

全住協 中古住宅売買時インスペクション

(一社) 全国住宅産業協会

はじめに

わが国では、住宅不足の解消と居住水準の向上を図るために、新築住宅の供給に比重がおかれた施策が必要とされてきました。

しかし、現在では住宅ストック数が世帯数を超え量的な観点からは住宅不足が解消され、加えて、少子高齢化を要因とする人口の減少傾向、近い将来に起こり得ると予測される世帯数の減少などの課題に直面しています。

このような社会状況において、あらゆる世代の人々にとって、多様なライフスタイルやライフステージの変化に応じた豊かで充実した住生活の実現が引き続き図られていくためには、住宅ストックの有効活用が促進されていくことが重要であると、改めて認識されるようになってきました。

そこで流通委員会では、仲介会社は、不動産流通の場面で住宅ストックの有効活用に資する役割を担うことが可能なため、平成24年度から「中古住宅の取引を支援する仕組み」を掲げ、仲介会社が中心となって行う、関連事業者との連携による消費者へのワンストップサービスへの支援、円滑な媒介業務を実施するための各種書式等の整備を目的にした検討を開始し、参考書式として告知書（物件状況報告書、付帯設備表）を策定するとともに、仲介会社向け既存住宅売買瑕疵保険（個人間）リーフレットの作成等を行ってきました。また、平成26年度では、客観的な現況検査を活用することで中古住宅の現況に対する消費者理解の一助とするよう、任意で活用できる中古住宅売買時のインスペクションを策定しました。

中古住宅の売買を含む不動産流通市場においては、今後とも消費者の求める様々なニーズに対応していくことが必要とされますので、会員の仲介会社が、関連事業者との連携により消費者へ適切で円滑なサービスの提案と提供を行っていく上で、又は媒介業務の一環として行う物件調査時の参考資料等として、全住協の定める中古住宅売買時インスペクションをお役立てください。

平成27年3月
（一社）全国住宅産業協会 流通委員会

はじめに

I 中古住宅売買時インスペクション（現況検査）	4
1. 検査項目	4
2. 検査基準	5
II サービス提供事業者	5
(参考) 評価方法基準（既存住宅部分）抜粋	7
III 参考書式	
現況検査概要説明書	2 1
現況検査申込書	2 4
現況検査引受書	2 6
中古住宅売買時インスペクションに関する申告書	2 7
現況検査報告書（一戸建て住宅）	2 8
現況検査報告書（共同住宅（専有部分等））	4 3
現況検査実施許可申請書兼承諾書	5 6

I 中古住宅売買時インスペクション（現況検査）

1. 検査項目

(1) 必須項目

一戸建て住宅	評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」のうち①②③④⑥⑧⑨⑩⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿
共同住宅 (専有部分等)	評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」のうち②④⑥⑧⑩⑫⑬⑲㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿

(2) 任意項目

① その他検査項目

一戸建て住宅	評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」のうち⑰⑱⑲㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿
共同住宅 (専有部分等)	評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」のうち⑭⑰⑱⑲㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿

② 特定現況検査（腐朽等・蟻害）

評価方法基準「第5 1 1 1 1-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）」

③ 設備項目

サービス提供事業者の定める項目

注1) 評価方法基準：住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2に定める評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号 最終改正平成二十六年二月二十五日国土交通省告示第百五十一号）

注2) 専有部分等：専有部分、及び管理規約において特定の区分所有者の専用使用権が認められているバルコニーとする。

注3) ⑰給水設備は以下のとおりとする。

一戸建て住宅	水道のメーターから住戸内の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管（評価方法基準第5 4 4-1（2）イ②a(ii)）
共同住宅 (専有部分等)	各住戸の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管（評価方法基準第5、4、4-1（2）イ②b(ii)）

注4) ⑱排水設備は以下のとおりとする。

一戸建て住宅	敷地内最終ますから設備機器との接続部までの配管（評価方法基準第5 4 4-1（2）イ②a(i)）
共同住宅 (専有部分等)	共用配管との接続部から設備機器との接続部までの住戸専用部の配管（評価方法基準第5 4 4-1（2）イ②b(i)）

注5) 21) 給湯設備は以下のとおりとする。

一戸建て住宅	給湯設備から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管（評価方法基準第5 4 4-1（2）イ②a(iii)）
--------	--

共同住宅 (専有部分等)	給湯設備(専用部に給湯設備が設置されない場合にあつては、各住戸の給湯のメーター(メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部))から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管(評価方法基準第5 4 4-1(2)イ②b(iii))
-----------------	--

(検査項目)

一戸建て住宅	共同住宅 (専有部分等)	部位等
○	—	①基礎のうち屋外に面する部分
○	○	②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分
○	—	③屋根
○	○	④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分
○	○	⑥床
○	○	⑧天井
○	—	⑨軒裏
○	○	⑩階段
○	○	⑫バルコニー
○	○	⑬屋外に面する開口部
○	△	⑭雨樋
○	—	⑮土台及び床組
○	—	⑯小屋組
△	△	⑰給水設備
△	△	⑲排水設備
△	△	21) 給湯設備
△	△	23) 機械換気設備
○	○	25) 1～23 の部位に係る腐朽等、蟻害、鉄筋の露出

注1) ○：必須項目、△：任意項目、—：検査対象外

2. 検査基準

- (1) 1(1)及び(2)①は、評価方法基準「第5 1 1 1 1-1 現況検査により認められる劣化等の状況」における「方法」欄により検査を行い、「劣化事象等」欄に基づき判断する。
- (2) 1(2)②は、評価方法基準「第5 1 1 1 1-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況(腐朽等・蟻害)」により判断する。
- (3) 1(2)③は、サービス提供事業者が定める検査基準に基づき判断する。

II サービス提供事業者

1. 以下のいずれかの資格を有し、会員向けに中古住宅売買時の現況検査サービスを提供する者をサービス提供事業者という。

指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築士事務所

注) 指定確認検査機関：建築基準法第77条の2第1項

登録住宅性能評価機関：住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項

建築士事務所：建築士法第23条第1項

2. サービス提供事業者は、以下の内容を定める。

- (1) 現況検査メニュー
- (2) 現況検査基準（I 2 (1)以外の場合はその基準）
- (3) 利用料金
- (4) 対象住宅の区分（一戸建て住宅、共同住宅（専有部分等））
- (5) 業務可能地域（都道府県別等）
- (6) 現況検査概要説明書
- (7) 現況検査申込書
- (8) 現況検査引受書
- (9) 現況検査に関する申告書
- (10) 現況検査報告書

