

# 中古マンション建物調査報告書 (既存住宅状況調査)

作成日	2018年4月10日
-----	------------

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）

【鉄筋コンクリート造等】

（第2面）

作成日 2018年4月10日

建物	建物名称	●●●●● 様邸		
	所在地	●●●●●●●●丁目●番●号		<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 201 号室
	構造種別	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）		
	階数	地上 10 階・地下 - 階	延床面積	70.5 m <sup>2</sup>
建物状況調査	本調査の実施日	2018年4月7日		
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅等              （ <input checked="" 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	<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>
		※調査対象がない部位は二重線で隠すこと 基礎 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 床 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 柱及び梁 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 外壁 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった ハルコニー及び共用廊下 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 内壁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 天井 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった その他 （配筋調査） <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった （コンクリート圧縮強度） <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった	外壁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 内壁 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 天井 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 調査できなかった 屋根 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった	
建物状況調査実施者	調査実施者の氏名	●●●●●		
	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●●●●●●●●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	国土交通大臣	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録    第 第●●●●●●●●号 号 <input type="checkbox"/> 知事登録	
	所属事務所名	株式会社アネストプレートトラスト		
	建築士事務所登録番号	東京都知事	知事登録	第 57896 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 ●●●●●●●●	

## 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	
5	第9条 第7条 関連	【1】 基礎（構造）
6		【2】 床（構造）
6		【3】 柱及び梁（構造）
7		【4】 外壁1（構造）
8		【4】 外壁2（構造）
9		【5】 バルコニー（及び共用廊下）（構造）
10		【6】 内壁（構造）
10		【7】 天井（構造）
11		【8】 コンクリート圧縮強度（構造）
12		【9】 鉄筋探査（構造）
13	第10条 関連	【10】 外壁（雨水）
13		【11】 内壁（雨水）
13		【12】 天井（雨水）
14		【13】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【14】 耐震性に関する書類の確認
16	—	【15】 調査時の状況
17		【16】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト】
17		【17】 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 (構造)	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
-------	---------------	---

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 コンクリート打放し又は塗装仕上げ <input type="checkbox"/> イ タイル仕上げ (湿式工法) <input type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等 <input type="checkbox"/> エ 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 type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れが確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input 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 ( ) b. 最大欠損の深さ ( ) mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input 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 ( ) 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 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 ( )
(5) 鉄筋の露出	<input 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 ( )
備考		

調査の結果	【2】床（構造）	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
調査の結果	【3】柱及び梁（構造）	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

内部	【2】床（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損 (さび汁、白華又は鉄筋の 露出を含む)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) ( )
(2) 6/1000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる床 の表面における2点（3m程度離 れているものに限る）の間を結 ぶ直線の水平面に対する角度を いう)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 最も傾きがある場所 ( ) b. 当該部分の傾斜 ( ) / 1,000

外部・内部	【3】柱及び梁（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損 (さび汁、白華又は鉄筋の 露出を含む)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) ( ) ( ) ( )
(2) 柱の著しい傾斜	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 柱の著しい傾斜が確認された場所 ( ) ( ) ( ) ( )

備考	
----	--

調査の結果	【4】外壁1 (構造)	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
-------	----------------	---

外部	【4】外壁1 (構造)	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input type="checkbox"/> ア コンクリート打放し又は塗装仕上げ (Iに記入) <input type="checkbox"/> イ タイル仕上げ (湿式工法) (次ページIIに記入) <input type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等 (次ページIIIに記入) <input type="checkbox"/> エ その他の仕上げ (Iに記入)	
I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合		
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れが確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input 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 ( ) b. 最大欠損の深さ ( ) mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input 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 ( ) 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 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 ( )
(5) 鉄筋の露出	<input 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 ( )
備考		

調査の結果	【4】外壁2 (構造)	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
-------	----------------	---

外部	【4】外壁2 (構造)	
調査項目	確認内容	
<b>II. タイル仕上げ (湿式工法) の場合</b>		
(1) 下地材に至るひび割れ、 欠損、浮き、はらみ 又は剥落	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 複数の仕上げ材に またがったひび割れ 又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(3) 仕上げ材の著しい浮き	<input 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 ( )
<b>III. 塗壁仕上げ等の場合</b>		
(1) 下地材に至るひび割れ、 欠損、浮き、はらみ 又は剥落	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 仕上げ材の著しい浮き	<input 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
備考		



