■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））

	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
劣化状況	A外部	①基礎	■有り □無し □確認できなかった	1・2・16
		②外壁・軒裏	■有り □無し □確認できなかった	3・4・5・15
		③屋根	■有り □無し □確認できなかった	6
		④バルコニー	□有り □無し ■確認できなかった	

	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
劣化状況	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	

	A外部 B内部	部位等	劣化事象等の有無	写真番号
劣化状況	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・12
		⑧土台・床組	□有り □無し ■確認できなかった	
		⑨基礎	□有り □無し ■確認できなかった	
		⑩設備配管【給水・給湯管】	□有り □無し ■確認できなかった	13・14
		⑩設備配管【排水管】	□有り □無し ■確認できなかった	13・14
		⑩設備配管【換気ダクト】	□有り □無し ■確認できなかった	13・14

（オプション検査）

	A外部 B内部	検査項目	劣化事象等の有無	写真番号
劣化状況	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）　樋の詰まり等、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【南】	
状況	基礎外部にてひび割れが見受けられました。入念な調査が必要と思われます。	

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	基礎外部南側にてひび割れによる断裂が見受けられました。基礎の沈みが目視にて確認できます。入念な検査が必要と思われます。	

■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	外壁【南】
状況	玄関外壁にてひび割れが見受けられました。複数の仕上げ材が使用されておりますが下地材までひび割れがいっていると思われます。入念な検査が必要と思われます。

戸建住宅	② 外壁・軒裏

写真番号	4
撮影箇所	軒裏【北】
状況	軒裏ベニア材の劣化が見受けられました。外回りにベニア材が落下した形跡が見受けられました。入念な検査が必要と思われます。

■検査時の写真

（第7面）

戸建住宅	② 外壁・軒裏

写真番号	5	
撮影箇所	軒裏【東】	
状況	軒裏ベニア材の劣化が見受けられました。外回りにベニア材が落下した形跡が見受けられました。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	1F屋根【南】	
状況	屋根塗装の劣化により剥離し錆が見受けられました。2F屋根の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	2F廊下	
状況	天井にて雨漏れ跡が見受けられました。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	天井裏【南】	
状況	小屋組・梁にはひび割れ及び欠損は見受けられませんでした。しかし屋根下地の防水紙の劣化による剥がれ、野地板の腐朽が見受けられました。軒裏ベニア材の劣化により空いた隙間から雨水が浸入すると思われます。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洋室【北】	
状況	柱の著しい傾きが確認されました。基礎の断裂が影響されてるか否かですが、入念な検査が必要と思われます。	

戸建住宅	⑥ 内壁・柱

写真番号	10	
撮影箇所	1F廊下内壁【東】	
状況	内壁の剥落が見受けられました。また外から光が差し込んでおりましたので、下地まで劣化していると思われます。入念な検査が必要と思われます。	

■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【西】	
状況	床の著しい沈みが確認されました。基礎の断裂の影響と思われます。	

戸建住宅	⑦ 床

写真番号	12	
撮影箇所	1F廊下【南】	
状況	床の著しい沈みが確認されました。基礎の断裂の影響と思われます。	

■検査時の写真

（第１１面）

戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】

写真番号	13	
撮影箇所	トイレ	
状況	給水栓の閉栓により漏れの確認はできておりませんが、排水から下水の臭いが出ております。基礎の断裂により排水管が外れた可能性があります。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	14	
撮影箇所	洗面台	
状況	給水栓の閉栓により漏れの確認はできておりません。	

■検査時の写真

（第12面）

戸建住宅	② 外壁

写真番号	15	
撮影箇所	外壁【西キッチン】	
状況	蜂の巣が確認さており、キッチン室内では確認できませんでしたが壁内部に巣が構築されているかもしれません。入念な検査が必要と思われます。	

戸建住宅	① 基礎【外部】

写真番号	16	
撮影箇所	基礎外部【西】	
状況	基礎の沈みが確認されております。床組の補強はされておりますが、隙間があり現在進行で沈んでいると思われます。入念な検査が必要と思われます。	