項目	記載する内容
申請者	氏名又は名称、住所、電話番号
検査対象住宅	所有者氏名、名称、所在地
検査実施日	検査日、交付日、交付番号
検査機関	検査機関名（押印）、代表者氏名、住所、電話番号、FAX番号、業務に係る資格、検査員氏名及び資格
住宅の概要	階数、面積、主な構造
現況検査	検査項目、検査方法、確認範囲、検査結果、特記事項

(11) 業務方針

法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施する旨を(6)(8)(10)等に記載する。

3. サービス提供事業者が公表する内容

名称、代表者名、担当部署、連絡先、業務概要、業務に係る資格、2で定める内容など

(参考)

評価方法基準（既存住宅部分 抜粋）

平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号

最終改正 平成二十六年二月二十五日国土交通省告示第百五十一号（一部未施行）

第5 評価の方法の基準(性能表示事項別)

11 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること

11-1 現況検査により認められる劣化等の状況

(1) 適用範囲

既存住宅に適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ①「適切な維持管理に関する計画等」とは、共同住宅等の良好な維持管理を行う上で必要となる適切な長期修繕計画及び管理規約、適切な金額の修繕積立金並びに他の法令に基づく昇降機その他の設備の点検の実施をいう。
- ②「特定劣化事象等」とは、次に掲げる住宅の種類に応じ、それぞれ次に掲げるところによることとする。
 - a 一戸建ての住宅 (3)イの①から④まで、⑥、⑫、⑮、⑯及び((25))のそれぞれの表の(ろ)項(⑫、⑮、⑯及び((25)))にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②)にあっては手すりに係るものを除き、(3)イの④)にあっては壁又は柱における $6/1,000$ 以上の傾斜、(3)イの⑥)にあっては居室の $6/1,000$ 以上の傾斜、(3)イの⑫)にあっては床の防水層の破断に限る。)をいう。
 - b 共同住宅等 適切な維持管理に関する計画等が認められる場合にあっては(3)イの②、③、⑮、⑯及び((25))のそれぞれの表の(ろ)項(⑮、⑯及び((25)))にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②)にあってはシーリング材の破断及び接着破壊に限り、(3)イの③)にあっては保護層の著しいせり上がり、(3)イの⑯)にあっては雨漏り等の跡を除く。)をいい、これ以外の場合にあっては(3)イの①から③まで、⑤、⑨、⑮、⑯及び((25))のそれぞれの表の(ろ)項(⑮、⑯及び((25)))にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②)にあっては手すりに係るもの、(3)イの⑤及び⑨)にあっては漏水等の跡を除く。)をいう。
- ③「腐朽等」とは、腐朽、菌糸及び子実体をいう(11-2において同じ。)
- ④「蟻害」とは、しろありの蟻道及び被害(複数のしろありが認められることを含む。)をいう(11-2において同じ。)

ロ 評価事項

- ①この性能表示事項において評価すべきものは、現況検査により評価対象建築物に認められる劣化事象等の少なさとする。
- ②①の劣化等の事象の少なさは、部位等ごとに定める劣化事象等の有無及び総合判定(「特定劣化事象等の全てが認められない」又は「特定劣化事象等のいずれかが認められる」の別による。)により評価する。

(3) 評価基準(既存住宅)

次のイ及びロに掲げるところによること。この場合において、認められた劣化事象等の名称、当該劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所、イの①から⑨までに掲げる部位

等の仕上げの種別、検査に用いた器具等の名称その他検査の方法、イの①から⑯までに掲げる部位等ごとの検査における確認の程度並びにイの①から③まで及び⑰から(24)までに掲げる部位等のそれぞれについての検査における確認できた範囲を記録すること。なお、共同住宅又は長屋において、イの①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、(22)及び(24)並びに(25)(共用部分に係るものに限る。)に掲げる部位等について評価(評価申請日より過去2年(適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は5年(評価申請日が当該住宅の竣工日より10年を経過しているものにあつては3年))以内に行われたものに限る。)の結果が存する場合にあつては、評価対象建築物のうち、イの①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、(22)及び(24)並びに(25)(共用部分に限るものに限る。)に掲げる部位等の現況と当該評価の結果との相異が認められないことの確認によることができる。

イ 部位等・事象別の判定

①基礎のうち屋外に面する部分

基礎のうち屋外に面する部分が壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の基礎のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1)又は(2)の場合における劣化事象等に準じるもの	(1)又は(2)の場合における方法に準じるもの
<p>1この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする(②から⑭において同じ。)</p> <p>(1)少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。</p> <p>(2)評価の対象となる部位等のうち、少なくとも仕上げ材、移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。</p> <p>2この表における計測は、次に掲げる方法により行うものとする(②から⑭において同じ。)</p> <p>(1)少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。</p> <p>(2)評価の対象となる部位等のうち、少なくとも当該位置の地上面、床面等からの高さが2m以内の部分における目視により認められた劣化事象等の幅、深さその他の寸法について行う。</p>		

②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の壁、柱及び梁並びに基礎(屋外に面する部分が壁又は柱と同一の仕上げとなっている場合に限る。)のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
-----	-----	-----

仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
	シーリング材の破断及び接着破壊(片側が屋内である場合に限る。以下同じ。)	目視
	手すり(転落防止のためのものに限る。以下同じ。)の著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等(当該部分が金属である場合にあっては腐食、木材である場合にあっては腐朽等、コンクリートその他これに類するものである場合にあってはひび割れをいう。以下同じ。)	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
	シーリング材の破断及び接着破壊	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
(3) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
	シーリング材の破断及び接着破壊	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
	(4) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ
著しい欠損		計測又は目視
仕上げ材の著しい浮き		目視
仕上げ材の著しい剥がれ		目視
シーリング材の破断及び接着破壊		目視
手すりの著しいぐらつき		通常の使用において想定される力を加える

	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
(5)その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(4)までの場合における方法に準じるもの

③屋根

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の屋根の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1)粘土瓦、プレスセメントがわら又は住宅屋根用化粧スレートによる仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しいずれ	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(2)金属系屋根ふき材(基材が鋼板であるものに限る。)による仕上げの場合	仕上げ材の著しい腐食	目視
(3)アスファルト防水(保護層を有するものに限る。)による場合	保護層(コンクリートであるものに限る。)の著しいせり上がり	目視
(4)アスファルト防水(保護層を有するものを除く。)又は改質アスファルト防水による場合	防水層の破断	目視
	ルーフィングの接合部の剥離(防水層が単層である改質アスファルト防水による場合に限る。)	目視
(5)シート防水による場合	防水層の破断	目視
	シートの接合部の剥離	目視
(6)塗膜防水による場合	防水層の破断	目視
(7)その他の防水方法の場合	(1)から(6)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分(専用部分)

