

作成日 2018年5月22日

インスペクション結果報告書

所在地 熊本県菊池郡大津町陣内1520-12

日本住宅品質検査センター株式会社

東京都台東区寿3-15-15 水新ビル4階

TEL 03-5830-3128 FAX 03-5826-0312



インスペクションとは

平成28年6月に宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成28年法律第56号）が公布されました。

建物状況調査に関する宅地建物取引業法の改正のポイントは以下のとおりです（平成30年4月1日施行）。

- ①宅地建物取引業者は、媒介契約締結時に「建物状況調査」を実施する者のあつせんの可否を提示する。
- ②宅地建物取引業者は、重要事項説明時に「建物状況調査」を実施しているかどうか、実施している場合におけるその結果の概要を書面に記載し説明する。
- ③売買契約締結時、基礎・外壁等の現状を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅地建物取引業者から売主・買主に書面で交付する。

インスペクションとは？

宅地建物取引業法の一部を改正する法律に対応した「建物状況調査」と「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の保険申込をする際に必要なかし保証検査を同時に行うものであり、その総称としてインスペクションと位置付けています。

宅地建物取引業法では、既存住宅状況調査方法基準に基づく、「既存住宅状況調査」を「建物状況調査」としています。

また、この調査は、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、劣化状況等を示すための調査です。

ご提出する報告書等について

1.建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

宅地建物取引業法に定められている、重要事項説明時の「建物状況調査」の結果の概要を書面で説明する場合に利用いただく書面です。

2.既存住宅状況調査報告書（一式）

住宅保証機構(株)が提供する「インスペクション事業者」が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していただくための報告書です。

3.瑕疵保証検査報告書

住宅保証機構(株)が提供する「インスペクション事業者」が「まもりすまい既存住宅保険」に係る現場検査基準に基づき実施した瑕疵保証検査の結果を「まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）」の保険加入に活用することができます。

保険を付保するためには、新耐震基準に適合しているなど一定の要件があります。また、別途保険料等が必要です。

インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります。（再インスペクション料がかかります。）

4.調査時等の写真

既存住宅状況調査時等に撮影した写真です。

5.瑕疵保証依頼書及びチラシ

インスペクション事業者に瑕疵保証の依頼をおこなうための書類です。

※案内チラシとともに買主様にお渡し願います。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

作成日 2018/5/22

建 物	建物名称	熊本県菊池郡既存戸建 様邸			
	所在地	熊本県菊池郡大津町陣内1520-12 ■ 住居表示 □ 地名地番			
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	0	部屋番号 0 号室	
	構造種別	■ 木造 □ 鉄骨造 □ その他（混構造等）			
	階数	地上 2 階・地下 0 階	延床面積	97.46 m ²	
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2018年4月13日			
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等 (□ 住戸型 □ 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) □ 有 ■ 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	□ ■ □	外壁	□ ■ □
		土台及び床組	□ ■ □	軒裏	□ ■ □
		床	□ ■ □	バルコニー	□ ■ □
		柱及び梁	□ ■ □	内壁	□ ■ □
		外壁及び軒裏	□ ■ □	天井	□ ■ □
バルコニー		□ ■ □	小屋組	□ ■ □	
内壁		□ ■ □	屋根	□ ■ □	
天井		□ ■ □			
小屋組	□ ■ □				
その他					
(鐵害)	□ ■ □				
(腐朽・腐食)	□ ■ □				
(配筋調査)	□ □ □				
(コンクリート圧縮強度)	□ □ □				
建 物 状 況 調 査 実 施 者	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造			
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第 320396 号	
	所属事務所名	日本住宅品質検査センター株式会社一級建築事務所			
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第 56667 号	
	調査実施者の氏名	松村志磨子			
	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			
	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造			
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第 320396 号	
	所属事務所名	松村志磨子設計室			
建築士事務所登録番号	熊本県	知事登録	第 3547 号		

