

住宅診断 報告書 【中古・マンション・購入前】

依頼者：****様

1. 住宅の所有者 **** 様

2. マンション名称 *****〇〇〇号

3. マンション所在地 東京都**区*****

検査員	
報告日:	検査日:
委託会社：ホームドクター株式会社 検査員：担当ホームインスペクター:	
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:	無し
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:	無し
備考: 検査結果から補修に立会を要するものは無い。	
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:	無し
備考: 今回初めてのご縁です。	

検査目的

***様が既存マンション(本物件)のご購入を検討。
調査に第三者としてホームドクター(株)が立ち会うこととなった。
本マンションにおける不具合の有無を調査報告する旨依頼を受けた。

事前資料

下記資料の写しを受け取り、調査資料といたしました。

受取	資料名称	資料より確認可能な内容
	① お部屋の間取り図	室の大きさ・開口部位置・コンセント位置種別 梁型の位置・壁種別
	② 物件概要もしくは建築概要	建物場所・用途地域・防火地域・築年数・戸数・高さ・延べ面積 構造・確認申請番号・事業者(売主)・販売・施工者・設計者等
	③ 内部・外部仕上げ表	室内仕上げの種別および厚さ
	④ 重要事項に係る調査報告書	調査日・積立金総額・月額管理費等・駐車場に関する事項 管理費滞納額・積立金滞納額・管理組合の借入金の有無と額 修繕履歴等
	⑤ 長期修繕計画書	一時金拠出の有無・長期修繕計画書の妥当性・更新の有無 値上げの有無
	⑥ 竣工図書	意匠図、構造図の有無 屋根防水工法確認・界壁構造と厚さ・スラブ工法と厚さ・断熱材

◎:コピーを事前に受取、○:コピー等を当日に受取、△:当日現地で閲覧、×:不明・未確認、※:検査後提出

上記資料に対する検査員のコメント

図面チェック

報告項目	検査項目 (標準チェックリスト。■または■は該当事項等)	特記事項・補修指摘事項
屋上防水	<input type="checkbox"/> アスファルト断熱防水押さえコンクリート仕上げ <input type="checkbox"/> アスファルト露出断熱防水 <input type="checkbox"/> アスファルトシングル勾配屋根 <input type="checkbox"/> シート防水	
寸法	階高: 2.910 mm 戸境壁厚: 180 mm スラブ厚: 230 mm	
仕様	居室床工法: 直床 戸境壁: 直仕上 天井: 二重天	
断熱材	屋根: 35 mm 断熱材種: 外断熱硬質ウレタンフォーム	
	外壁: 25 mm 断熱材種: 現場発泡ウレタン	
	床下: 30 mm 断熱材種: ポリスチレンフォーム	