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1)モルタル仕上げその他の塗り仕上げ	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視

	壁又は柱における6/1,000以上の傾斜(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の部分を除く。以下同じ。)	計測
(2)石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ	仕上げ材の著しい割れ	目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
	壁又は柱における6/1,000以上の傾斜	計測
(3)タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における6/1,000以上の傾斜	計測
(4)壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げ	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における6/1,000以上の傾斜	計測
(5)その他の仕上げ	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(4)までの場合における方法に準じるもの

⑤壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分(共用部分)

共用部分の壁、柱又は梁のうち屋内に面する部分が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1)コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	手すり(転落防止のためのものに限る。以下同じ。)の著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等(当該部分が金属である場合にあっては腐食、木材である場合にあっては腐朽、コンクリートその他これに類するものである場合にあってはひび割れをい	目視

	う。以下同じ。)	
(2)モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	目視
(3)サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	目視
(4)タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい浮き	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	目視
(5)壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	転落防止手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	転落防止手すりを支持する部分の著しい腐食(転落防止手すりがある場合に限る。)	目視
(6)その他の仕上げ	(1)から(5)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(5)までの場合における方法に準じるもの

⑥床(専用部分)

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の床の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1)フローリングその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	著しい沈み	評価者の自重による
	居室の6/1,000以上の傾斜(床の表面における2点(3m以上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。以下⑥において同じ。)	計測
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(2)タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	著しい沈み	評価者の自重による
	居室の6/1,000以上の傾斜	計測
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(3)その他の仕上げの場合	(1)又は(2)の場合における劣化事象等に準じるもの	(1)又は(2)の場合における方法に準じるもの

⑦床(共用部分)

共用部分の床が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の床の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1)コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
(2)モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3)タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(4)板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(5)その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(4)までの場合における方法に準じるもの

⑧天井(専用部分)

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の天井の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) 石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
(2) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1)から(2)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

⑨天井(共用部分)及び軒裏

軒裏又は共用部分の天井が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の軒裏及び共用部分の天井の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
(4) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視

(5) その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視
----------------	------------------------------	----

⑩階段(専用部分)

専用部分の階段が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の階段の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視
踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
路面の著しい腐食等	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑪階段(共用部分)

共用部分の階段が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の階段の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視
踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
路面の著しい腐食等	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑫バルコニー

バルコニーが存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸のバルコニーの現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
床の著しい沈み	評価者の自重による

床の欠損	計測又は目視
床の腐食等	計測又は目視
床の防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）	目視
支持部分の欠損（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視
支持部分の腐食等（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑬屋外に面する開口部

次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の屋外に面する開口部(雨戸、網戸及び天窓を除く。)の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
建具の周囲の隙間	目視
建具の著しい開閉不良	開閉させる
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑭雨樋

雨樋が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の雨樋の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
破損	目視

⑮土台及び床組

木造若しくは鉄骨造の土台又は床組を有する評価対象建築物に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の土台及び床組の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
土台及び床組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも床下空間内を目視できる位置において行う。	

⑯小屋組

木造又は鉄骨造の小屋組を有する評価対象建築物に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の小屋組の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
雨漏り等の跡	目視
小屋組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも小屋裏空間を目視できる位置において行う。	

⑰ 給水設備(専用部分)

専用部分の給水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の給水設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視
給水流量の不足	流量の計測
この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする。(⑱、((21))、((23))において同じ。)	
(1)少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。	
(2)評価の対象となる部位等のうち、少なくとも仕上げ材、移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。	

⑱ 給水設備(共用部分)

共用部分の給水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の給水設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
給水管の著しい腐食	目視
受水槽の著しい損傷	目視
受水槽の著しい腐食	目視
受水槽を支持する部分の著しい損傷	目視
受水槽を支持する部分の著しい腐食	目視
給水ポンプの著しい損傷	目視
給水ポンプの著しい腐食	目視
給水ポンプを支持する部分の著しい損傷	目視

給水ポンプを支持する部分の著しい腐食	目視
この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする（⑳、((22))、((24))において同じ。）	
(1)少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。	
(2)評価の対象となる部位等が複数ある場合にあっては、当該部位等のうち少なくとも一つのものについて行う。	

⑱ 排水設備(専用部分)

専用部分の排水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の排水設備及び浄化槽(一戸建ての住宅に限る。)の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
排水の滞留	目視
浄化槽(地上に存する部分に限る。以下同じ。)の著しい損傷(一戸建ての住宅に限る。)	目視
浄化槽の著しい腐食(一戸建ての住宅に限る。)	目視
浄化槽のばっ気装置(地上に存する部分に限る。以下同じ。)の作動不良(一戸建ての住宅に限る。)	目視

⑳排水設備(共用部分)

共用部分の排水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の排水設備(浄化槽を含む。)の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
排水管の著しい腐食	目視
浄化槽の著しい損傷	目視
浄化槽の著しい腐食	目視
浄化槽のばっ気装置の作動不良	目視

(21)給湯設備(専用部分)

専用部分の給湯設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の給湯設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視

(22) 給湯設備(共用部分)

共用部分の給湯設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の給湯設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
給湯管の著しい腐食	目視
給湯管の保温材の脱落	目視
熱源装置の著しい損傷	目視
熱源装置の著しい腐食	目視

(23) 機械換気設備(専用部分)

専用部分の機械換気設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の機械換気設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
作動不良	作動確認
機械換気設備に係るダクトの脱落	目視

(24) 換気設備(共用部分)

共用部分の換気設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の換気設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
換気ファンの作動不良	発生する音を確認する
排気ガラリの閉鎖	目視
排気ガラリの著しい腐食	目視

(25) ①から(24)までに掲げる部位等

次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するもの(①から(24)までに掲げる部位等の検査を通じて認められるものに限る。)が認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
腐朽等(木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。)	目視
蟻害(木造の構造部分を有する住宅に認められるもの)	目視

に限る。)	
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。）	目視

11—2 特定現況検査により認められる劣化等の状況(腐朽等・蟻害)

(1)適用範囲

既存住宅のうち、木造の構造部分を有する住宅に適用する。

(2)基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物における腐朽等及び蟻害の少なさとする。

(3)評価基準(既存住宅)