※裏面があります。

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。

※表面があります。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）確認シート

建物状況調査の概要について、注意事項等重要な事項が「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」の裏面に記載されています。内容についてご確認いただき、署名または記名押印の上、売主様または買主様及びハトマーク会員様の双方で保管してください。

売主様または買主様記入欄

上記内容について確認しました。

____年 ____月 ____日

署名または記名押印をしてください。

ハトマーク会員様記入欄

____年 ____月 ____日

署名または記名押印をしてください。

既存住宅状況調査 調査報告書

				作成日	2018年4月16日
調査実施日	2018年4月13日	時刻	14 : 00 ~ 16 : 00	天候	晴
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建 様邸				
調査依頼主	会社名・担当者	大田宅建事務所			
調査立会者	会社名・担当者	大田			

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	2018年5月22日
-----	------------

建 物	建物名称	熊本県菊池郡既存戸建 様邸																																																																																																			
	所在地	熊本県菊池郡大津町陣内1520-12 ■ 住居表示 □ 地名地番																																																																																																			
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	0	部屋番号 0 号室																																																																																																	
	構造種別	■ 木造 □ 鉄骨造 □ その他（混構造等）																																																																																																			
	階数	地上 2 階・地下 0 階	延床面積	97.46 m ²																																																																																																	
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2018年4月13日																																																																																																			
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等 (□ 住戸型 □ 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) □ 有 ■ 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	<p><構造耐力上主要な部分に係る調査部位></p> <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>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>土台及び床組</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>床</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>柱及び梁</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>外壁及び軒裏</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>バルコニー</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>内壁</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>天井</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>小屋組</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(蟻害)</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>(腐朽・腐食)</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>(配筋調査)</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td></tr> <tr><td>(コンクリート圧縮強度)</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td></tr> </tbody> </table>			劣化事象等			有	無	調査できなかった	基礎	□	■	□	土台及び床組	□	■	□	床	□	■	□	柱及び梁	□	■	□	外壁及び軒裏	□	■	□	バルコニー	□	■	□	内壁	□	■	□	天井	□	■	□	小屋組	□	■	□	その他				(蟻害)	□	■	□	(腐朽・腐食)	□	■	□	(配筋調査)	□	□	□	(コンクリート圧縮強度)	□	□	□	<p><雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位></p> <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>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>軒裏</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>バルコニー</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>内壁</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>天井</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>小屋組</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> <tr><td>屋根</td><td>□</td><td>■</td><td>□</td></tr> </tbody> </table>		劣化事象等			有	無	調査できなかった	外壁	□	■	□	軒裏	□	■	□	バルコニー	□	■	□	内壁	□	■	□	天井	□	■	□	小屋組	□	■	□	屋根	□	■
	劣化事象等																																																																																																				
	有	無	調査できなかった																																																																																																		
基礎	□	■	□																																																																																																		
土台及び床組	□	■	□																																																																																																		
床	□	■	□																																																																																																		
柱及び梁	□	■	□																																																																																																		
外壁及び軒裏	□	■	□																																																																																																		
バルコニー	□	■	□																																																																																																		
内壁	□	■	□																																																																																																		
天井	□	■	□																																																																																																		
小屋組	□	■	□																																																																																																		
その他																																																																																																					
(蟻害)	□	■	□																																																																																																		
(腐朽・腐食)	□	■	□																																																																																																		
(配筋調査)	□	□	□																																																																																																		
(コンクリート圧縮強度)	□	□	□																																																																																																		
	劣化事象等																																																																																																				
	有	無	調査できなかった																																																																																																		
外壁	□	■	□																																																																																																		
軒裏	□	■	□																																																																																																		
バルコニー	□	■	□																																																																																																		
内壁	□	■	□																																																																																																		
天井	□	■	□																																																																																																		
小屋組	□	■	□																																																																																																		
屋根	□	■	□																																																																																																		
建 物 状 況 調 査 実 施 者	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造																																																																																																			
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第 320396 号																																																																																																	
	所属事務所名	日本住宅品質検査センター株式会社一級建築事務所																																																																																																			
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第 56667 号																																																																																																	
	調査実施者の氏名	松村志磨子																																																																																																			
	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01-17-01398号																																																																																																	
	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造																																																																																																			
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第 320396 号																																																																																																	
	所属事務所名	松村志磨子設計室																																																																																																			
建築士事務所登録番号	熊本県	知事登録	第 3547 号																																																																																																		
耐震性に関する書類の確認	■ 適合 □ 不適合 □ 不明		確認した書類の名称 建築計画概要書																																																																																																		

