

建物検査 報告書
【 中古・木造・専用住宅・居住中 】
簡易調査コース

依頼者：****様

1. 住宅の所有者 ****様

2. 住宅の名称 ****様邸

3. 住宅の所在地 東京都***市***区*** *-*-**



検査員	
報告日：平成**年**月**日	検査日：平成**年**月**日
検査員：	担当ホームインスペクター 一級建築士 林 郁生
	委託会社 ホームドクター株式会社 東京都渋谷区本町1丁目4番3号 エバーグレイス3F 〒151-0071 電話 03-6301-6180 FAX 03-6301-6182 mailto:info@homedoctor.co.jp http://www.homedoctor.co.jp/
検査員のこの物件に対する第三者性を失う恐れのある事項についての報告	
検査員が本物件の供給者側(売主・施工者・設計者・仲介等)に利害関係を持つ事項の有無： 備考：	
検査員が本物件において今後の補修・改修工事等に利害関係をに持つ可能性の有無： 備考：	
検査員が本物件の購入者側(買主・仲介等)、購入競合者側に利害関係を持つ事項の有無： 備考：	

物件概要				
物件所在地	東京都***市***区*** **--**			
構造種別	在来木造			
規模	地下 階	地上 階	小屋裏収納	
面積	延べ床面積	m ²	建築面積	m ² 法定面積 m ²
竣工時期	() 築 年			

検査当日の状況			
通電		床下点検	
水道開栓		小屋裏点検	
ガス開栓			

注意事項

●報告書の記載内容について

本報告書は、調査を実施した当日の現況について記載されているものであり、記載された内容は調査後も継続することを保証するものではありません。また調査は、歩行および特別な設備を使用せずに移動できる方法で、当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視観察・計測等により行なっております。

本報告書は、調査により補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示しています。調査方法・基準の一部には「住宅の品質確保の促進等に関する法律」における、住宅性能表示制度の既存住宅現況調査の検査項目ならびに判断基準を採用していますが、本報告書は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で定められた“住宅性能評価書”とは異なるものです。

●基礎資料について

調査においては、ご依頼者等の関係者から提供された資料や、関係者への聞き取り調査による情報を参考にしており、これらの資料・情報は正確であることを前提としております。したがって、これらの資料・情報の誤りに起因し発生する損害について当社は責任を負いかねます。

●表示内容について

「報告書の見方」のページにも記載しておりますのでご確認ください。
各項目には、調査時にどの程度までホームインスペクター(調査員)が確認出来たかを「確認範囲」や「各箇所について」という項目で記載しています。

*部位毎に確認できたおおまかな範囲を示し、1～5の数字で表示しています。

- 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割以上9割未満)
- 3:過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)
- 4:ほとんど確認できなかった(1割未満)
- 5:まったく確認できなかった

- ・「該当」の欄に■印がある場合、当該物件でその仕様が採用されていることを示しています。
- ・「確認」の欄に●印がある場合、その項目の調査が実施できたことを示しています。

●傾斜の判断基準

壁、床の施工精度につきましては、平成12年建設省告示第1653号「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）第70条の規定に基づく「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」を参考としています。

- ・壁または柱・・・2m程度以上の長さ
- ・床・・・・・・・・・・3m程度以上の長さ

レベル	勾配の傾斜	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性
1	3/1000未満	低い
2	3/1000以上6/1000未満	一定程度存する
3	6/1000以上	高い

品確法に基づく「建設住宅性能表示制度・既存住宅現況検査）においては6/1000が目安となっています。

6/1000を超える傾斜の有無を確認します。

(財)日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」においても6/1000を越える傾きを規準にしています。

したがって本報告書では築10年以上の中古建物においては6/1000を超えるか否かを規準に有無を報告することとします。

目次

● 調査結果および総合判定

・総合判定

全チェック項目をもとに、当該物件の状態を総合的に記載しています。

・各箇所について

A～Dの各項目において確認できなかった範囲を示します。

● チェック項目一覧

A 外周りの状態

外壁・バルコニー・シャッターなど

B 室内の状態

室内の天井・壁・床・建具など

C 床下の状態

土台。束・コンクリート基礎など

D 小屋裏・天井裏の状態

小屋組み。断熱材・金物など

E 設備

給排水設備・換気設備など

● 添付資料

アドバイスシート・調査写真・特徴的な箇所の写真・維持管理ガイドラインなど

各箇所について(確認できなかった範囲)

