

既存住宅状況調査結果報告書

(戸建住宅)

建物名称：

(写真貼り付け)

提出日： 年 月 日

依頼主：

検査員：

広島良質住宅整備促進協議会

■ 基本情報

検査対象住宅	(住宅所有者)		
	(所在地)		
検査依頼主			
現況検査立会者			
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> S造	階数	地上 階、地下 階
竣工年月	<input type="checkbox"/> S、 <input type="checkbox"/> H 年 月	建築面積	建築面積 m ²
		延床面積	延床面積 m ²
耐震性能	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/> 新耐震 (H12年以降・S56.6以降) <input type="checkbox"/> 旧耐震 (S56.5以前)		
設計者		施工者	
リフォーム年月	<input type="checkbox"/> S、 <input type="checkbox"/> H 年 月	リフォーム箇所	
リフォーム施工者			

検査事業者 名称			
既存住宅 状況調査 技術者	氏名		登録番号
	資格	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士	
現況調査日時	平成 年 月 日 (天候)		
温湿度	: ~ : (温度 °C、湿度 %)		
調査の結果	劣化事象 (<input type="checkbox"/> 有り、 <input type="checkbox"/> 無し)		

■調査の内容

当状況調査の内容は、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、当状況調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

■調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。

【1】 基礎

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
基礎	(仕 上 材)		
	GLから基礎天端までの高さ		mm
	床下換気孔の形状		
	換気不良		
	幅0.5mm以上のひび割れ		
	深さ20mm以上の欠損		
	コンクリートの著しい劣化		
	鉄筋の露出		
	鉄筋の間隔		mm
	不同沈下		
	蟻害		
確認出来た範囲			

補足欄	
-----	--

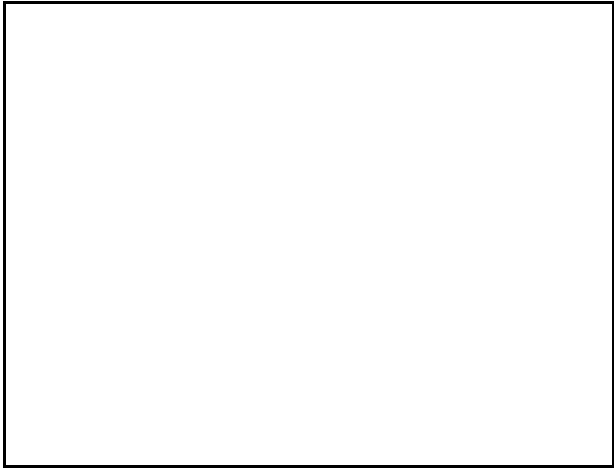
【2】 外壁・軒裏

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
外壁	(仕 上 材)		
	(下 地 材)		
	ひび割れ、欠損、塗料の剥がれ、汚れ		
	金属の腐食		
	シーリングの断裂、割れ		
	著しい菌体（カビ等）の付着		
軒	軒裏の雨漏り		
	軒裏のたわみ		
確認出来た範囲			