ホームインスペクションの位置付け

ホームインスペクションは日本建築学会発行の「建築物の調査・診断指針(案)・同解説」に基づく診断の位置付けでは一次診断になります。

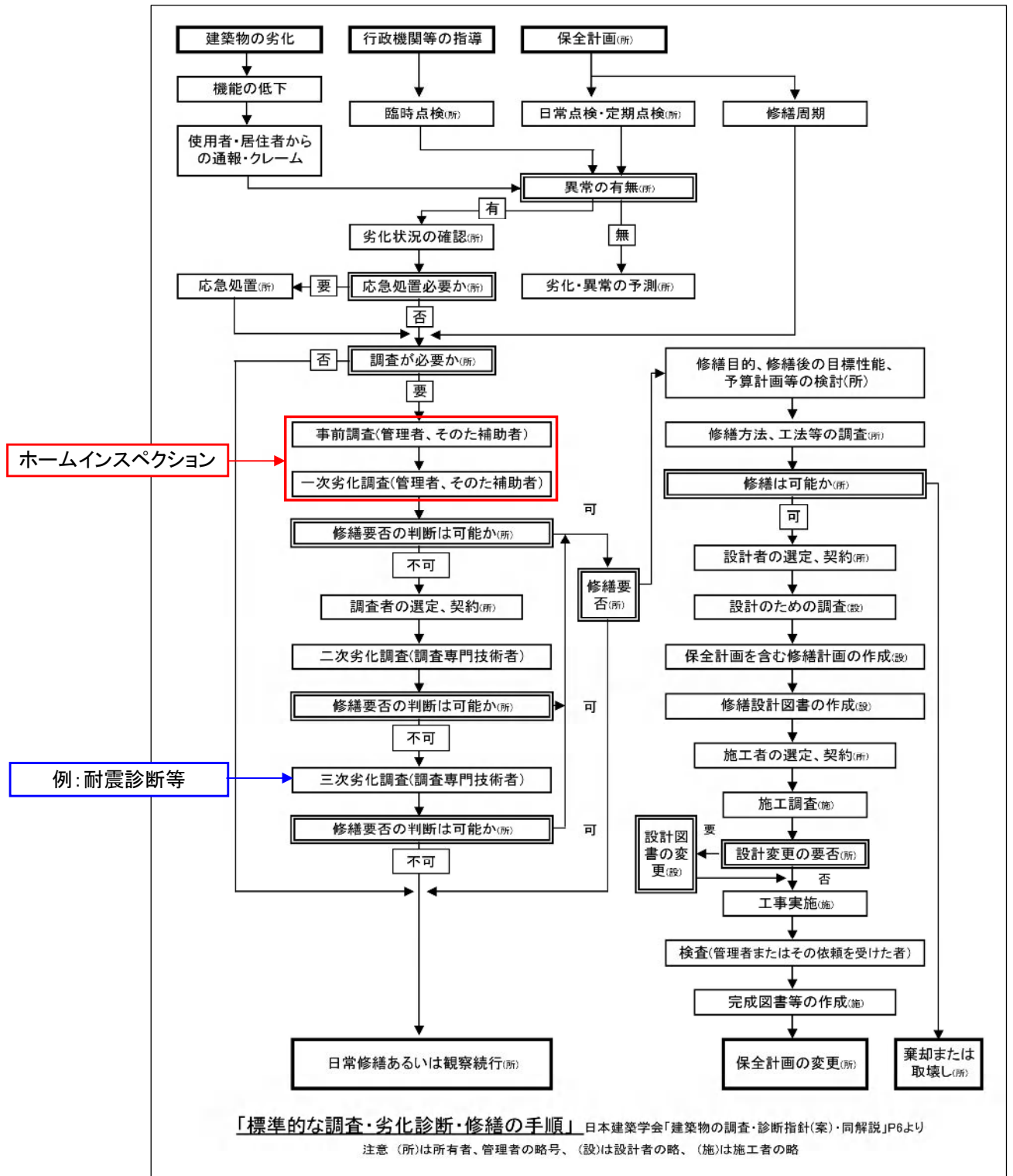
下図が同書籍に掲載されている「標準的な調査・劣化診断・修繕の手順」のフローチャートです。

建物の不具合には『劣化』と『設計施工上の不具合』があります。

今回は築浅のため劣化は考えにくく施工不具合の確認となります。

また、「給排水設備配管目視検査・満水検査立会い・新設最終柵確認」についてはパナホーム(株)の協力の元に破壊検査を実施し、設備配管施工状況の確認を実施いたしました。これは二次診断にあたります。

今回の各々のホームインスペクションはどの位置にあるかを確認ください。



赤字で記入してある部分は指摘事項です。青字で記入してある部分は特記事項です。グレーは未チェックまたは該当無項目です。

調査時条件等							
◎立会い者							
依頼者:	****様				検査時の立会	有り	
売主:	****様				検査時の立会	有り	
売主仲介:	****	****			検査時の立会	有り	
施工者:		****			検査時の立会	無し	
設計者:		****			検査時の立会	無し	
◎竣 工: 平成**年**月 (竣工後**年0ヶ月)							
◎チェック条件							
通電	有	水道開栓	有	ガス開栓	有	屋上検査	可
		図書検査	可	居住者	有	家財	有
◎建物精度について							
<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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				
<p>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。</p> <p>6/1000を超える傾斜の有無を確認します。</p>							

屋上調査			
検査箇所	検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項
屋上調査	平場防水	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 屋根面積が大きく概要程度の調査のため省略	
		<input type="checkbox"/> 破断・捲れ	<input type="checkbox"/> 膨れ・ヒビ割れ
		<input type="checkbox"/> その他	
	立上り防水	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 屋根面積が大きく概要程度の調査のため省略	
		<input type="checkbox"/> 破断・捲れ	<input type="checkbox"/> 膨れ・ヒビ割れ
		<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 押さえ部不良
	パラペット天端	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 屋根面積が大きく概要程度の調査のため省略	
		<input type="checkbox"/> クラック	<input type="checkbox"/> 剥れ・捲れ
		<input type="checkbox"/> その他	
	その他		