イ 腐朽等の現況

①腐朽、菌糸及び子実体が認められない

目視により確認された評価対象建築物の現況について、腐朽等が認められないこと。

②腐朽、菌糸又は子実体が認められる

①に該当しないこと。

ロ 蟻害の現況

①しろありによる蟻道及び被害(複数のしろありが認められることを含む。)が認められない

目視により確認された評価対象建築物の現況について、蟻害が認められないこと。

②しろありによる蟻道又は被害(複数のしろありが認められることを含む。)が認められる

①に該当しないこと。

現況検査 概要説明書

当検査機関の中古住宅売買時インスペクション（現況検査）（以下、「現況検査」という。）について概要を記載させていただきますので、十分ご理解ご了承いただいた上で、お申し込みください。

1. 業務方針

当検査機関は、法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施します。

2. 目的

お申し込みをいただく現況検査は、中古住宅の売買を円滑に進めるために実施します。

3. 検査対象

売買の対象となる居住用中古住宅（一戸建て住宅又は共同住宅専有部分等）になります。

4. 検査項目

一戸建て住宅と共同住宅専用部分等では、検査項目は異なります。検査項目の詳細は別紙をご覧ください。

5. 検査料金

別紙の料金表をご覧ください。検査対象住宅の所在地によっては、現況検査料金以外に出張費及び交通費等が発生する場合があります。

6. 検査方法

現況検査は、評価方法基準により、主に目視で行います。目視による検査は、歩行その他の通常の歩行により移動できる位置において目視できる範囲で行います。

7. 検査結果

現況検査の結果は、現況検査報告書により報告します。

8. 現況検査の流れ

(1) 申込み

現況検査申込書に必要事項をご記入の上、お申し込みください。お申込み内容を確認後に、現況検査引受書をお渡しします。

申込者と所有者が異なる場合は、所有者の承諾書をご提出頂くことが必要です。所有者の承諾無しには、現況検査は行えません。また、共同住宅専有部分等の現況検査では、管理規約等において、共同住宅内への立入りに関して、事前に管理組合の承諾を得ることが必要な場合があります。

検査料金は、当検査機関の定める指定日までにお支払いください。

(2) 事前にご用意いただくこと

現況検査の一定期日前までに、以下をご提出ください。

- ①現況検査に関する申告書
- ②保管している設計図書等

(3) 現況検査当日

現況検査の当日は、申請者又は代理人の立会いが必要になります。申請者と所有者が異なる場合は、所有者又は代理人の立会いも必要です。

現況検査は、評価方法基準により、主に目視で行います。目視による検査は、歩行その他の通常の歩行により移動できる位置において目視できる範囲で行います。また、以下の場合等は、現況検査を行えない項目や部分が生じます。

- ①仕上げ材、移動が困難な家具等により隠蔽されている部分。
- ②電気、ガス、水道が不通の場合
- ③点検口がない場合

10. 現況検査結果について

現況検査結果は、現況検査結果報告書にてお渡しします。

11. その他

(1) 現況検査で行われない内容

- ①設計図書等との照合
- ②劣化の予測、瑕疵の有無の判定及び特定
- ③各種法令への適合性、妥当性に関する調査、診断、判定、評価
- ④租税特別措置法又は地方税法で定める証明

(2) 留意事項

- ①現況検査報告書の記載事項は、現況検査を行った時点の内容になります。
- ②現況検査報告書に基づき修補、改修等を行う場合は、自らの判断で行ってください。
- ③当検査機関は、検査結果の取り扱い、及び本結果に起因するトラブルや損害などの一切の問題については責任を負いません。

12. 個人情報の取り扱い

当検査機関は、申込者から検査依頼があった事実、及び現況検査において知り得た事実については、申込者の同意なくして第三者に開示しません。当検査機関の個人情報の取り扱いについては、当検査機関ホームページをご覧ください。

(別紙)

現況検査項目一覧

一戸建て住宅	共同住宅 (専有部分等)	部位等
○	—	①基礎のうち屋外に面する部分
○	○	②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分
○	—	③屋根
○	○	④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分
○	○	⑥床
○	○	⑧天井
○	—	⑨軒裏
○	○	⑩階段
○	○	⑫バルコニー
○	○	⑬屋外に面する開口部
○	△	⑭雨樋
○	—	⑮土台及び床組
○	—	⑯小屋組
△	△	⑰給水設備
△	△	⑲排水設備
△	△	21) 給湯設備
△	△	23) 機械換気設備
○	○	25) 1～23 の部位に係る腐朽等、蟻害、鉄筋の露出

注1) ○：必須項目、△：任意項目、—：検査対象外

現況検査 申込書

中古住宅売買時インスペクション（現況検査）について、下記のとおり申し込みます。

1. 申請者

ふりがな 氏名又は名称				印
ふりがな 住 所				
電 話 番 号		F A X 番 号		

2. 検査対象住宅

種 別	一戸建て住宅・マンション(専有部分等)			
ふりがな 名 称				
ふりがな 所有者氏名				印
ふりがな 所 在 地				

3. 検査コース

スタンダード	別紙の必須項目(□一戸建て住宅、□マンション(専用部分))			
オプション (有・無)	□⑰給水設備、□⑲排水設備、□21)給湯設備、□23)機械換気設備			
	□特定現況検査(腐朽等・蟻害)			
	□給水管、□排水管、□給湯管、□給湯器、□暖冷房設備(ビルトイン)、 □床暖房設備、□浄化槽			
	□その他()			

4. 検査希望日

第 1 希 望	年	月	日
第 2 希 望	年	月	日
第 3 希 望	年	月	日

申込内容を確認させていただき、当検査機関より、料金、検査実施日などについてご連絡をさせていただきます。

5. 検査機関

ふりがな 検査機関名			
ふりがな 住 所			
電 話 番 号		F A X 番 号	

(別紙)

一戸建て住宅	共同住宅 (専有部分等)	部位等
○	—	①基礎のうち屋外に面する部分
○	○	②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分
○	—	③屋根
○	○	④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分
○	○	⑥床
○	○	⑧天井
○	—	⑨軒裏
○	○	⑩階段
○	○	⑫バルコニー
○	○	⑬屋外に面する開口部
○	△	⑭雨樋
○	—	⑮土台及び床組
○	—	⑯小屋組
△	△	⑰給水設備
△	△	⑲排水設備
△	△	21) 給湯設備
△	△	23) 機械換気設備
○	○	25) 1～23 の部位に係る腐朽等、蟻害、鉄筋の露出

注1) ○：必須項目、△：任意項目、—：検査対象外

平成 年 月 日

現況検査 引受書

様

検査機関名称

代表者氏名

下記の住宅に係る中古住宅売買時インスペクション（現況検査）申込みを受理させていただきました。当検査機関は、法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施します。

