox"/> 給排水・電気・ガス設備	備考	