■検査業務の実施概要

（第2面）

検査事業者 名称	つむぐ一級建築士事務所			
既存住宅 現況検査技術者	氏名	幸島雅彦	登録番号	０１－１５－０１２４４
	資格	名称	免許等の番号	
		■ 一級建築士	第２１０３８４号	
		□ 二級建築士		
		□ 木造建築士		
		□ 建築基準適合判定資格者		
		□ 一級建築施工管理技士		
		□ 二級建築施工管理技士		
		□ その他（　　）		
検査実施日時	平成30年3月4日		実施時間	：　～　：
所要時間			天候	
立会者氏名	幸島雅彦　、高橋和也			
検査依頼主	会社名	有限会社 住まいのエージェンシー		
	氏名	宮澤富士子		

■検査対象住宅の概要

検査対象住宅の所在地	古河市磯部418-4
	確認方法：　目視・打診
構造	木造瓦葺
	確認方法又は確認できなかった理由：
住宅の工法	在来工法
	確認方法又は確認できなかった理由：
階数	2階
	確認方法又は確認できなかった理由：
規模	134.14㎡
	確認方法又は確認できなかった理由：
建築時期	2004年9月
	確認方法又は確認できなかった理由：
リフォーム等の実施状況	未実施
	確認方法又は確認できなかった理由：

※上記「確認方法」には下記該当番号を記載

確認方法

１．新築時の設計図書

設計図書名：　□建物配置図　■各階平面図 □立面図 □矩計図 □耐力壁に関する図面

□その他（　　）

２．改修工事の設計図書・内訳書等

設計図書名：　□建物配置図　□各階平面図 □立面図 □矩計図 □耐力壁に関する図面

□その他（　　）

３．建築確認済証　　４．完了検査済証　　５．建築確認記載事項証明　　６．確認台帳記載事項証明

７．住宅性能評価書　　８．建物登記簿謄本　　９．管理規約（共同住宅の場合）

１０．長期修繕計画書　　１１．依頼主の申告による

１２．その他（　売買販売図面　　）

■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
		②外壁・軒裏	□有り ■無し □確認できなかった	3，4，5
		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	7

	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	8，9
		⑥内壁・柱	□有り ■無し □確認できなかった	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
		⑨基礎	□有り ■無し □確認できなかった	13
		⑩設備配管【給水・給湯管】	□有り ■無し □確認できなかった	14，15
		⑩設備配管【排水管】	□有り ■無し □確認できなかった	14，15
		⑩設備配管【換気ダクト】	□有り ■無し □確認できなかった	16

（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【北側】	
状況	基礎外部【北側】にて目視により確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

戸建住宅	

写真番号	2	
撮影箇所	基礎外部【西側】	
状況	基礎外部【西側】にて目視により確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

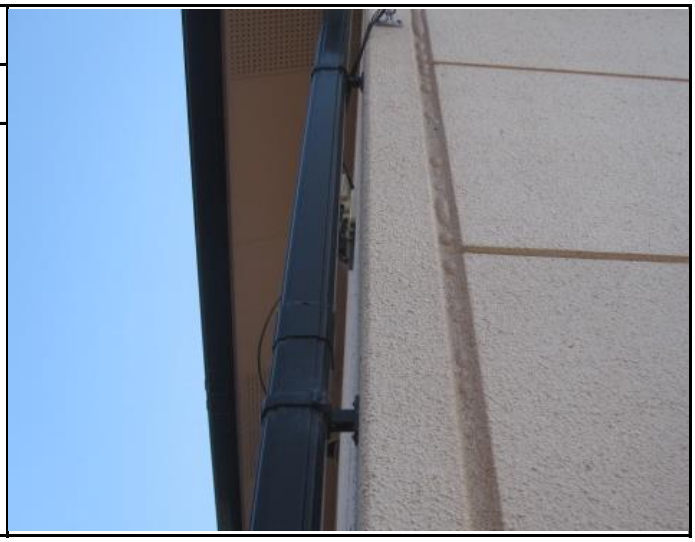
■検査時の写真

（第6面）

戸建住宅	② 外壁・軒裏

写真番号	3	
撮影箇所	外壁【西面】	
状況	外壁【西面】を目視にて確認しましたが、補修した跡がありましたましたが問題は見受けられませんでした。	

戸建住宅	② 外壁・軒裏

写真番号	4	
撮影箇所	外壁【西面】	
状況	外壁【西面】を目視にて確認しましたが、シーリング材と塗膜の間に空気の膨れが見られました。現状では問題は無いと思われます。	

■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【西側】	
状況	軒裏【西側】を目視にて確認しましたが、問題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【南面】	
状況	屋根【南面】を目視にて確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

■検査時の写真

（第8面）

戸建住宅	① バルコニー

写真番号	7	
撮影箇所	バルコニー【東側】	
状況	バルコニー【東側】を目視にて確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

戸建住宅	⑤ 天井・小屋組・梁

写真番号	8	
撮影箇所	2階廊下点検口【南側】	
状況	2階廊下点検口から目視にて確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

■検査時の写真

（第9面）

戸建住宅	⑤ 天井・小屋組・梁

写真番号	9	
撮影箇所	1階浴室点検口【北側】	
状況	1階浴室点検口から目視にて確認しましたが、問題は見受けられませんでした。	

戸建住宅	⑥ 内壁・柱

写真番号	10	
撮影箇所	1階和室	
状況	柱をレーザーにて確認しましたが、著しい傾きは確認できませんでした。	

■検査時の写真

（第10面）

戸建住宅	⑦ 床

写真番号	11	
撮影箇所	2階東側洋室	
状況	床をレーザーにて確認しましたが、著しい傾きは確認できませんでした。	

戸建住宅	⑧ 土台・床組

写真番号	12	
撮影箇所	キッチン床下収納【西側】	
状況	キッチン床下収納【西側】を目視にて確認しましたが、ひび割れ・劣化は見受けられませんでした。	

■検査時の写真

（第１１面）

戸建住宅	⑨ 基礎【内部】

写真番号	13	
撮影箇所	キッチン床下収納【東側】	
状況	キッチン床下収納【東側】を目視にて確認しましたが、ひび割れ・劣化は見受けられませんでした。	

戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】

写真番号	14	
撮影箇所	1階洗面台下部	
状況	水を出して目視にて確認しましたが、給排水の問題は見受けられませんでした。	

■検査時の写真

（第12面）

戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】

写真番号	15	
撮影箇所	1階トイレ手洗い下部	
状況	水を出して目視にて確認しましたが、給排水の問題は見受けられませんでした。	

戸建住宅	⑩ 設備配管【給水・給湯・排水・換気】

写真番号	16	
撮影箇所	浴室点検口	
状況	浴室点検口にて目視にて確認しましたが、換気ダクトの脱落などの問題は見受けられませんでした。	

■検査時の写真

（第13面）

戸建住宅	⑦ 設備配管

写真番号	17	
撮影箇所	洗面所床下収納下	
状況	台所床下収納にてコンクリートの濡れ跡を目視にて確認しました。青色の給水管から水漏れが確認されました。（給水管の下部を手で触ると濡れていました）	

戸建住宅	

写真番号	18	※写真貼付
撮影箇所		
状況		