調査の結果	【5】バルコニー (構造)	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
-------	------------------	---

外部・内部	【5】バルコニー (及び共用廊下) (構造)	
-------	------------------------	--

調査項目	確認内容	
(1) 支持部材又は床の著しい ぐらつき、ひび割れ 又は劣化 (さび汁、白華又は鉄筋の 露出を含む)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が 確認された場所 ( ) ( ) ( )

備考	
----	--

調査の結果	【6】内壁 (構造)	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
調査の結果	【7】天井 (構造)	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

内部	【6】内壁 (構造)	
調査項目	確認内容	
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. ひび割れが確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input 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 ( ) b. 最大欠損の深さ ( ) mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input 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 ( ) b. 広範囲に及びひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある c. 広範囲に及び欠損の有無 <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 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 ( )
(5) 鉄筋の露出	<input 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 ( )
内部	【7】天井 (構造)	
調査項目	確認内容	
(1) コンクリートの著しい劣化	<input 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 ( ) b. 広範囲に及びひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある c. 広範囲に及び欠損の有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
(2) さび汁を伴うひび割れ 又は欠損 (白華を含む)	<input 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 ( )
(3) 鉄筋の露出	<input 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 ( )

調査の結果	【8】コンクリート圧縮強度	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
-------	---------------	---

外部・内部		【8】コンクリート圧縮強度 (構造)		
調査項目		確認内容		
コンクリートの圧縮強度調査の要否	調査区分	確認済証の交付期間	コンクリート圧縮強度調査の要否	
	<input type="checkbox"/> 住戸型	<input type="checkbox"/> 平成11年5月1日以降 <input type="checkbox"/> 平成11年4月30日以前	<input type="checkbox"/> 不要	
	<input type="checkbox"/> 住棟型		<input type="checkbox"/> 要	
(1) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(2) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(3) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(4) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(5) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(6) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(7) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
(8) コンクリートの圧縮強度 (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	コンクリートの圧縮強度が確認できない コンクリートの圧縮強度が確認できる (下表に記入)		
		a. 反発度の測定値 ( )		
備考				

調査の結果	【9】鉄筋探査 (構造)	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
-------	-----------------	---

外部・内部		【9】鉄筋探査 (構造)
調査項目		確認内容
鉄筋探査の有無 鉄筋探査機による調査 (鉄筋の本数及び間隔)		<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 要 ※調査対象住宅の状況により判断
(1) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
(2) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
(3) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
(4) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
(5) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
(6) 鉄筋の本数及び間隔  (調査位置) ( )	<input type="checkbox"/> ア 鉄筋の間隔が設計図書以内 a. 鉄筋の間隔 (@ ) mm <input type="checkbox"/> イ 鉄筋の間隔が設計図書を越える (下表に記入) a. 鉄筋の間隔が適切ではない場所 ( )	
備考		

調査の結果	【10】外壁 (雨水)	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
調査の結果	【11】内壁 (雨水)	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
調査の結果	【12】天井 (雨水)	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

外部		【10】外壁 (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 外壁のシーリング材の 判断又は欠損 (開口部、笠木、バルコニーその他 の部位との取り合い部を含む)	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入) a. シーリング材の破断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
(2) 建具の周囲の隙間又は 建具の著しい開閉不良	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入) a. 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
内部		【11】内壁 (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 内壁の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入) a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
内部		【12】天井 (雨水)
(1) 天井の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入) a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 ( )
備考		

調査の結果	【13】屋根 (雨水)	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
-------	----------------	---

外部		【13】屋根 (雨水)	
調査項目		確認内容	
屋根の調査の要否	調査区分	確認済証の交付時期	屋根 (雨水) の調査
	<input type="checkbox"/> 住戸型	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画を有する <input type="checkbox"/> 長期修繕計画を有しない	<input type="checkbox"/> 不要
	<input type="checkbox"/> 住棟型		<input type="checkbox"/> 要
(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 ( )	