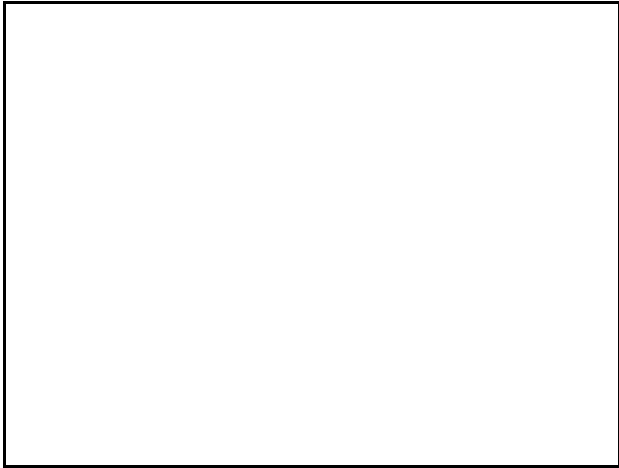
補足欄	
-----	--

■ 写 真

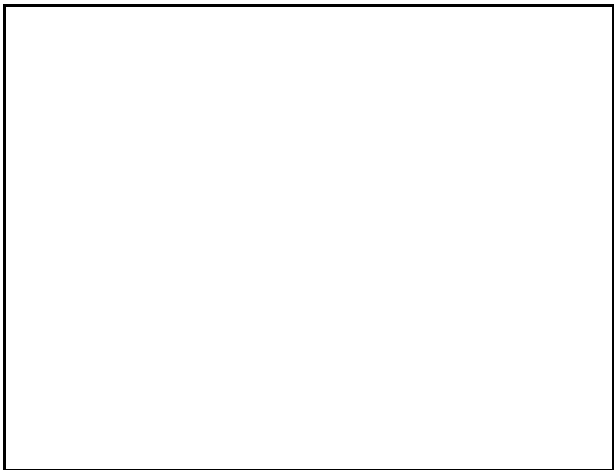
【1】 基礎



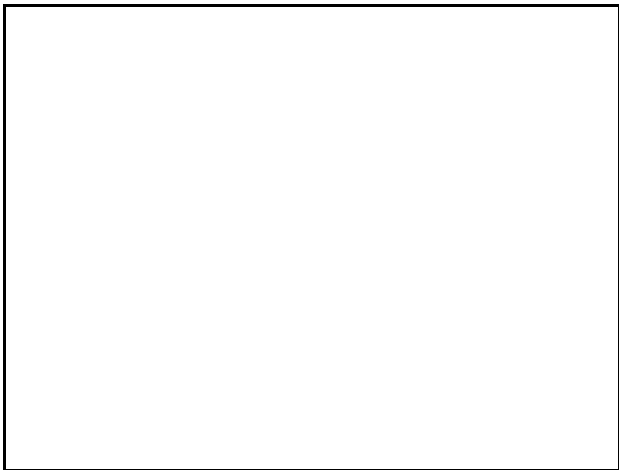
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



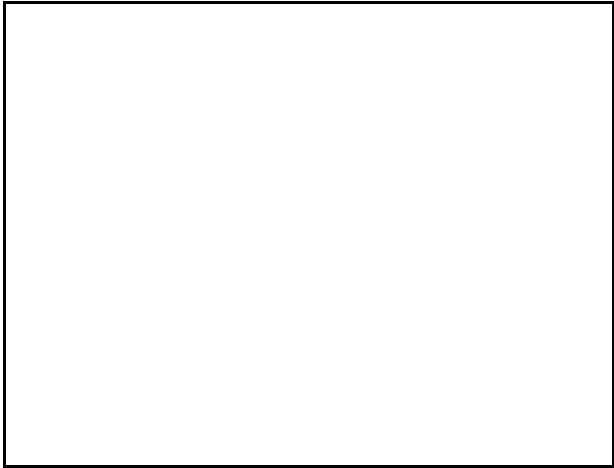
撮影箇所:



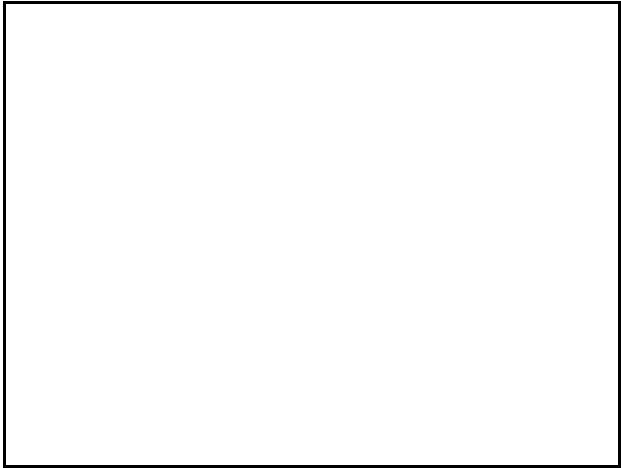
撮影箇所:

■ 写 真

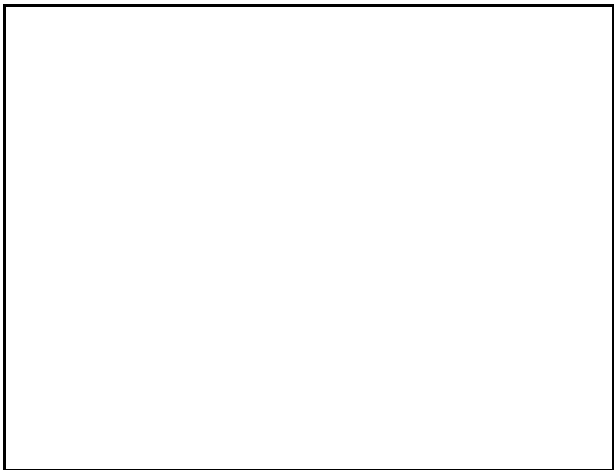
【2】 外壁・軒裏



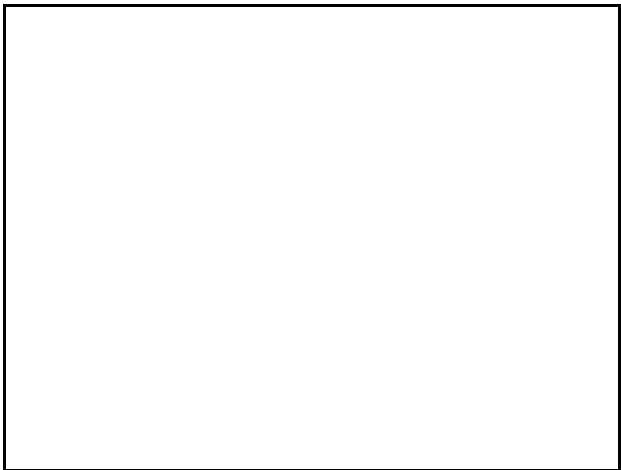
撮影箇所:



撮影箇所:



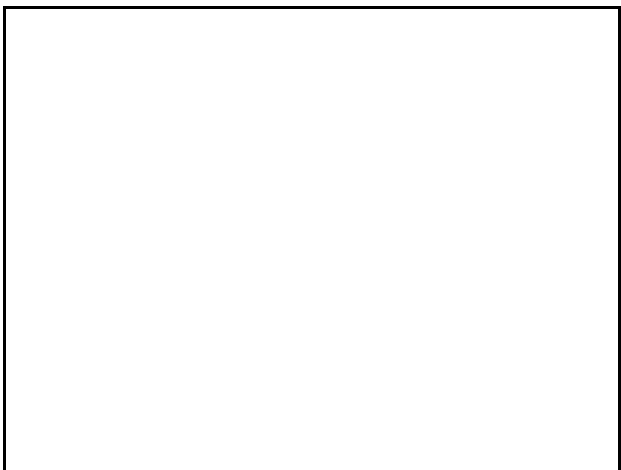
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

【3】 屋根・雨樋

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
屋根	(屋根の仕上材)		
	割れ、欠損、ずれ、めくれ、剥がれ、浮き		
	金属の腐食		
	変色やコケの発生		
	防水層の断裂		
	水切り金物の不具合		
雨樋	雨樋の不具合		
確認出来た範囲			