A 外周り

--

B 室内

--

C 床下

--

D 小屋裏・天井裏

--

E 設備

--

備考

--

総合判定

検査項目	有無		位置および事象の説明
建物の傾き(6/1000以上の傾斜、または高さが2m以上で3/1000が続く傾斜、3m以上の水平距離で3/1000勾配の続く傾斜)		なし	
		あり	
主物が不同沈下している可能性		なし	
		あり	
継続していると思われる雨届りの形跡(微細な形跡は除きます)		なし	
		あり	
著しい施工不良と思われる箇所の有無		なし	
		あり	
構造耐力上主要な部分の著しい損傷・腐食・変形の有無		なし	
		あり	
屋内給排水管の著しい劣化、漏水やその形跡		なし	
		あり	
詳細な調査を行うことが望ましいと判断できる箇所		なし	
		あり	

早期に補修が必要な箇所		なし	
		あり	

備考

各項目の見方

「該当」欄に■印がある場合、当該物件でその仕様が採用されていることを示しています。

A 外周りの状態1

確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり	
A-1 基礎のうち屋外に面する部分	■	コンクリート直仕上げ	ひび割れ(05ミリ未満は▲)	●		
			著しい欠損	●		
			鉄筋の露出	●		
			モルタル仕上げ	ひび割れ(05ミリ未満は▲)		
				浮き		
				剥がれ		
確認範囲	1	その他 ()		●	●	
A-2 外壁仕上のうち屋外に面する部分	■	モルタル仕上げ等	ひび割れ(06ミリ未満は▲)		●	
			欠損	●		
			浮き(部分的な場合は▲)		▲	
			チョーキング			
			剥がれ	●		

確認できた範囲

- 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割以上9割未満)
- 3:過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)
- 4:ほとんど確認できなかった(1割未満)
- 5:まったく確認できなかった

不具合事項が確認された項目は「あり」欄に●印をつけています。
不具合事象が比較的軽微な場合には▲印をつけています。

E 屋内設備の状態1

確認部位と範囲	確認	仕様または項目	状態	なし	あり
E-1 給水設備	■	キッチン	動作不良	●	
			その他	●	
	■	洗面	動作不良(機械換気)	●	
				●	
	■	浴室	著しい給水量不足	●	
			漏水	●	
		トイレ1	著しい給水量不足		
			漏水		
	■	トイレ2	著しい給水量不足	●	
			漏水	●	
確認範囲	1	その他 ()			

「確認」欄に■印がある場合、その項目の調査が実施できたことを示しています。

A 外周りの状態1

確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり	
A-1 基礎のうち屋外に面する部分		コンクリート直仕上げ	ひび割れ(05ミリ未満は▲)			
			著しい欠損			
			鉄筋の露出			
			モルタル仕上げ	ひび割れ(05ミリ未満は▲)		
			浮き			
			剥がれ			
		その他				
確認範囲	1	()				
A-2 外壁仕上のうち屋外に面する部分		モルタル仕上げ等	ひび割れ(06ミリ未満は▲)			
			欠損			
			浮き(部分的な場合は▲)			
			チョーキング			
				剥がれ		
		サイディングボード	ひび割れ			
			欠損			
			剥がれ			
			隙間			
			チョーキング			
			腐食			
		タイル・石	ひび割れ			
			欠損			
			浮き			
			剥がれ			
			白華			
	シーリング材	割れ(防水に支障がなければ▲)				
		剥がれ(防水に支障がなければ▲)				
		その他				
確認範囲	2	()				
A-3 屋根(目視または、双眼鏡などで地面から見える範囲および建物の窓から見える範囲)		粘上がわら、厚形スレート(プレスセメントがわら)住宅屋根用化粧スレート	ひび割れ			
			欠損			
			剥がれ			
				変色やコケの発生		
		金属系屋根葺き材(基材が銅板であるものに限る)	腐食			
		その他				
確認範囲	3	()				