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 type="checkbox"/> 有り <input checked="" 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 checked="" 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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅 () 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	(1) について、床下換気口のコーナー部分のモルタルのひび割れが東西各1箇所あり。	

調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り ■ 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 ■ 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 ■ 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	■ ア	無し
	□ 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 柱の表面と、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。)	■ ア	無し
	□ 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	■ ア	無し
	□ 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	■ ア	無し
	□ 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	【5】外壁及び軒裏(構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" 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	【5】外壁及び軒裏(構造)	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input checked="" type="checkbox"/> ア 乾式仕上げ(サイディングボードその他) (Iに記入) <input type="checkbox"/> イ タイル仕上げ(湿式工法) (IIに記入) <input type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等(IIIに記入) <input type="checkbox"/> エ その他の仕上げ(I~IIIに記入)	
(1) 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【各仕上げ共通】	<input checked="" 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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
I. 乾式仕上げの場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input checked="" 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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食	<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
II. タイル仕上げ(湿式工法)の場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () 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 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
III. 塗壁仕上げ等の場合		
(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	【8】天井 (構造)	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 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	【9】小屋組 (構造)	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部	【8】天井（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 天井下地材まで到達する ひび割れ、欠損、浮き、 はらみ又は剥落	■ ア	無し
	□ イ	有り（下表に記入）
	a.	ひび割れ等が確認された場所 ()

内部	【9】小屋組（下屋部分を含む）（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 小屋組（下屋部分を含む） 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	■ ア	無し
	□ 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

備考	
----	--

調査の結果	【12】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) ■ 対象部位なし
調査の結果	【13】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) ■ 対象部位なし

外部・内部	【12】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) (東側の出隅部)	<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 (@ 250) 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	【13】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	【21】 耐震性書類確認	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------	--	------------------------------	-----------------------------

【21】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 checked="" 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 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	

調査の結果	【22】 設備配管	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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			

検査チェックシート(1/1)

		共通	
チェックシート名	「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」に係る 検査事業者による【瑕疵保証検査】	住宅分類	共通

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

C. 検査情報

瑕疵保証検査員氏名	松村 志磨子		検査員所属先	松村志磨子設計室	
検査員資格種別 及び 登録番号等	<input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士 <input type="checkbox"/> 建築基準適合判定資格			登録番号	320396
	<input checked="" type="checkbox"/> 既存住宅状況調査技術者 <input type="checkbox"/> 既存住宅現況検査技術者			登録証番号	01-17-01398
検査実施日 (所定の検査時期)	1回目: 2018 年 4 月 13 日	2回目: 年 月 日	3回目: 年 月 日		
検査報告	<input checked="" type="checkbox"/> 指摘事項なし				
	<input type="checkbox"/> 指摘事項あり (<input type="checkbox"/> 劣化事象 <input type="checkbox"/> 書類不備)				
	<input type="checkbox"/> 図面等提出あり ※本チェックシートと共に、「指摘事項あり」の不適合部分、撮影箇所、 及び床傾斜計測値を明記した図面等を提出してください				
	備考 「指摘事項あり」の不適合内容を具体的に記入してください → 階、部屋名、方位(面)、部位、事象、量など ※記入例 : 1階 リビング 東面の外部基礎に、巾0.5mm、深さ30mm程度のクラックを確認した				
是正報告 (指摘事項ありの場合)	指摘事項の改善対応の内容				