写真 1

写真 2

写真 3

写真 4

写真 5

ホームインスペクション(居住中のため家財で確認できない場合があります)				
検査箇所	検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項	
アル コ ー ブ	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		
		<input type="checkbox"/> パイプスペース内状況	<input type="checkbox"/> 給排気口状況	<input type="checkbox"/> 照明器具状況
		<input type="checkbox"/> その他		
	揚げ裏 (天井)	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 破損、欠損	<input type="checkbox"/> エフロレッセンス
		<input type="checkbox"/> その他		
	外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗装仕上	<input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り	<input type="checkbox"/> その他:
		検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		
		<input type="checkbox"/> 著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 著しい欠損	<input type="checkbox"/> 浮き、剥がれ
		<input type="checkbox"/> エフロレッセンス	<input type="checkbox"/> その他	
	床	<input checked="" type="checkbox"/> シート貼り仕上	<input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り	<input type="checkbox"/> モルタル金鏝仕上げ
		検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他	
	シーリン グ	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		
<input type="checkbox"/> すき間		<input type="checkbox"/> 破断・ひび割れ	<input type="checkbox"/> その他	

写真 6

写真 7

写真 8

検査箇所	検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)	特記事項・補修指摘事項	
玄関・廊下	測定 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 床水平度 床誤差±2mm <input type="checkbox"/> 壁垂直度	CH=2151 W=885	
	設備 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡 <input type="checkbox"/> 換気作動確認 <input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し		
	踏込 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> その他		
	床 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 著しい床鳴り <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他		
	壁 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他		
	天井 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他		
	玄関扉 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 開閉不良 <input type="checkbox"/> 建具周囲のすき間 <input type="checkbox"/> その他		
	サッシュ 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 開閉不良 <input type="checkbox"/> 建具周囲のすき間 <input type="checkbox"/> その他		
	納戸	床 検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため <input type="checkbox"/> 著しい床鳴り <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	
		壁 検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	
		天井 検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	

検査箇所	検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)	特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・Wは間口方向・Lは奥行方向
リビングダイニングキッチン	測定 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 床水平度 床誤差±6mm <input type="checkbox"/> 壁垂直度	CH=2452 W=3521 L=6502
	設備 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡 <input type="checkbox"/> 換気作動確認 <input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し	
	床 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 著しい床鳴り <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	
	壁 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	
	天井 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他	
	サッシュ 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 開閉不良 <input type="checkbox"/> 建具周囲のすき間 <input type="checkbox"/> その他	
	扉 検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: <input type="checkbox"/> 動作不良 <input type="checkbox"/> ドアの反り <input type="checkbox"/> 枠の傾き <input type="checkbox"/> その他	

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)			特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・Wは間口方向・Lは奥行方向		
洋室 (1)	測定	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため			CH=2456 W=2705 L=3421		
		<input type="checkbox"/> 床水平度 床誤差4mm					
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度					
	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:					
		<input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡					
	床	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため					
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ			
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他				
	壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:					
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ	<input type="checkbox"/> 漏水跡			
		<input type="checkbox"/> その他					
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:					
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ	<input type="checkbox"/> 漏水跡			
		<input type="checkbox"/> その他					
	サッシュ	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:					
		<input type="checkbox"/> 開閉不良	<input type="checkbox"/> 建具周囲のすき間	<input type="checkbox"/> その他			
面格子	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:						
	<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> 腐食					
扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため						
	<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> ドアの反り	<input type="checkbox"/> 枠の傾き				
	<input type="checkbox"/> その他						
ウォーク インク ロー ゼット	床	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため					
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ			
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他				
	壁	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため					
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ	<input type="checkbox"/> 漏水跡			
	天井	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため					
<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ	<input type="checkbox"/> 漏水跡				
		<input type="checkbox"/> その他					

写真 13

写真 14

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・Wは間口方向・Lは奥行方向	
洋室 (2)	測定	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:		CH=2455 W=2324 L=3073	
		<input type="checkbox"/> 床水平度 床誤差4mm			
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度			
	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡	<input type="checkbox"/> 換気作動確認		
		<input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し			
	床	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他		
	壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	サッシュ	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 開閉不良	<input type="checkbox"/> 建具周囲のすき間		<input type="checkbox"/> その他
	面格子	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
<input type="checkbox"/> 動作不良		<input type="checkbox"/> 腐食			
扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:				
	<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> ドアの反り		<input type="checkbox"/> 枠の傾き	
	<input type="checkbox"/> その他				
ウオーク インク ローゼ ット	床	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
	壁	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため			
<input type="checkbox"/> ひび割れ		<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ	<input type="checkbox"/> 漏水跡		
天井	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため				
	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡	
		<input type="checkbox"/> その他			