A 外周りの状態2

確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり
A-5 軒裏		モルタル仕上げ等	ひび割れ		
			欠損		
			浮き		
			剥がれ		
			雨漏りの形跡		
		ケイカル板等	割れ		
			欠損		
			剥がれ		
			腐食		
			雨漏りの形跡		
確認範囲 1		その他 ()			
A-6 雨樋		破損			
		著しい変色			
	確認範囲 2		その他 ()		
A-7 バルコニー		直下が屋内の箇所	防水層の破断		
		直下が屋内でない箇所	支持部材の欠損 支持部材の腐食		
		床の沈み			
		床の欠損			
		床の腐食等			
		転落防止用手すり	手すりのぐらつき		
			支持部材の腐食等		
	確認範囲 3		その他 ()		
A-8 屋外に面する開口部(雨戸、網戸、および天窓を除く)	サッシュ周囲の大きな隙間				
		面格子	ぐらつき		
			サビ・腐食		
		転落防止用手すり (窓手摺りなど)	手すりのぐらつき		
			支持部材の腐食等		
確認範囲 4		その他 ()			

A 外周りの状態3

確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり
A-9 シャッター・雨戸等		シャッター	動作不良		
		雨戸	動作不良		
		その他 ()			
確認範囲 1					
A-10 外部階段		構造体や支持部	欠損 取付部の破損		
		踏面	腐食 破損		
		転落防止用手すり	手すりのぐらつき 支持部材の腐食等		
		その他 ()			
確認範囲 3					

1:すべて又はほとんど確認できた(9割以上)

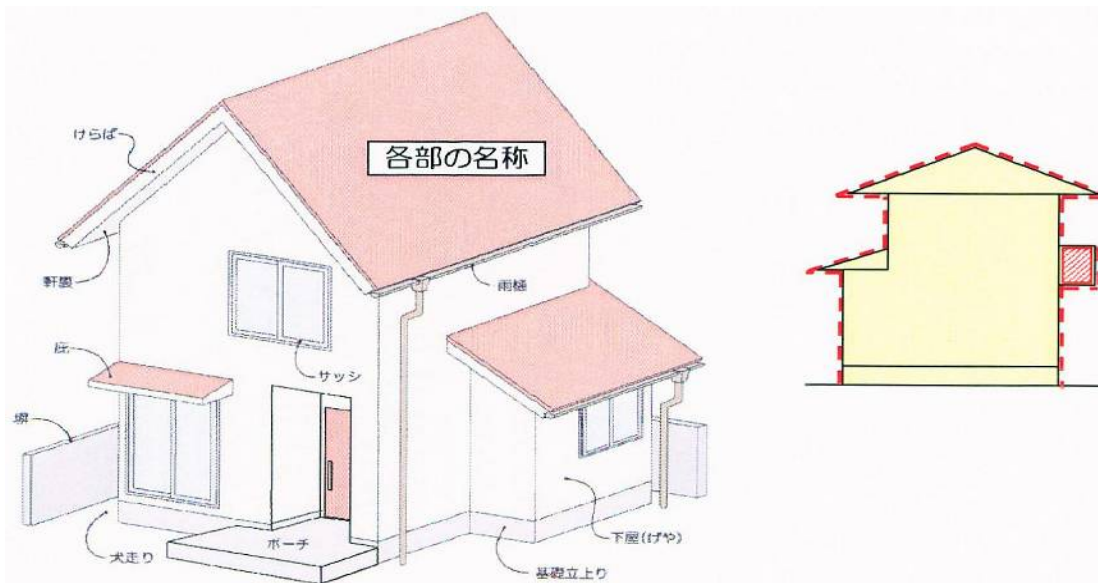
2:過半の割合は確認できた(5割以上9割未満)

3:過半の割合は確認できなかった(1割以上5割未満)