1. 現況検査日 平成 年 月 日 時頃

2. 検査対象住宅

種 別	一戸建て住宅・マンション(専有部分等)
ふりがな 名 称	
ふりがな 所 在 地	

3. 検査コース

スタンダード	別紙の必須項目(□一戸建て住宅、□マンション(専用部分等))
オプション (有・無)	□給水設備、□排水設備、□給湯設備、□機械換気設備
	□特定現況検査(腐朽等・蟻害)
	□その他()

4. 検査実施者

ふりがな 検査機関名				印
ふりがな 代表者氏名				
ふりがな 住 所				
電 話 番 号		F A X 番 号		
業 務 に 係 る 資 格	指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築士事務所(一級・二級・木造) 住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査機関、住宅金融支援機構の適合証明検査機関			
検査員氏名		資 格		

現況検査に関する申告書

年 月 日現在

申告者氏名	
申告者住所	

1. 対象住宅の概要

所在地	申告者住所と同一（異なる場合は記入ください。）			
名称				
階数	地上	階	地下	階
建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
主な構造	木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他（ ）・不明			

2. 新築の時期

着工時期	年 月頃・不明
竣工時期又は引渡日	年 月頃・不明

3. 保管している設計図書等

付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、短計図、確認済証、検査済証 売買契約書、登記事項証明書、その他
--

4. 増築、改築等の履歴

(1) 増改築、修繕等（有・無）

実施時期	詳細	保管している設計図書等
年 月		図面、その他
年 月		図面、その他

(2) 配管・設備類の修理等（有・無）（給水管、排水管、給湯管、暖冷房設備、床暖房、浄化槽等）

実施時期	詳細	保管している設計図書等
年 月		図面、その他
年 月		図面、その他

5. 被災の履歴（有・無）

時期	詳細
年 月	
年 月	

6. 日常生活上の不具合等（例えば過去5年間）

項目	詳細
漏水	
結露	
その他	

現況検査 報告書

(一戸建て住宅)

当検査機関は、評価方法基準等に基づき、下記検査対象住宅について中古住宅売買時インスペクション(現況検査)を行いました。なお、本報告書に記載されている検査結果は、検査日時点の内容となります。

1. 申請者

ふりがな 氏名又は名称			
ふりがな 住 所			
電 話 番 号		F A X 番 号	

2. 検査対象住宅

ふりがな 所有者氏名			
名 称			
ふりがな 所 在 地			

3. 検査実施日

検 査 日 時			
報告書交付日		交 付 番 号	

4. 検査機関

ふりがな 検査機関名				印
ふりがな 代表者氏名				
ふりがな 住 所				
電 話 番 号		F A X 番 号		
業務に係る 資 格	指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築士事務所(一級・二級・木造) 住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査機関、住宅金融支援機構の適合証明検査機関			
検査員氏名		資 格		

(実施概要)

当検査機関は、法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施しました。

本報告書は、「Ⅰ住宅の概要」と「Ⅱ現況検査」で構成されています。

Ⅰ住宅の概要は、現況検査に関する申告書又は告知書（物件状況報告書・付帯設備表）等に基づき、当検査機関が、通常の注意義務の範囲内で検査対象住宅に係る事実関係を確認して記載しています。

Ⅱ現況検査は、評価方法基準等に基づいて実施した検査項目の結果について、記載しています。また、検査項目は、必須項目と任意項目に分かれています。

評価方法基準：住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2に定める評価基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）

なお、当検査機関の概要は別添又は以下のとおりです。

(当検査機関の概要・免許等)

I 住宅の概要

1. 基本的事項

(1) 階数・面積・構造

階数	地上	階	地下	階
面積	建築面積	m ²	延べ面積	m ²
主な構造	木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他()			

(2) 新築の時期

着工時期	不明	竣工時期・引渡し時期	不明
------	----	------------	----

(3) 新築時の売主等

売主	不明
販売会社	不明
設計者	不明
工事監理者	不明
施工者	不明

(4) 新築時の設計図書等

名称	付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、短計図、設備図、構造図、構造計算書、屋根伏図、基礎配筋図、基礎伏図、仕上げ表、仕様書、その他			
	確認済証、中間検査合格証、検査済証			
	設計住宅性能評価書	有・無	交付番号	
	建設住宅性能評価書	有・無	交付番号	

2. 増築、改築等の履歴（記載有・無）

項目	概要	
実施時期		
部位及び 工事内容	場所	
	概要	
	施工業者名	
	確認済証、検査済証、施工記録、その他	

3. 被災の履歴（記載有・無）

時期	概要
年 月	
年 月	

4. 日常生活の不具合

項目	概要			
漏水等に関する記載	申告書等への記載の有無	有・無		
	場所			
	概要			
	修理	済・未済・不明	時期	
	現在の状況			
結露に関する記載 (開口部のサッシ、ガラス及び浴室を除く)	申告書等への記載の有無	有・無		
	場所			
	概要			

5. 特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

II 現況検査

1. スタンダードコース（必須項目）

「確認範囲」欄は、項目毎に確認できた範囲を示しています。

- ①すべて又はほとんど確認できた（9割以上）
- ②過半の部分は確認できた（5割超9割未満）
- ③過半の部分は確認できなかった（1割以上5割以下）
- ④ほとんど確認できて勝った（1割未満）
- ⑤全く確認できなかった。

なお、検査結果欄は、確認範囲欄が①②③の場合に記載しています。

①基礎のうち屋外に面する部分

検査方法（目視・計測）／確認範囲（ ）

区分		検査結果
コンクリート直仕上げ	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
モルタル仕上げその他の塗り仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
	仕上げ部分の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
その他の仕上げ		

②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分

検査方法（目視・計測）／確認範囲（ ）

区分		検査結果
コンクリート直仕上げによる仕上げ	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
モルタル仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
	仕上げ部分の著しい浮き（目視）	認められる 認められない
	仕上げ部分の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ	仕上げ材の著しい割れ（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食（目視）	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm）

		認められない
	仕上げ材の著しい浮き（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
その他の仕上げ		
手すり（転落防止用に限る）と支持部分	著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	著しい腐食・腐朽・ひび割れ	認められる 認められない
シーリング材（目視）	シーリング材の破断	認められる 認められない
	接着破壊	認められる 認められない