備考	
----	--

調査の結果	【14】 耐震性書類確認	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 不明
【14】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 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 地震に対する安全性上耐震関係規程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 type="checkbox"/> イ 検査済証 <input type="checkbox"/> ウ 確認台帳記載事項証明 <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 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) 確認済証の交付期間		<input 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 地震に対する安全性上耐震関係規程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 指摘確認検査機関 <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) 地震に対する安全性上耐震関係規程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				

調査の結果	【15】 調査時の状況	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
-------	----------------	---

外部・内部	【15】調査時の状況	
調査項目	確認内容	
(1) 既の実施されている修繕等の履歴	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 部分 ( )
		b. 修繕方法 ( ) ( )
(2) 調査実施時にリフォーム等の工事中	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 部分 ( ) ( )

備考	
----	--



調査の結果	【16】 設備配管	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
調査の結果	【17】給排水・ 電気・ガス	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

		【16】設備配管【給水・給湯管】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 給水管、給湯管の発錆による赤水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a.	発錆による赤水が確認された場所 ( )
(2) 【設備配管】 給水管、給湯管からの漏水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a.	漏水が確認された場所 ( )
		【16】設備配管【排水管】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 排水の滞留	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a.	排水の滞留が確認された場所 ( )
(2) 【設備配管】 排水管の漏水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a.	漏水が確認された場所 ( )
		【16】設備配管【換気ダクト】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 換気ダクトの脱落	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)	
		a.	換気ダクトの脱落が確認された場所 ( )
		【17】給排水設備・電気設備・ガス設備	
調査項目		確認内容	
(1) キッチンコンロ、換気扇や パッケージエアコン等の 設備機器の作動不良等 (調査内容) ( )	<input type="checkbox"/> ア	作動不良が確認されない	
	<input type="checkbox"/> イ	作動不良が確認される (下表に記入)	
		a.	作動不良が確認された場所 ( )
		b.	作動不良の状況 ( )
(2) 給排水設備、電気設備、 ガス設備	<input type="checkbox"/> ア	作動不良が確認されない	
	<input type="checkbox"/> イ	作動不良が確認される (下表に記入)	
		a.	作動不良が確認された場所 ( )
		b.	作動不良の状況 ( )
備考			









建物状況調査を実施した場合、その結果を不動産売買の際に不動産会社から売主・買主へ重要事項として説明することになります。次ページ以降の2ページは、その際に重要事項説明用の資料としてお使いいただけるものです。必要に応じて、既存住宅状況調査報告書と一緒に不動産仲介業者へ渡してください。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【鉄筋コンクリート造】

作成日 2018年4月10日

建物	建物名称	●●●●● 様邸																																																																						
	所在地	●●●●●●●●丁目●番●号		<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 201 号室																																																																				
	構造種別	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）																																																																						
	階数	地上 10 階・地下 - 階	延床面積	70.5 m <sup>2</sup>																																																																				
建物状況調査	本調査の実施日	2018年4月7日																																																																						
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅等    ( <input checked="" 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二十線で隠すこと  <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">劣化事象等</th> </tr> <tr> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基礎</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>床</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>柱及び梁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>バルコニー及び共用廊下</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>内壁</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(配筋調査)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(コンクリート圧縮強度)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		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"/>	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー及び共用廊下	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他				(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"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">劣化事象等</th> </tr> <tr> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>内壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		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"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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"/>																																																																					
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
バルコニー及び共用廊下	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
内壁	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
その他																																																																								
(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"/>																																																																					
	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"/>																																																																					
内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																					
建物状況調査実施者	調査実施者の氏名	●●●●●																																																																						
	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●●●●●●●●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	国土交通大臣	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録    第 第●●●●●●●●号 号 <input type="checkbox"/> 知事登録																																																																					
	所属事務所名	株式会社アネストブレントラスト一級建築士事務所																																																																						
	建築士事務所登録番号	東京都知事	知事登録	第 57896 号																																																																				

## 建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）の参考資料

### ■建物状況調査の内容

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（重要事項説明用）についての注意事項

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。