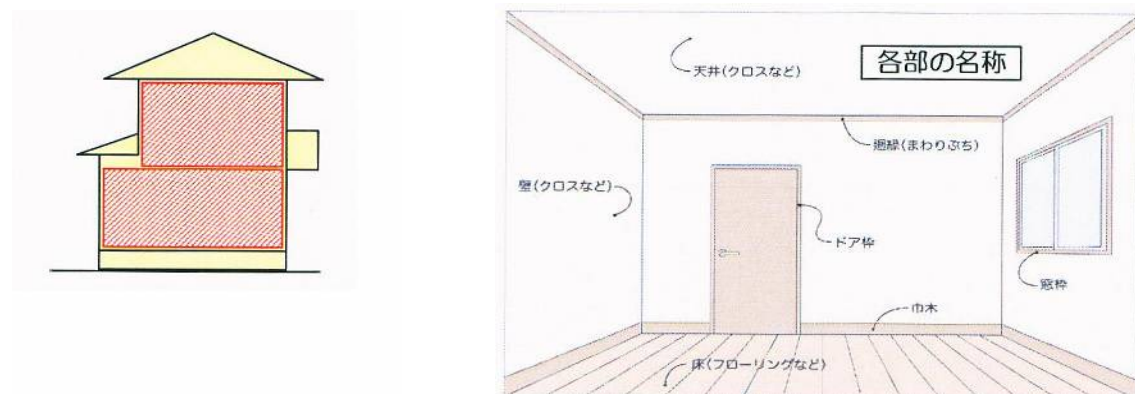
4:ほとんど確認できなかった(1割未満)

5:まったく確認できなかった

A 外周りの状態で表記されているヶ所



B 室内の状態表記されているヶ所



B 室内の状態

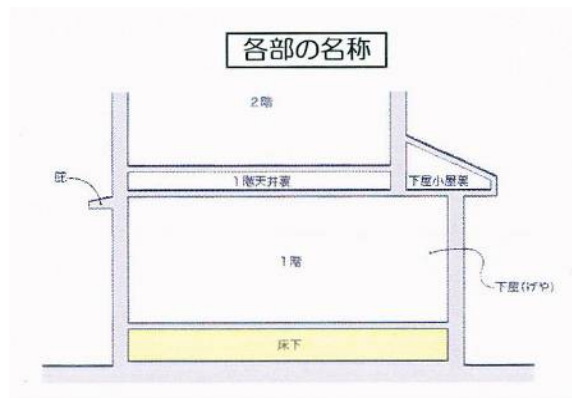
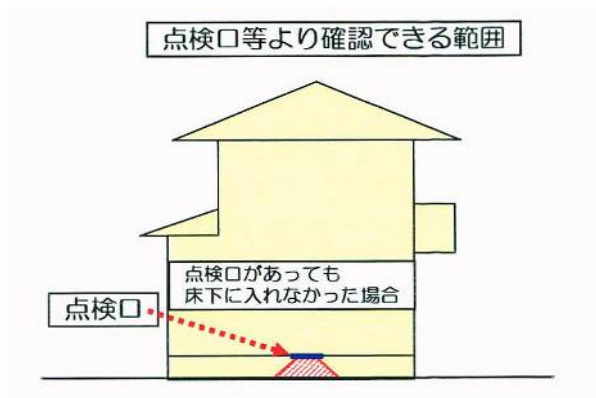
確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり
B-1 壁、柱及び梁のうち 屋内に面する部分および 壁面の仕上げ		壁紙等	剥がれ 腐食・カビ		
		石膏ボード等の仕上げ	割れ 欠損		
		モルタル等塗り仕上げ	ひび割れ・欠損 腐食・カビ		
		タイル	ひび割れ・欠損 浮き・剥がれ		
		塗装	シミ・腐食		
		高さが2m以上で3/1000の勾配が続く、または6/1000を超える傾斜			
		傾斜のある位置			
	傾斜のある位置				
確認範囲	1	漏水等のあと			
B-2 床		フローリング等	割れ 剥がれ		
		タイル・石	ひび割れ 欠損 剥がれ		
		じゅうたん・カーペット	めくれ 腐食 シミ		
		畳	腐食・変色 カビ		
		その他 ()			
		水平距離3m以上で3/1000の勾配が続く、または6/1000を超える傾斜			
		傾斜のある位置			
	傾斜のある位置				
	著しい沈み・著しい床鳴り・きしみ				
確認範囲	3	沈み等の位置			
B-3 天井		壁紙等	ひび割れ・欠損 腐食・カビ		
		下地石膏ボード	ひび割れ 欠損		
		モルタル等塗り仕上げ	ひび割れ・欠損 腐食・カビ		
		ボード類等の仕上げ材	ひび割れ・欠損 腐食・カビ		
		その他 ()			
確認範囲	4	漏水等のあと			
B-4 階段	著しい沈み・きしみ				
	踏面の傾き				
確認範囲	5	その他 ()			