検査事業者確認印

-END-

ご記入いただいた個人情報は、以下の目的で利用します。

○保険をお申込みいただいた物件の検査をするため。

○保険をお申込みいただいた物件の保険引受けの可否に関する判断を行うため。

○保険対象物件として保険会社へ通知・連絡するため。

○保険期間中の事故対応など保険事務の管理・運営のため。

検査写真シート(1/6)

		木造	
		住宅分類	戸建住宅

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

1 枚目 全景(下記①)

①当該検査物件を特定できる外観(屋根形状がわかるもの)



2 枚目 基礎立上り

①基礎立上り部分



検査写真シート(2/6)

		木造
		住宅分類 戸建住宅

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

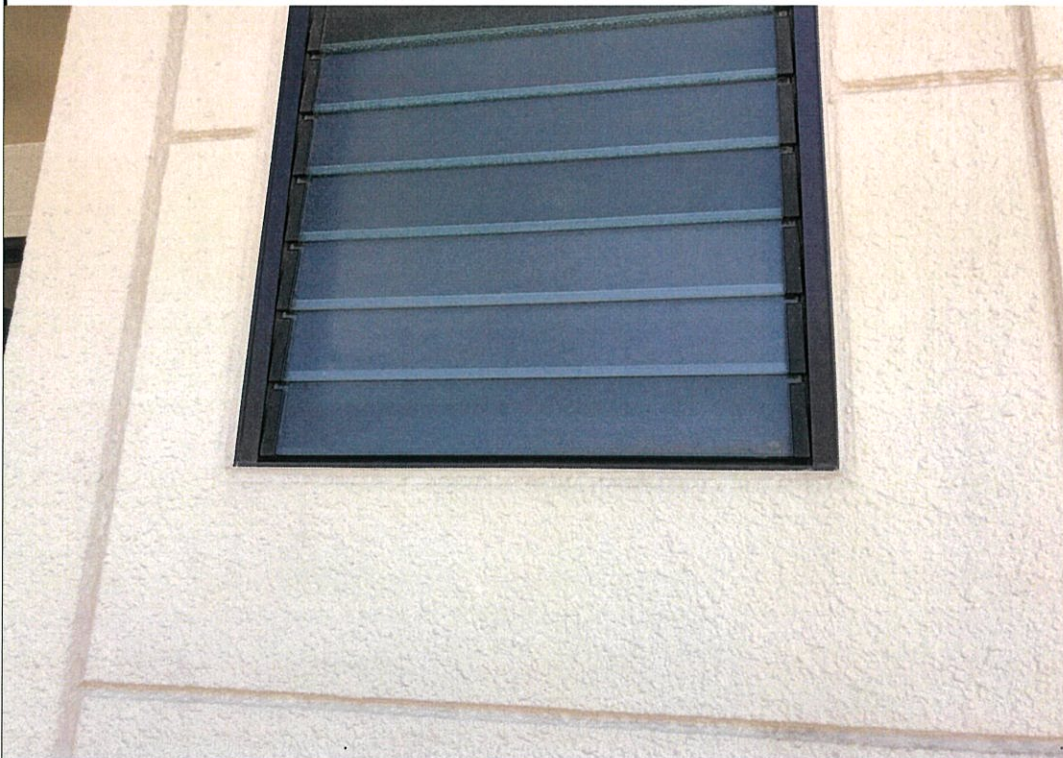
3 枚目 外部(下記①)

①外壁:乾式の場合、目地、ジョイント部分が見えるもの。湿式の場合、一般部分。



4 枚目 外部(下記①)

①開口部と外壁の取り付け部分



検査写真シート(3/6)

		木造
		戸建住宅

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

5 枚目 内部(下記①)

①内部(壁・床・天井)の状況(各階)(1)



6 枚目 内部(下記①)

①内部(壁・床・天井)の状況(各階)(2)