写真 15

写真 16

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・Wは間口方向・Lは奥行方向	
D E N	測定	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため		CH=2456 W=2478 L=2780	
		<input type="checkbox"/> 床水平度 床誤差3mm			
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度			
	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡	<input type="checkbox"/> 換気作動確認		
		<input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し			
	床	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他		
	壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等: 家財のため			
		<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> ドアの反り		<input type="checkbox"/> 枠の傾き
		<input type="checkbox"/> その他			

写真 17

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・WIは間口方向・Lは奥行方向	
トイレ	測定	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 床水平度			
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度			
	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡	<input type="checkbox"/> 換気作動確認		
		<input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し			
	床	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他		
	壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> ドアの反り		<input type="checkbox"/> 枠の傾き
		<input type="checkbox"/> その他			

検査箇所	検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)	特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・WIは間口方向・Lは奥行方向
洗面室	測定	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため
		<input type="checkbox"/> 床水平度
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度
	設備	検査率: 30%未満(確認殆どできず) 理由等: 家財のため
		<input type="checkbox"/> コンセントや分電盤の漏電の形跡 <input type="checkbox"/> 換気作動確認
		<input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し <input type="checkbox"/> その他
	床	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り <input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡 <input type="checkbox"/> その他
	壁	検査率: 30%~70%(ある程度確認できた) 理由等: 家財のため
		<input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ <input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損 <input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ <input type="checkbox"/> 漏水跡
	<input type="checkbox"/> その他	
扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:	
	<input type="checkbox"/> 動作不良 <input type="checkbox"/> ドアの反り <input type="checkbox"/> 枠の傾き	
	<input type="checkbox"/> その他	

写真 18

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)		特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・WIは間口方向・Lは奥行方向	
浴室	測定	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 床水平度			
		<input type="checkbox"/> 壁垂直度			
	設備	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 給排水設備の漏水、封水の吸引や噴出し	<input type="checkbox"/> 換気作動確認		
	床	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> 著しい床鳴り	<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損		<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ
		<input type="checkbox"/> 漏水跡	<input type="checkbox"/> その他		
	壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 欠損、剥がれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
		<input type="checkbox"/> その他			
	天井	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:			
		<input type="checkbox"/> ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 剥がれ、めくれ		<input type="checkbox"/> 漏水跡
<input type="checkbox"/> その他					
扉	検査率: 70%以上(殆ど確認できた) 理由等:				
	<input type="checkbox"/> 動作不良	<input type="checkbox"/> ドアの反り	<input type="checkbox"/> 枠の傾き		
	<input type="checkbox"/> その他				

写真 19

写真 20

検査箇所		検査項目 (標準チェックリスト。■は指摘項目あり。■は仕上該当事項等)			特記事項・補修指摘事項 CHは天井高さ・WIは間口方向・Lは奥行方向	
バルコニー	外壁	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> ラスモル仕上	<input type="checkbox"/> サイディング仕上	<input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り		
		<input type="checkbox"/> 著しいひび割れ	<input type="checkbox"/> 著しい欠損	<input type="checkbox"/> 浮き、剥がれ		
		<input type="checkbox"/> 著しい変色	<input type="checkbox"/> その他			
	床	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> 防水層破断	<input type="checkbox"/> 床の沈み、欠損	<input type="checkbox"/> 床面の変色		
		<input type="checkbox"/> その他				
	手摺	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> ガタツキ	<input type="checkbox"/> その他			
	貫通部分	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> すき間	<input type="checkbox"/> 破断	<input type="checkbox"/> ひび割れ		
	シーリング	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> すき間	<input type="checkbox"/> 破断	<input type="checkbox"/> ひび割れ		
	軒天	検査率: 70%以上(殆ど確認できた)			理由等:	
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 破損、欠損	<input type="checkbox"/> 変色、染み		
		<input type="checkbox"/> その他				

写真 21

「重要事項に係る調査報告書」について

この書類は買主に宅地建物取引業者に課せられる調査報告書であります。是非ご自信で入手し下記の事項等について説明と報告を受けてください。
宅地建物取引業法第35条第1項第5号の2及び同法施行の規則第16条の2の定め等