③屋根

検査方法（目視）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
粘土瓦、プレスセメントがわら、住宅屋根用化粧スレートによる仕上げ	仕上げ材の著しい割れ	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損	認められる 認められない
	仕上げ材の著しいずれ	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ	認められる 認められない
金属系屋根ふき材（基材が鋼板であるものに限る。）による仕上げ	仕上げ材の著しい腐食	認められる 認められない
アスファルト防水（保護層を有するものに限る。）による場合	保護層（コンクリートであるものに限る。）の著しいせり上がり	認められる 認められない
アスファルト防水（保護層を有するものを除く。）又は改質アスファルト防水による場合	防水層の破断	認められる 認められない
	ルーフィングの接合部の剥離（防水層か単層である改質アスファルト防水による場合に限る。）	認められる 認められない
シート防水による場合	防水層の破断	認められる 認められない
	シートの接合部の剥離	認められる 認められない
塗膜防水による場合	防水層の破断	認められる 認められない
その他の防水方法		

④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分

検査方法（目視・計測）／確認範囲（ ）

区分	検査結果
----	------

モルタル仕上げその他塗り仕上げ	著しいひび割れ	認められる (mm) 認められない
	著しい欠損	認められる (mm) 認められない
石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ (目視)	仕上げ材の著しい割れ	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ	認められる 認められない
	仕上げ材 (金属であるものに限る。) の著しい腐食	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる (mm) 認められない
	著しい欠損	認められる (mm) 認められない
壁紙その他のシート上の仕上げ材による仕上げ	ひび割れ	認められる (mm) 認められない
	欠損	認められる (mm) 認められない
6/1000以上の傾斜 (鉄筋コンクリート造その他これに類する場合の部分を除く) (計測)		
漏水等の跡 (目視)		認められる 認められない

⑥床

検査方法 (目視・計測・自重) / 確認範囲 ()

区分	検査結果	
フローリングその他の板状の仕上げ材による (目視)	著しい割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
	著しい剥がれ	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる (mm) 認められない
	著しい欠損	認められる (mm) 認められない
	著しい剥がれ (目視)	認められる 認められない
その他		
著しい沈み (自重)		認められる 認められない
居室の6/1000以上の傾斜 (床の表面における2点の間を結ぶ直線) (計測)		認められる (mm) 認められない

⑧天井

検査方法 (目視) / 確認範囲 ()

区分	検査結果	
石こうボード等	著しい割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる

		認められない
	著し剥がれ	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	認められる 認められない
壁紙等	著しいひび割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
その他		
漏水等の跡		認められる 認められない

⑨軒裏

検査方法（目視）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
コンクリート直仕上げ	著しいひび割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
モルタル仕上げ等	著しいひび割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
	仕上げ部分の著しい浮き	認められる 認められない
	仕上げ部分の著しい剥がれ	認められる 認められない
サイディングボード等	仕上げ材の著しい割れ	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	認められる 認められない
壁紙その他のシート状の仕上げ材	著しいひび割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
その他		
漏水等の跡		認められる 認められない

⑩階段（□該当部位無し）

検査方法（目視・計測・自重）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
構造体	著しい欠損（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
	著しい腐食等（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
踏面	著しい沈み（自重）	認められる

		認められない
	著しい欠損（目視）	認められる 認められない
	著しい腐食等（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
転落防止用手すり □該当部位無し	手すりの著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	手すり・支持部分の腐食等（目視、計測）	認められる 認められない

⑫バルコニー（□該当部位無し）

検査方法（目視・計測・自重）／確認範囲（ ）

区分	検査結果		
直下の状況	屋内	床の防水層の破断（目視）	認められる 認められない
	屋内ではない	支持部分の欠損（目視・計測）	認められる 認められない
		支持部分の腐食等（目視・計測）	認められる 認められない
床	著しい沈み（自重）		認められる 認められない
	欠損（目視・計測）		認められる 認められない
	腐食等（目視・計測）		認められる 認められない
転落防止用手すり □該当部位無し	著しいぐらつき（力を加える）		認められる 認められない
	手すり・支持部分の著しい腐食等（目視、計測）		認められる 認められない

⑬屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窗を除く）

検査方法（目視・計測・開閉）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
建具	周囲の隙間（目視）	認められる 認められない
	著しい開閉不良（開閉）	認められる 認められない
転落防止用手すり □該当部位無し	著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	手すり・支持部分の著しい腐食等（目視・計測）	認められる 認められない

⑭雨樋

検査方法（目視）／確認範囲（ ）

破損	認められる 認められない
----	-----------------

⑮土台及び床組（□該当部位無し）

検査方法（目視）／確認欄（ ）

土台及び床組（木造のものに限る）の著しい接合部の割れ	認められる 認められない
床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	認められる 認められない

⑩小屋組（□該当部位無し）

検査方法（目視）／確認欄（ ）

雨漏り等の跡	認められる 認められない
著しい接合部の割れ（木造のものに限る。）	認められる 認められない
著しい腐食（鉄骨造のものに限る。）	認められる 認められない

25) 全ての部位

確認方法（目視）／確認欄（ ）

腐朽等（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
蟻害（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

2. オプション（任意項目）

(1) その他の検査項目

⑰給水設備 選択・未選択

検査方法（目視・計測）／確認欄（ ）

漏水（目視）	認められる 認められない
赤水（目視）	認められる 認められない
給水流量の不足（流量の計測）	認められる 認められない

⑱排水設備 選択・未選択

検査方法（目視）／確認欄（ ）

漏水	認められる 認められない	
排水の滞留	認められる 認められない	
浄化槽（地上に存する部分に限る。）	著しい損傷	認められる 認められない
	著しい腐食	認められる 認められない
	作動不良	認められる 認められない

21) 給湯設備 選択・未選択・該当無し

検査方法（目視）／確認欄（ ）

漏水	認められる 認められない
赤水	認められる 認められない

23) 機械換気設備 選択・未選択・該当無し

検査方法（目視・作動確認）／確認欄（ ）

作動不良（作動確認）	認められる 認められない
ダクトの脱落（目視）	認められる 認められない

25) ⑰⑱21) 23) の部位

確認方法（目視）／確認欄（ ）

腐朽等（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
蟻害（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない

26) その他検査項目

検査部位	検査結果

(2) 特定現況検査 選択・未選択

検査方法 (目視) / 確認欄 ()

検査項目	検査結果	
腐朽等	腐朽、菌糸、子実態が (認められない・認められる)	部位
		基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他
蟻害	しろありの蟻道及び被害 (複数のしろありが認められるを含む) が (認められない・認められる)	蟻道が認められる部位
		基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他
		被害が認められる部位
		基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他

注) この検査は、木造の構造部分を有する住宅に限って実施されます。

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

(3) 設備項目

①給水管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

②排水管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

③給湯管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

④給湯器 選択・未選択

熱源	ガス・石油・電気・その他 ()		
給湯方式	瞬間式	能力： 号、不明	
	貯湯式	容量： L、燃焼量： L/h、不明	
	その他		
確認方法	目視・設計図書等・その他 ()		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