検査写真シート(4/6)

		住宅分類	木造 戸建住宅
--	--	------	------------

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

7 枚目 内部(下記①~②のいずれか)

- ①床下点検口の内部(床下点検口が用意されていない場合は不適合とする)
- ②外周部から確認した場合は、その箇所



8 枚目 内部(下記①~②のいずれか)

- ①小屋裏点検口の内部(1)
- ②勾配天井等で天井点検口がない場合:最上階の天井面(1)



検査写真シート(5/6)

		木造
		住宅分類
		戸建住宅

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

9 枚目 内部(下記①~②のいずれか)

①小屋裏点検口の内部(2)

②勾配天井等で天井点検口がない場合:最上階の天井面(2)



10 枚目 外部(下記①~②のいずれか)

①バルコニー掃き出しサッシ下端部分。バルコニーが既製品の場合は、外壁との取合い部分(1)

②バルコニーがない場合:外壁面(1)



検査写真シート(6/6)

		木造
		戸建住宅
		住宅分類

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

11 枚目 外部(下記①~②のいずれか)

- ①バルコニーの床面(排水ドレインがわかる部分) バルコニーが既製品の場合、外壁との取合い部分(2)
- ②バルコニーがない場合:外壁面(2)



12 枚目 外部(下記①~③のいずれか)

- ①非破壊検査実施の場合:非破壊検査(鉄筋探査機を用いた検査)の実施状況
- ②バルコニーを含む全景。バルコニーが既製品の場合は、外壁との取合い部分(3)
- ③バルコニーがない場合:外壁面(3)



検査写真シート(2/6)

		住宅分類	木造 戸建住宅
--	--	------	------------

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真(12枚)はカラーで提出してください。

13 枚目 外部(下記①)

①軒裏天井部分。



14 枚目 外部(下記①)

①下屋又は大屋根状況



検査写真シート

		住宅分類	
--	--	------	--

A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	西暦 1995 年 8 月
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真はカラー。撮影箇所を明記した図面等も併せて提出してください。

1 枚目 管路設備

①キッチン通水の状況が確認できるもの



2 枚目 管路設備

①上記の給水管等の接続状況



(該当箇所が複数ある場合は本紙をコピーしてご利用ください)

検査写真シート

住宅分類

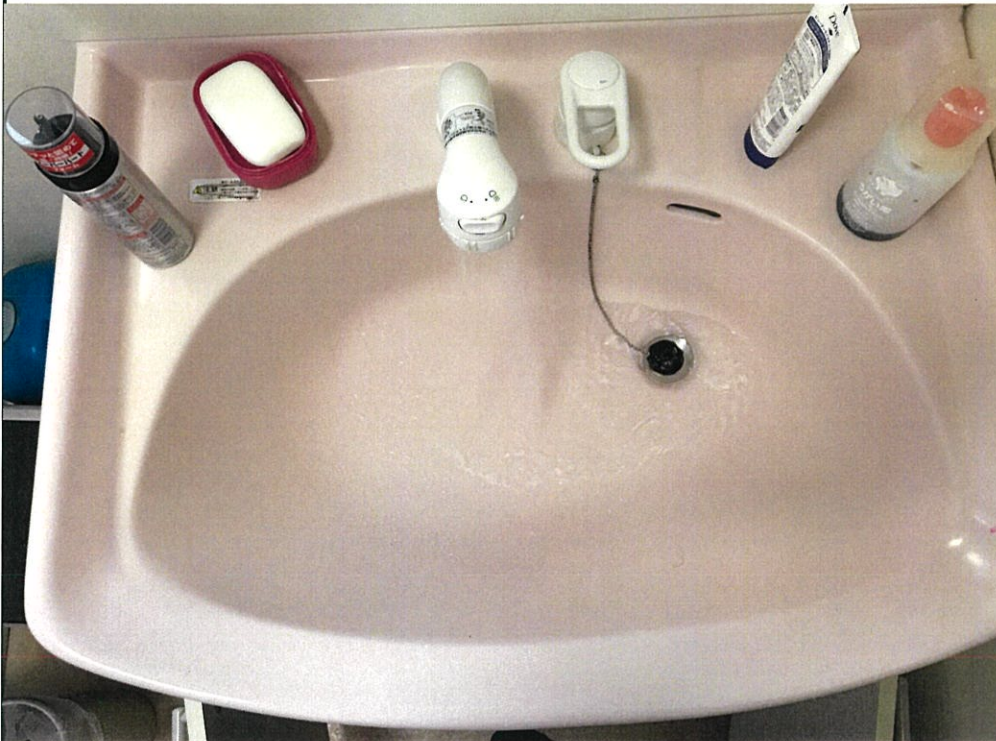
A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	0
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真はカラー。撮影箇所を明記した図面等も併せて提出してください。