重要事項に係る調査報告書	修繕積立金総額	※長期修繕計画書よりショートしていないかを確認ください。	
	修繕積立金の月額	※全体修繕積立金:単棟型・団地型・複合用途型に注意してください。	
		※住宅共用部修繕積立金:長期修繕計画書に従って確認ください。	
	管理費等の月額	全体管理費	CATV使用料
		住宅共用部管理費	その他
		町内会費	
	駐車場	駐車場の有無	空き駐車場の有無
		※新規購入者は、管理規約の規定により、売却依頼主が使用していた駐車場を利用できるか否か	
	管理組合の借入金	有無とその額	
	修繕積立金滞納額	有無とその額(その種別:住宅・全体・一時金)	
	管理費の滞納額	有無とその額(その種別)	
	共用部修繕履歴	時期と工事内容の確認(専有部分については売主へ伺ってください)	
	専有部分の利用制限	管理規約等の内容を確認ください。	
	アスベスト調査	実施の有無とその結果	
耐震診断	実施の有無とその結果		

「長期修繕計画書」について

この書類は建物の維持管理計画の根幹となる重要な書類です。通常は新築時に築後25年程度までの期間の計画を作成します。
平成20年6月17日 国土交通省 長期修繕計画ガイドライン によると大規模修繕工事が12年前後の周期で行われますので
6年程度ごとに長期修繕計画書の見直しが理想とされています。

購入にあたっては大規模修繕工事の積立金状況とその周期や実施状況、または入居後直ぐの値上げや一時金徴収の計画があるかないかをご確認くださいようアドバイスいたします。

長期修繕計画書	計画上の積立金額	※重要事項に係る調査報告書の積立金がショートしていないかを確認ください。
	修繕積立金の値上	※積立金の値上げ計画の有無とその時期を確認ください
	一時金徴収計画	※一時金徴収計画の有無と時期をご確認ください。
	エレベーター更新時期	※30年が更新周期の標準とガイドラインでされています。
	機械式駐車場更新時期	※25年が更新周期の標準とガイドラインでされています。

総会議事録について

年1回通常総会が行われます。その際に議案に上がっていることや、その対策結果が報告されたりしています。

購入を検討しているマンションでどのような問題がしようしているかが良くわかります。

例えば管理規約でペット可となっても、ペット廃止の方向で検討している場合、またはその逆などマンションの行く末を想定できる重要な資料です。

区分所有法において、「規約を保管する者は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、

規約(総会議事録)を閲覧させなければならない。)(区分所有法第33条・44条)と規定しています。

特定住戸の購入検討者は利害関係人にあたるため、原則として総会議事録を閲覧する権利を持っています。

この権利を行使して確認されることをお勧めいたします。

検査員の総評		
早期に修繕が必要な箇所について	専用部分	
	共用部分	
耐久性についてのアドバイス	専用部分	
	共用部分	
安全性：構造上・防火上についてのアドバイス	専用部分	
	共用部分	
居住性：快適性向上のためのアドバイス	専用部分	
	共用部分	
法規上の観点からアドバイス	専用部分	
	共用部分	
全体的アドバイス		

検査内容および免責事項について

ホームドクター株式会社のホームインスペクションサービスをご利用いただきありがとうございます。

(1)検査目的

この報告書は「中古マンション」の購入前のインスペクションを前提に構成されています。
専有部内部のコンディションを非破壊により調査することを目的としています。

(2)検査の条件

施工者による破壊検査以外のインスペクションは非破壊による調査が前提となっております。
破壊しなければ分からない不具合等に関しては検査対象外(免責事項)となります。

(3)検査の範囲

居住中での検査となる場合で家財等により調査範囲が限定されているものなどもあります。
調査報告書はこういった諸事情を踏まえどこの何の調査がどの程度行えたかも報告するように構成されております。
非破壊の前提に加え、家財、プライバシーを理由に検査できない部分、すでにリフォームが行われ、劣化事象を隠蔽している場合などは検査対象外(免責事項)となります。

(4)提出資料

建物検査(インスペクション)サービスでは、提出図面にに基づき、チェックをさせていただいております。
従って図面等資料をいただけない場合は事前資料の項目で記載している検査項目を検査対象外(免責事項)とさせていただいております。

以上、どうぞご理解くださいますようお願い申し上げます。