⑤暖冷房設備 (ビルトインタイプ) 選択・未選択・該当無し

熱源	ガス・石油・電気・その他 ()		
確認方法	目視・設計図書等・その他 ()		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

⑥床暖房設備 選択・未選択・該当無し

種類	温水式・電気式・その他 ()		
熱源	ガス	個別熱源器・セントラル方式・その他 ()	
	石油		
	電気		
	その他		

確認方法	目視・設計図書等・その他（ ）		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他（ ）
実施時期			
部位・工事内容			

⑦浄化槽 選択・ 未選択・ 該当無し

方式	単独・合併・その他（ ）		
処理対象人数			
清掃の実施月	（直近）		
確認方法	目視・設計図書等・その他（ ）		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他（ ）
実施時期			
部位・工事内容			

⑧その他 選択・ 未選択・ 該当無し

24時間換気	
電化キッチン	
ディスポーザー	
浴室冷暖房乾燥機	
セキュリティシステム	
通信設備	
200v 対応配線設備	

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

Ⅲ その他の特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

現況検査 報告書

(共同住宅（専有部分等）)

当検査機関は、評価方法基準等に基づき、下記検査対象住宅について中古住宅売買時インスペクション（現況検査）を行いました。なお、本報告書に記載されている検査結果は、検査日時点の内容となります。

1. 申請者

ふりがな 氏名又は名称			
ふりがな 住 所			
電 話 番 号		F A X 番 号	

2. 検査対象住宅（専有部分等）

ふりがな 所有者氏名			
名 称		部 屋 番 号	
ふりがな 所 在 地			

3. 検査実施日

検 査 日 時			
報告書交付日		交 付 番 号	

4. 検査機関

ふりがな 検査機関名				印
ふりがな 代表者氏名				
ふりがな 住 所				
電 話 番 号		F A X 番 号		
業務に関する 資 格	指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、建築士事務所（一級・二級・木造） 住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査機関、住宅金融支援機構の適合証明検査機関			
検査員氏名		資 格		

(実施概要)

当検査機関は、法令等を遵守し、中古住宅売買時に行う現況検査を公正かつ的確に実施しました。

本報告書は、「Ⅰ住宅の概要」と「Ⅱ現況検査」で構成されています。

Ⅰ住宅の概要は、現況検査に関する申告書又は告知書（物件状況報告書・付帯設備表）等に基づき、当検査機関が、通常の注意義務の範囲内で検査対象住宅に係る事実関係を確認して記載しています。

Ⅱ現況検査は、評価方法基準等に基づいて実施した検査項目の結果について、記載しています。また、検査項目は、必須項目と任意項目に分かれています。

評価方法基準：住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2に定める評価基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）

専有部分等：専有部分、及び管理規約において特定の区分所有者の専用使用権が認められているバルコニー。

なお、当機関の概要は別添又は以下のとおりです。

(当機関の概要・免許等)

I 住宅の概要

1. 基本的事項

(1) 階数・面積・構造

階数	地上	階	地下	階
面積	専有面積	m ²		
主な構造	木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他()			

(2) 新築の時期

着工時期	不明	竣工時期・引渡し時期	不明
------	----	------------	----

(3) 新築時の売主等

売主	不明
販売会社	不明
設計者	不明
工事監理者	不明
施工者	不明

(4) 新築時の設計図書等

名称	付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、短計図、設備図、構造図、構造計算書、屋根伏図、基礎配筋図、基礎伏図、仕上げ表、仕様書、その他			
	確認済証、中間検査合格証、検査済証			
	設計住宅性能評価書	有・無	交付番号	
	建設住宅性能評価書	有・無	交付番号	

2. 増築、改築等の履歴（記載有・無）

項目	概要	
実施時期		
部位及び 工事内容	場所	
	概要	
	施工業者名	
	確認済証、検査済証、施工記録、その他	

3. 被災の履歴（記載有・無）

時期	概要
年 月	
年 月	

4. 日常生活の不具合

項目	概要			
漏水等に関する記載	申告書等への記載の有無	有・無		
	場所			
	概要			
	修理	済・未済・不明	時期	
	現在の状況			
結露に関する記載 (開口部のサッシ、ガラス及び浴室を除く)	申告書等への記載の有無	有・無		
	場所			
	概要			

5. 特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

II 現況検査

1. スタンダードコース（必須項目）

「確認範囲」欄は、項目毎に確認できた範囲を示しています。

- ①すべて又はほとんど確認できた（9割以上）
- ②過半の部分は確認できた（5割超9割未満）
- ③過半の部分は確認できなかった（1割以上5割以下）
- ④ほとんど確認できて勝った（1割未満）
- ⑤全く確認できなかった。

なお、検査結果欄は、確認範囲欄が①②③の場合に記載しています。

②壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分

検査方法（目視・計測）／確認範囲（ ）

区分		検査結果
コンクリート直仕上げによる仕上げ	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
モルタル仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
	仕上げ部分の著しい浮き（目視）	認められる 認められない
	仕上げ部分の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ	仕上げ材の著しい割れ（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食（目視）	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
	仕上げ材の著しい浮き（目視）	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
その他の仕上げ		
手すり（転落防止用に限る）と支持部分	著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	著しい腐食・腐朽・ひび割れ	認められる 認められない
シーリング材（目視）	シーリング材の破断	認められる 認められない
	接着破壊	認められる 認められない

④壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分

検査方法（目視・計測）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
モルタル仕上げその他塗り仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ（目視）	仕上げ材の著しい割れ	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい欠損	認められる 認められない
	仕上げ材の著しい剥がれ	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
壁紙その他のシート上の仕上げ材による仕上げ	ひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	欠損	認められる（ mm） 認められない
6/1000以上の傾斜（鉄筋コンクリート造その他これに類する場合の部分を除く）（計測）		
漏水等の跡（目視）		認められる 認められない

⑥床

検査方法（目視・計測・自重）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
フローリングその他の板状の仕上げ材による（目視）	著しい割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
	著しい剥がれ	認められる 認められない
タイルによる仕上げ	著しいひび割れ	認められる（ mm） 認められない
	著しい欠損	認められる（ mm） 認められない
	著しい剥がれ（目視）	認められる 認められない
その他		
著しい沈み（自重）		認められる 認められない
居室の6/1000以上の傾斜（床の表面における2点の間を結ぶ直線）（計測）		認められる（ mm） 認められない

⑧天井

検査方法（目視）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
石こうボード等	著しい割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
	著し剥がれ	認められる 認められない
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	認められる 認められない
壁紙等	著しいひび割れ	認められる 認められない
	著しい欠損	認められる 認められない
その他		
漏水等の跡		認められる 認められない