C 床下の状態

確認部位と範囲	該当	仕様または項目	状態	なし	あり
C-1 土台および床組		構造耐力上支障があると思われる部材や接合部の割れ 構造耐力上支障があると思われる腐朽・または発錆			
		その他 ()			
		木材含有水分率(木造の場合) ※木材含有水分率は一般的に20%以下であることが望ましいとされています。	%程度		
C-2 基礎の内屋外に面している立上り部分		基礎立上り	著しいひび割れ 鉄筋の露出が伴う欠損		
		その他 ()			
C-3 基礎の内耐圧盤および屋外に面しない基礎立上り部分		基礎立上り	著しいひび割れ 鉄筋の露出が伴う欠損		
		防腐処置	腐食を伴う著しい隙間等		
		ベタ基礎(耐圧盤)	著しいひび割れ 鉄筋の露出が伴う欠損		
		その他 ()			
C-4 束		鋼製又は樹脂製	緩み 浮き		
		木製	腐食 浮き		
		その他 ()			
C-5 災害の履歴		漏水等の跡			
		火災等の跡			
		蟻害等の跡			
		踏面の傾き			
		その他()			

床下の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。

C 床下の状態で表記されている箇所

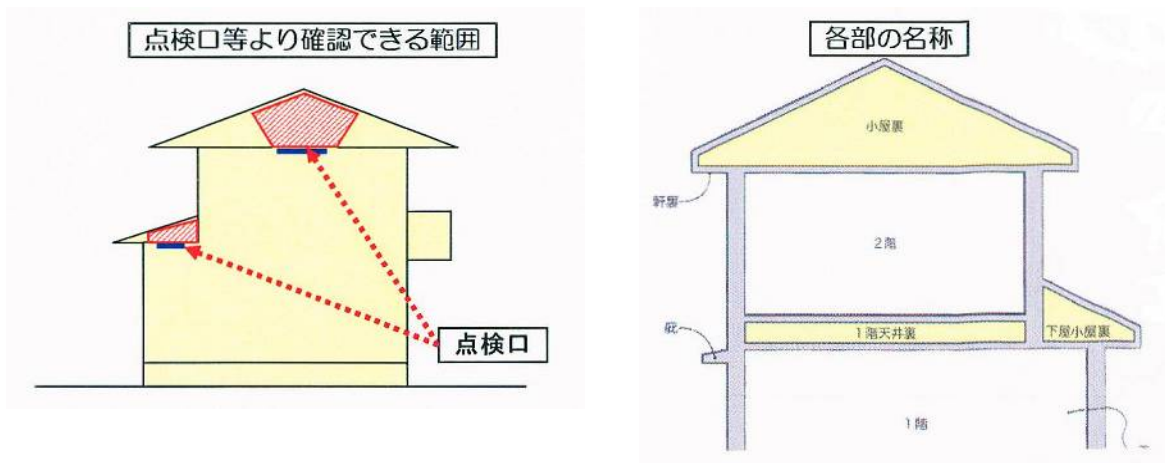


D 小屋裏・天井裏の状態

確認部位と範囲	確認	仕様または項目	状態	なし	あり
D-1 梁桁および小屋組		構造耐力上支障があると思われる部材や接合部の割れ			
		構造耐力上支障があると思われる金物の不足や緩み			
		構造耐力上支障があると思われる腐朽、または発錆			
		構造耐力上支障があると思われる雨漏りや漏水の形跡			
		該当なし	換気ダクトの接続不良		
	その他 ()				
	木材含有水分率(木造の場合)		%程度		
※木材含有水分率は一般的に20%以下であることが望ましいとされています。					
D-2 各階間の天井裏 下屋小屋裏		構造耐力上支障があると思われる部材や接合部の割れ			
		構造耐力上支障があると思われる金物の不足や緩み			
		構造耐力上支障があると思われる腐朽、または発錆			
		構造耐力上支障があると思われる雨漏りや漏水の形跡			
	該当なし	換気ダクトの接続不良			
	その他 ()				
D-3 災害の履歴		漏水等の跡			
		火災等の跡			
		蟻害等の跡			
		踏面の傾き			
		その他()			

