

既存住宅状況調査 調査報告書

		作成日	
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）

【木造・鉄骨造】

（第2面）

作成日	
-----	--

建 物	建物名称	様邸			
	所在地	<input 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 type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）			
	階数	地上	階・地下	階	延床面積
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日				
	調査の区分	<input 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 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		劣化事象等	
		有 無 調査できなかった		有 無 調査できなかった	
		基礎	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		土台及び床組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		床	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		柱及び梁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
外壁及び軒裏		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
バルコニー		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
小屋組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
その他					
（蟻害）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
（腐朽・腐食）	<input type="checkbox"/> <input 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				
	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				
	建築士資格種別	<input type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造			
	建築士登録番号	<input type="checkbox"/> 大臣登録 第 号 <input type="checkbox"/> 知事登録			
	所属事務所名				
	建築士事務所登録番号	知事登録		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 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・腐朽等（構造）
12		【11】 鉄筋探査（構造）
12		【12】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【13】 外壁（雨水）
13		【14】 軒裏（雨水）
13		【15】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【16】 内壁（雨水）
14		【17】 天井（雨水）
14		【18】 小屋組（雨水）
14		【19】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【20】 耐震性に関する書類の確認
16	-	【21】 調査時の状況
17		【22】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
17		【23】 オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

調査の結果	【2】土台・床組 (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】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

内部		【2】土台・床組 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損		<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 ()
		b. 最大のひび割れ幅 () mm
内部		【3】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		<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 ()
		b. 最大のひび割れ幅 () mm
(2) 著しい沈み		<input type="checkbox"/> ア 無し
		<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)
		a. 著しい沈みがある場所 ()
(3) 6/1,000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
備考		

調査の結果	【4】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
-------	-----------------	---

外部・内部	【4】柱及び梁 (構造)	
調査項目	確認内容	
(1) 柱の著しいひび割れ、劣化 又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<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 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(2) 柱における 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 壁の表面と、その面と垂直な 鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのもの に限る。) の鉛直線に対する 角度をいう。)	<input type="checkbox"/> ア 無し	
	<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 柱の最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () /1,000
(3) 梁の著しいひび割れ、劣化 又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<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 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(4) 梁の著しいたわみ	<input type="checkbox"/> ア 無し	
	<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいたわみが確認された場所 ()
備考		

調査の結果	【11】鉄筋探査	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】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		【11】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"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※小規模住宅で、基礎に係る劣化事象等があった場合）
(1) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（立上り） （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア 立ち上がり補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 (@) mm <input type="checkbox"/> イ 補強筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 補強筋間隔が適切ではない場所 （ ）
(2) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（底盤）		<input type="checkbox"/> ア 主筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 主筋間隔 (@) mm <input type="checkbox"/> イ 主筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 主筋間隔が適切ではない場所 （ ）
外部・内部		【12】コンクリート圧縮強度（構造）
調査項目		確認内容
コンクリート圧縮強度調査の有無		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※鉄骨造・大規模住宅の場合）
(1) コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ 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 コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ 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	【13】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	【14】軒裏 (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	【15】バルコ ニー (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	【16】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

外部		【13】外壁 (雨水)
	調査項目	確認内容
	(1) 外壁のシーリング材の 破断又は欠損	<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
外部		【14】軒裏 (雨水)
	調査項目	確認内容
	(1) 軒裏天井等のシーリング 材の破断又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 軒裏天井等の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) 軒裏天井の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 軒裏天井の雨漏りの跡が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
外部・内部		【15】バルコニー (及び共用廊下) (雨水)
	調査項目	確認内容
	(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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
内部		【16】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 ()
備考		

調査の結果	【20】 耐震性書類確認	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------

		【20】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	確認台帳記載事項照明	
		<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) 確認済証の交付時期		<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	【22】 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	【23】 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

		【22】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 ()
		【22】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 ()
		【22】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 ()
		【23】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		