⑩階段（□該当部位無し）

検査方法（目視・計測・自重）／確認範囲（ ）

区分	検査結果	
構造体	著しい欠損（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
	著しい腐食等（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
踏面	著しい沈み（自重）	認められる 認められない
	著しい欠損（目視）	認められる 認められない
	著しい腐食等（目視・計測）	認められる（ mm） 認められない
転落防止用手すり □該当部位無し	手すりの著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	手すり・支持部分の腐食等（目視、計測）	認められる 認められない

⑫バルコニー（□該当部位無し）

検査方法（目視・計測・自重）／確認範囲（ ）

区分	検査結果		
直下の状況	屋内	床の防水層の破断（目視）	認められる 認められない
	屋内ではない	支持部分の欠損（目視・計測）	認められる 認められない
		支持部分の腐食等（目視・計測）	認められる 認められない
床		著しい沈み（自重）	認められる 認められない
		欠損（目視・計測）	認められる 認められない
		腐食等（目視・計測）	認められる

		認められない
転落防止 用手すり	著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
□該当部 位無し	手すり・支持部分の著しい腐食等（目視、 計測）	認められる 認められない

⑬屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く）

検査方法（目視・計測・開閉）／確認範囲（ ）

検査部位	検査結果	
建具	周囲の隙間（目視）	認められる 認められない
	著しい開閉不良（開閉）	認められる 認められない
転落防止用手すり □該当部位無し	著しいぐらつき（力を加える）	認められる 認められない
	手すり・支持部分の著しい腐食等（目視・計測）	認められる 認められない

25) 全ての部位

確認方法（目視）／確認欄（ ）

腐朽等（木造の構造部分を有する住宅に認められるもの に限る。）	認められる 認められない
蟻害（木造の構造部分を有する住宅に認められるもの に限る。）	認められる 認められない
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められる ものに限る。）	認められる 認められない

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

2. オプション（任意項目）

(1) その他の検査項目

⑭雨樋 選択・未選択

検査方法（目視）／確認範囲（ ）

破損	認められる 認められない
----	-----------------

⑰給水設備 選択・未選択

検査方法（目視・計測）／確認欄（ ）

漏水（目視）	認められる 認められない
赤水（目視）	認められる 認められない
給水流量の不足（流量の計測）	認められる 認められない

⑲排水設備 選択・未選択

検査方法（目視）／確認欄（ ）

漏水	認められる 認められない	
排水の滞留	認められる 認められない	
浄化槽（地上に存する部分に限る。）	著しい損傷	認められる 認められない
	著しい腐食	認められる 認められない
	作動不良	認められる 認められない

21) 給湯設備 選択・未選択

検査方法（目視）／確認欄（ ）

漏水	認められる 認められない
赤水	認められる 認められない

23) 機械換気設備 選択・未選択・該当無し

検査方法（目視・作動確認）／確認欄（ ）

作動不良（作動確認）	認められる 認められない
ダクトの脱落（目視）	認められる 認められない

25) 全ての部位

確認方法（目視）／確認欄（ ）

腐朽等（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
蟻害（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。）	認められる 認められない

26) その他検査項目

検査部位	検査結果

(2) 特定現況検査 選択・未選択

検査方法 (目視) / 確認欄 ()

検査項目	検査結果			
腐朽等	腐朽、菌糸、子実態が (認められない・認められる)			
	<table border="1"> <tr><td>部位</td></tr> <tr><td>基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他</td></tr> </table>	部位	基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他	
部位				
基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他				
蟻害	しるありの蟻道及び被害 (複数のしるありが認められるを含む) が (認められない・認められる)			
		<table border="1"> <tr><td>蟻道が認められる部位</td></tr> <tr><td>基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他</td></tr> </table>	蟻道が認められる部位	基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他
		蟻道が認められる部位		
		基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他		
<table border="1"> <tr><td>被害が認められる部位</td></tr> <tr><td>基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他</td></tr> </table>	被害が認められる部位	基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他		
被害が認められる部位				
基礎、外壁、軒裏、土台・床組、小屋組、その他				

注) この検査は、木造の構造部分を有する住宅に限って実施されます。

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

(3) 設備項目

①給水管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

②排水管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

③給湯管 選択・未選択

材料の種類		確認方法	目視・設計図書等・その他 ()
確認箇所			
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

④給湯器 選択・未選択

熱源	ガス・石油・電気・その他 ()		
給湯方式	瞬間式	能力： 号、不明	
	貯湯式	容量： L、燃焼量： L/h、不明	
	その他		
確認方法	目視・設計図書等・その他 ()		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

⑤暖冷房設備 (ビルトインタイプ) 選択・未選択・該当無し

熱源	ガス・石油・電気・その他 ()		
確認方法	目視・設計図書等・その他 ()		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他 ()
実施時期			
部位・工事内容			

⑥床暖房設備 選択・未選択・該当無し

種類	温水式・電気式・その他 ()		
熱源	ガス	個別熱源器・セントラル方式・その他 ()	
	石油		
	電気		
	その他		

確認方法	目視・設計図書等・その他（ ）		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他（ ）
実施時期			
部位・工事内容			

⑦浄化槽 選択・ 未選択・ 該当無し

方式	単独・合併・その他（ ）		
処理対象人数			
清掃の実施月	（直近）		
確認方法	目視・設計図書等・その他（ ）		
修繕等の履歴	無・有・不明	確認方法	設計図書等・施工記録・その他（ ）
実施時期			
部位・工事内容			

⑧その他 選択・ 未選択・ 該当無し

24時間換気	
電化キッチン	
ディスポーザー	
浴室冷暖房乾燥機	
セキュリティシステム	
通信設備	
200v 対応配線設備	

特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

Ⅲ その他の特記事項

項目	概要
	(部位・内容・写真(図))

平成 年 月 日

現況検査 実施申請書兼承諾書

(検査対象住宅 所有者・マンション管理組合理事長)

様

下記の検査対象住宅に係る現況検査の実施を申請します。

1. 申請者

ふりがな 申請者氏名	印
ふりがな 住 所	

2. 検査対象住宅

種 別	一戸建て住宅・マンション(専有部分等)
ふりがな 名 称	
ふりがな 所 在 地	

3. 検査予定日

年 月 日

上記の検査対象住宅に係る現況検査の実施申請を承諾します。

承諾日 年 月 日

ふりがな 所有者氏名	印
ふりがな 住 所	

注) 共同住宅(専有部分等)の場合は、所有者氏名の欄にマンション管理組合名と理事長名を記載します。