小屋裏の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。

D 小屋裏の状態で表記されている箇所



E 屋内設備の状態1

確認部位と範囲	確認	仕様または項目	状態	なし	あり
E-1 給水設備		キッチン	動作不良		
			その他		
		洗面	動作不良(機械換気)		
		浴室	著しい給水量不足		
			漏水		
		トイレ1	著しい給水量不足		
漏水					
	トイレ2	著しい給水量不足			
		漏水			
確認範囲	3	その他 ()			
E-2 給湯設備		給湯器	給湯量不足		
			機器からの漏水など著しい劣化		
		製造年	年製		
		電気温水器	給湯量不足		
			機器からの漏水など著しい劣化		
	製造年	年製			
確認範囲	3	その他 ()			
E-3 排水設備		キッチン	封水の吸引、または噴出し		
			漏水		
		洗面	封水の吸引、または噴出し		
			漏水		
		浴室	封水の吸引、または噴出し		
			漏水		
		トイレ1	封水の吸引、または噴出し		
漏水					
	トイレ2	封水の吸引、または噴出し			
		漏水			
	最終枦(敷地内)	著しい堆積物			
		内部の隙間			
確認範囲	3	その他 ()			

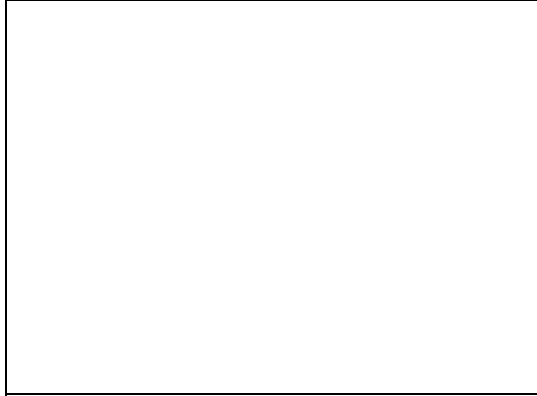
E 屋内設備の状態2

確認部位と範囲	確認	仕様または項目	状態	なし	あり
E-4 換気設備		キッチン	著しい給水量不足		
			漏水		
		洗面	著しい給水量不足		
			窓換気		
		浴室	著しい給水量不足		
			窓換気		
		トイレ1	著しい給水量不足		
窓換気					
	トイレ2	著しい給水量不足			
		窓換気			
確認範囲 3		その他 ()			
E-5 火災報知機		火気使用室(キッチン)	設置		
			動作不良		
		居室	設置		
			動作不良		
	階段室	設置			
		動作不良			
確認範囲 3		その他 ()			

