

■ 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった
		②外壁・軒裏	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった	3・4
		③屋根	<input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった	5・6
		④バルコニー	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった
B内部		蟻害、腐朽・腐食	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった
		⑥内壁・柱	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった	9・14
		⑦床	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった	10
		⑧土台・床組	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 確認できなかった	
		⑨基礎	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 確認できなかった	
		⑩設備配管【給水・給湯管】	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 確認できなかった	11・12
		⑩設備配管【排水管】	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 確認できなかった	11・12
		⑩設備配管【換気ダクト】	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 確認できなかった	11・12

(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	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった		
B内部			(1) キッチンヨソ日、換気扇やパナソニックエアコン等の設備機器の作動不良等の検査	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 確認できなかった	
			(2) 給排水設備、電気設備、ガス設備	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 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	<p>外部基礎の通気口にてひび割れが見受けられました。基礎内部に亘りひび割れが続いています。内部基礎が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>	

戸建住宅 ① 基礎【外部】


写真番号	2	
撮影箇所	基礎外部【東】	
状況	<p>外部基礎の通気口にてひび割れが見受けられました。基礎内部に亘りひび割れが続いています。内部基礎が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

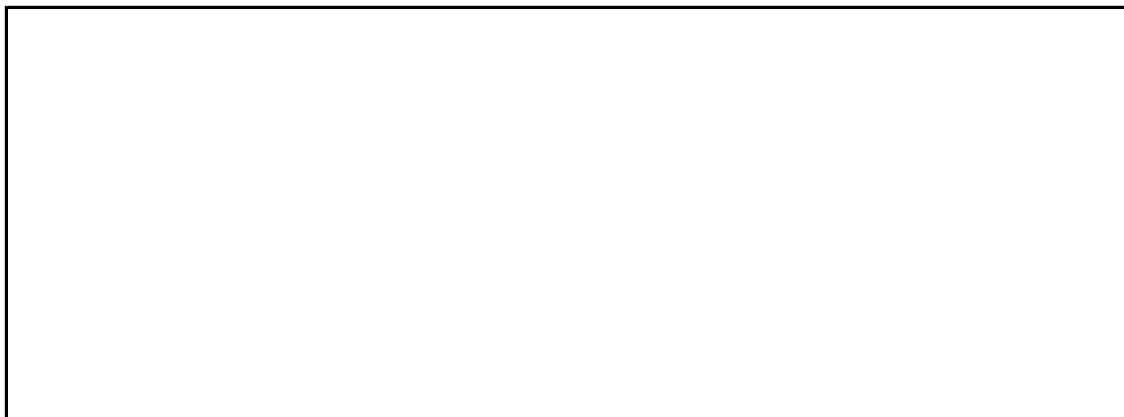
(第6面)

戸建住宅	② 外壁・軒裏	
------	---------	--

写真番号	3	
撮影箇所	外壁【西】	
状況	<p>外壁上部が漆喰の構造になっており、漆喰にひび割れが見受けられましたが、下地材にまで届いていないと思われます。また外壁下部は鉄板サイディングにて構成されておりますが、塗装の劣化により剥離しております。</p>	

戸建住宅	② 外壁・軒裏	
------	---------	--


写真番号	4	
撮影箇所	軒裏【東】	
状況	<p>軒裏のベニヤ材の劣化によるものと思われます。入念な検査が必要と思われます。</p>	




■ 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【南】	
状況	目視にて確認致しましたが、瓦の破損は見受けられませんでした。	

戸建住宅 ③ 屋根

写真番号	6	
撮影箇所	屋根【東玄関】	
状況	鉄板屋根の劣化による錆腐食が見受けられます。	




■ 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	和室4.5帖	
状況	天井に雨漏れの跡が見受けられます。またシーリング材の劣化による剥がれが確認されております。	

戸建住宅 ⑤ 天井・小屋組・梁


写真番号	8	
撮影箇所	天井裏【東】	
状況	小屋組・梁にひび割れ及び欠損は見受けられませんでした。しかし屋根下地のベニヤ材に雨漏れの跡が確認されております。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	和室8帖	
状況	レーザーにて柱傾き確認を致しました。著しい傾きは確認できませんでした。	

戸建住宅 ⑦ 床


写真番号	10	
撮影箇所	洋室	
状況	レーザーにて床の沈み確認を致しました。著しい沈みは確認できませんでした。	




■ 検査時の写真

(第10面)

戸建住宅 ⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】

写真番号	11	
撮影箇所	キッチン	
状況	給水栓の閉栓により漏れの確認はできませんでした。	

戸建住宅 ⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】


写真番号	12	
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ませんでした。	




■ 検査時の写真

(第11面)

戸建住宅 ⑤ 天井・小屋組・梁

写真番号	13	
撮影箇所	和室4.5帖	
状況	天井のはらみが見受けられます。またシール材の劣化により剥がれています。	

戸建住宅 ⑥ 内壁・柱

写真番号	14	
撮影箇所	和室6帖	
状況	間越し欄間にひび割れが確認されております。	