3 枚目 管路設備

①洗面、通水の状況が確認できるもの



4 枚目 管路設備

①給水管等の接続状況



(該当箇所が複数ある場合は本紙をコピーしてご利用ください)

検査写真シート

住宅分類

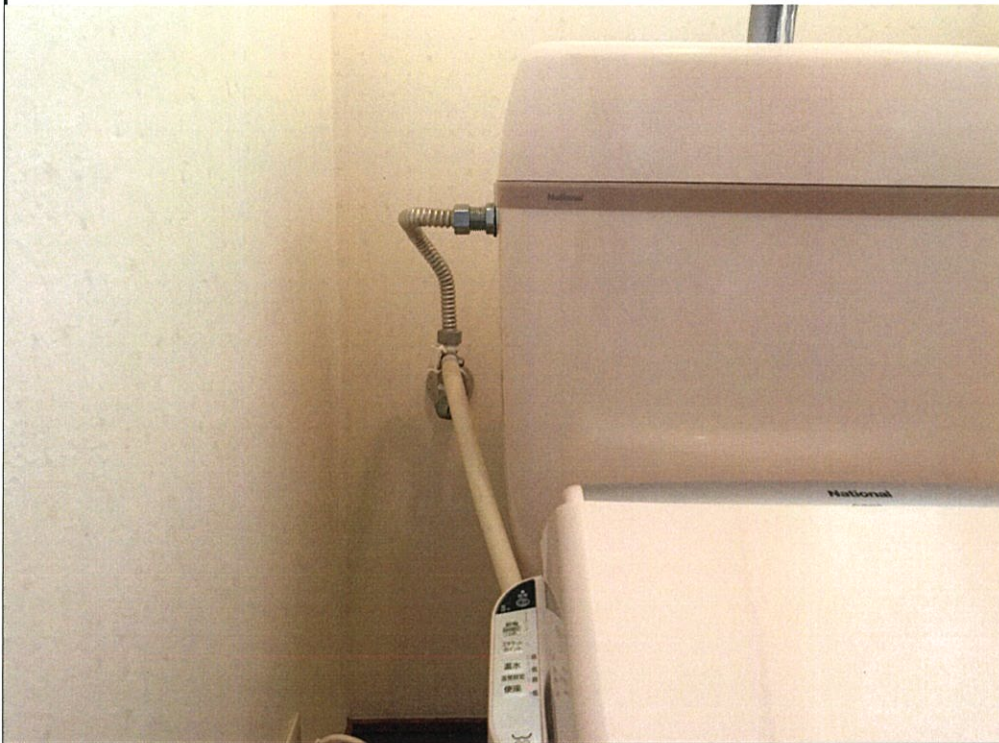
A. 検査申込情報

受付番号		建築確認日等	0
事業者番号	0 0 5 4 3 7 4	検査事業者名	日本住宅品質検査センター株式会社
建物名称	熊本県菊池郡既存戸建		

※写真はカラー。撮影箇所を明記した図面等も併せて提出してください。

5 枚目 管路設備

便所の通水の状況が確認できるもの

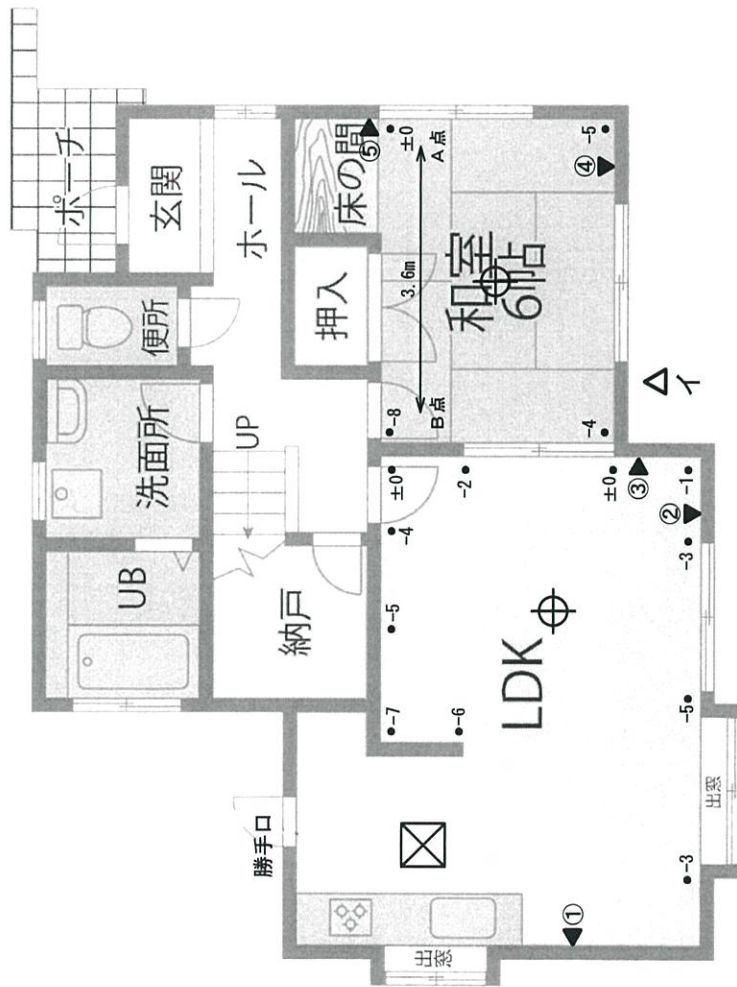


6 枚目 管路設備

①浴室の水栓



(該当箇所が複数ある場合は本紙をコピーしてご利用ください)



床傾斜及び壁傾斜数値表

・和6 床傾斜率

A点⇄B点 測定距離：3600mm 高低差：8mm
 $8/3600=2.3/1000 \dots \text{OK}$

・壁傾斜率

- ① 0.0/1000 $\dots \text{OK}$
- ② 1.5/1000 $\dots \text{OK}$
- ③ 5.8/1000 $\dots \text{OK}$
- ④ 3.0/1000 $\dots \text{OK}$
- ⑤ 1.0/1000 $\dots \text{OK}$

凡例

- ⊕ 床水平機器設置
- 床水平測定箇所
- ▲ 壁水平測定箇所
- ⊗ 床下点検口

床傾斜及び壁傾斜数値表

・洋A 床傾斜率
 C点⇄D点 測定距離：4800mm 高低差：14mm
 14/4800=3.0/1000・・・OK

・壁傾斜率

- ⑥ 2.5/1000・・・OK
- ⑦ 1.0/1000・・・OK
- ⑧ 5.0/1000・・・OK
- ⑨ 2.5/1000・・・OK
- ⑩ 5.0/1000・・・OK
- ⑪ 2.5/1000・・・OK

凡例

- ⊕ 床水平機器設置
- 床水平測定箇所
- ▲ 壁水平測定箇所
- ☒ 天井点検口