確認欄に■印がない箇所は確認できなかったことを表します。

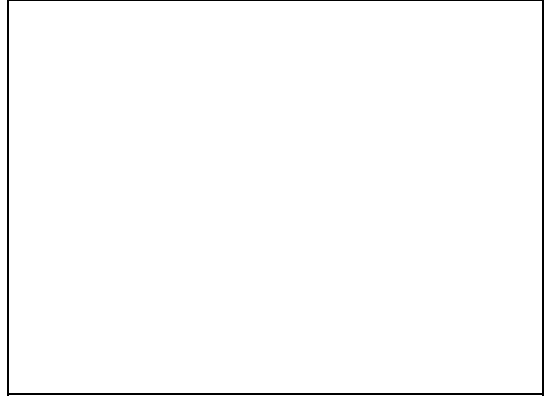
現地写真

写真 1 外観



コメント

写真 2 写真タイトル



コメント

写真 3 写真タイトル



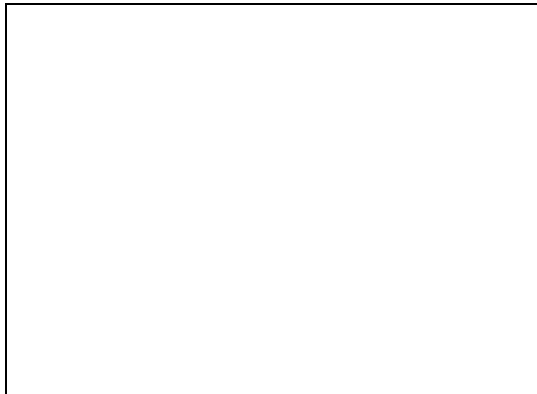
コメント

写真 4 写真タイトル



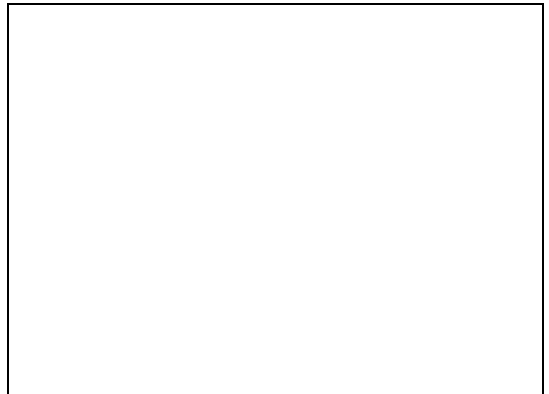
コメント

写真 5 写真タイトル



コメント

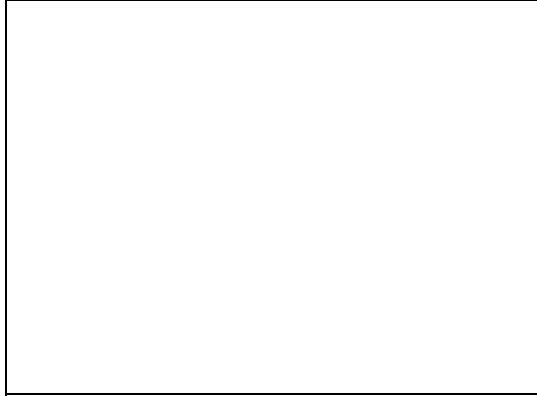
写真 6 写真タイトル



コメント

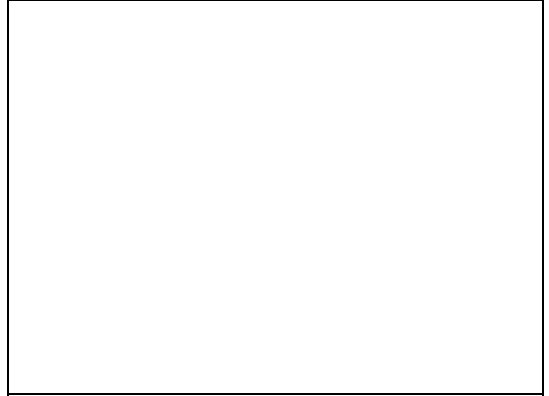
現地写真

写真 7 外観



コメント

写真 8 写真タイトル



コメント

写真 9 写真タイトル



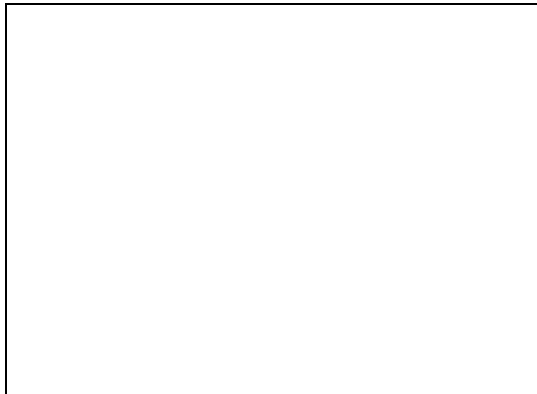
コメント

写真 10 写真タイトル



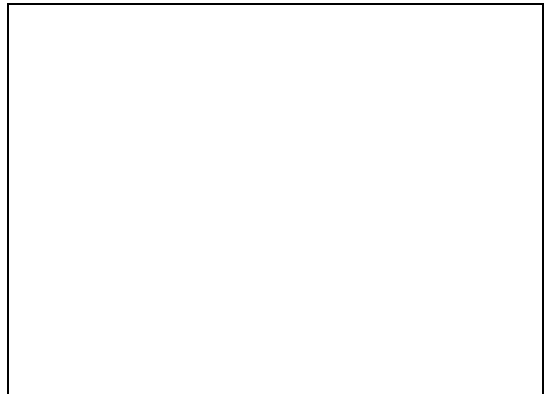
コメント

写真 11 写真タイトル



コメント

写真 12 写真タイトル



コメント