

■検査の内容

(第3面)

当現況検査の内容は、売買の対象となる住宅について、基礎、外壁等の住宅の部位毎に生じているひび割れ、欠損といった劣化事象及び不具合事象（以下「劣化事象等」という。）の状況を、目視を中心とした非破壊調査により把握し、その調査・検査結果を依頼主に対し報告するものです。

また、当現況検査では次の行為は行っておりません。

- ① 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を判定すること
- ② 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
- ③ 現行建築基準関係規定への違反の有無を判定すること
- ④ 設計図書との照合をすること

■検査結果報告書についての注意事項

- 1. 本報告書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はありません。
- 2. 本報告書の記載内容について、検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. 本報告書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。
- 4. 本報告書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。
- 5. 本報告書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、受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本報告書を委任者の承諾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。
- 6. 本検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報告書とは関係ありません。

■検査結果の概要(劣化事象等の有無)

(第4面)

(戸建住宅 木造(鉄骨造を含む))

劣化状況	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
	A外部	①基礎	■有り □無し □確認できなかった	1・2
		②外壁・軒裏	□有り ■無し □確認できなかった	3・4
		③屋根	□有り ■無し □確認できなかった	5・6
		④バルコニー	□有り □無し ■確認できなかった	

劣化状況	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
	A外部	蟻害、腐朽・腐食	□有り ■無し □確認できなかった	
	B内部	蟻害、腐朽・腐食	■有り □無し □確認できなかった	

劣化状況	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
	B内部	⑤天井・小屋組・梁	■有り □無し □確認できなかった	7・8
		⑥内壁・柱	□有り ■無し □確認できなかった	9・10
		⑦床	□有り ■無し □確認できなかった	11
		⑧土台・床組	□有り ■無し □確認できなかった	12・13
		⑨基礎	■有り □無し □確認できなかった	14・15
		⑩設備配管【給水・給湯管】	□有り □無し ■確認できなかった	16・17
		⑪設備配管【排水管】	□有り □無し ■確認できなかった	16・17
		⑫設備配管【換気ダクト】	□有り □無し ■確認できなかった	16・17

(オプション検査)

劣化状況	A外部 B内部	検査項目	劣化事象等の有無	写真番号
	A外部	(1) 門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査	□有り □無し □確認できなかった	
		(2) 槻の詰まり等、清掃で解決するものの検査	□有り □無し □確認できなかった	
		(3) 給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽の著しい劣化	□有り □無し □確認できなかった	
		(4) 非破壊検査機器を用いた検査 (検査内容) ()	□有り □無し □確認できなかった	
	B内部	(1) キッチンシンロ、換気扇やバッケージエアコン等の設備機器の作動不良等の検査	□有り □無し □確認できなかった	
		(2) 給排水設備、電気設備、ガス設備	□有り □無し □確認できなかった	
		(3) 住宅の汚損等、清掃により解消可能なもの検査	□有り □無し □確認できなかった	
		(4) 非破壊検査機器を用いた検査 (検査内容) ()	□有り □無し □確認できなかった	

■検査結果の詳細(各検査項目の検査結果)

※別添の現況検査チェックシートを参照ください。

■検査時の写真

(第5面)

戸建住宅		① 基礎【外部】
写真番号	1	
撮影箇所	基礎外部【東】	
状況	<p>モルタル仕上げにて構成されており、打診で確認致しましたが、モルタルの浮きのみと確認致しました。しかしひび割れが通気口まで続いていましたので、入念な検査が必要と思われます。</p>	

戸建住宅		① 基礎【外部】
写真番号	2	
撮影箇所	基礎外部【西】	
状況	<p>モルタル仕上げにて構成されており、打診で確認致しましたが、モルタルの浮きのみと確認致しました。しかしひび割れが通気口へと続いていたので基礎内部確認にてひび割れが確認されました。</p>	

■検査時の写真

(第6面)

戸建住宅	② 外壁・軒裏
写真番号	3
撮影箇所	軒裏【西】
状況	軒裏ベニヤの劣化による剥離と見受けられます。



戸建住宅	② 外壁・軒裏
写真番号	4
撮影箇所	外壁【北】
状況	外壁にひび割れが確認されました。下地までのひび割れではないと打診にて確認致しました。



■検査時の写真

(第7面)

戸建住宅	③ 屋根
------	------

写真番号	5
撮影箇所	屋根【東】
状況	コロニアル屋根材の欠損が見受けられました。雨漏れが危惧されますので、入念な検査が必要と思われます。



戸建住宅	③ 屋根
------	------

写真番号	6
撮影箇所	屋根【北】
状況	雨抑えが付いておりません。雨漏れの可能性があります。入念な検査が必要と思われます。



■検査時の写真

(第8面)

戸建住宅	⑤ 天井・小屋組・梁
------	------------

写真番号	7
撮影箇所	1F天井裏
状況	雨漏れが確認されております。入念な検査が必要と思われます。



戸建住宅	⑤ 天井・小屋組・梁
------	------------

写真番号	8
撮影箇所	2F天井裏
状況	雨漏れが広範囲にて見受けられました。小屋組にも雨漏れ跡が確認されておりますので、入念な検査が必要と思われます。



■検査時の写真

(第9面)

戸建住宅	⑥ 内壁・柱
写真番号	9
撮影箇所	1F和室
状況	内壁にて雨漏れ跡が見受けられました。天井裏も雨漏れ跡が確認されております。



戸建住宅	⑥ 内壁・柱
写真番号	10
撮影箇所	1F和室
状況	レーザーにて柱の傾き確認致しましたが、著しい傾きが確認されませんでした。



■検査時の写真

(第10面)

戸建住宅	⑦ 床
写真番号	11
撮影箇所	1F廊下
状況	<p>レーザーにて床の沈みを確認致しましたが、著しい沈みが確認されませんでした。</p> 

戸建住宅	⑧ 土台・床組
写真番号	12
撮影箇所	点検口【東】
状況	<p>土台・床組にひび割れ欠損は見受けられませんでした。しかし浴室の枠及び敷居が蟻害にあっておりますので、入念な検査が必要と思われます。</p> 

■検査時の写真

(第11面)

戸建住宅	⑧ 土台・床組
------	---------

写真番号	13
撮影箇所	点検口【南東】
状況	<p>土台・床組にひび割れ欠損は見受けられませんでした。しかし浴室の枠及び敷居が蟻害にあっておりますので、入念な検査が必要と思われます。</p>



戸建住宅	⑨ 基礎【内部】
------	----------

写真番号	14
撮影箇所	点検口【南西】
状況	<p>通気口にひび割れを目視にて確認致しました。また和室や玄関付近は確認できておりませんので、入念な検査が必要と思われます。</p>



■検査時の写真

(第12面)

戸建住宅	⑨ 基礎【内部】
------	----------

写真番号	15
撮影箇所	点検口【北西】
状況	通気口にひび割れを目視にて確認致しました。また和室や玄関付近は確認できておりませんので、入念な検査が必要と思われます。



戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】
------	---------------------

写真番号	16
撮影箇所	洗面台
状況	給水栓が閉栓の為、給排水の漏れは確認できておりません



■検査時の写真

(第13面)

戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】
------	---------------------

写真番号	17
撮影箇所	1Fトイレ
状況	給水栓が閉栓の為、給排水の漏れは確認できておりません



戸建住宅	各部共通 蟻害、腐朽・腐食等
------	----------------

写真番号	18
撮影箇所	浴室
状況	枠・敷居に蟻害が確認されております。入念な検査が必要と思われます。