補足欄	
-----	--

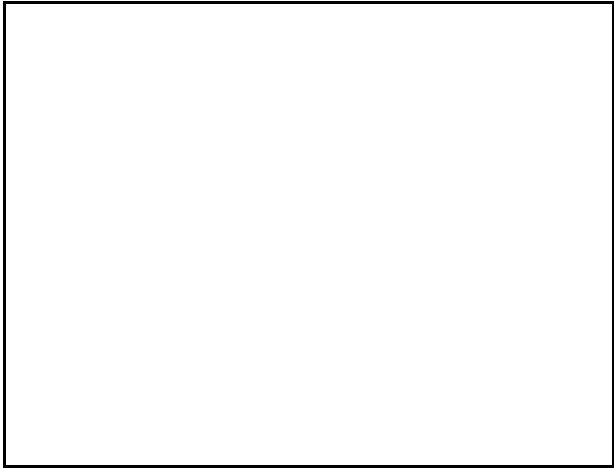
【4】 バルコニー

	調査内容	調査結果	
		なし	あり
(仕様 1)	バルコニーの下部	○屋内	○屋外
(仕様 2)	防水層の有無	○有	○無
	床の沈み、欠損、腐食		
	手すりの不具合		
	支持部分の欠損、腐食		
確認出来た範囲			

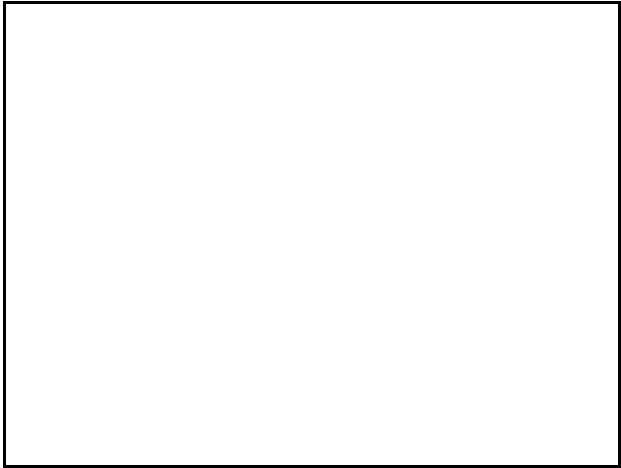
補足欄	
-----	--

■ 写 真

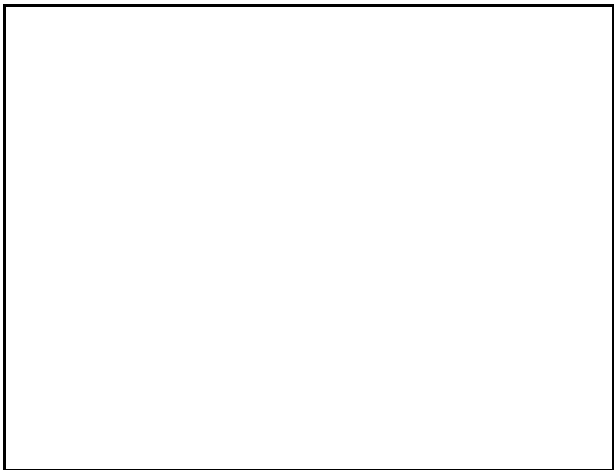
【3】 屋根・雨樋



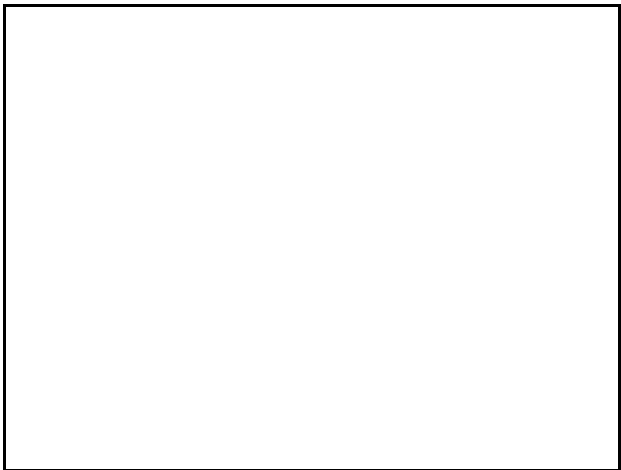
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



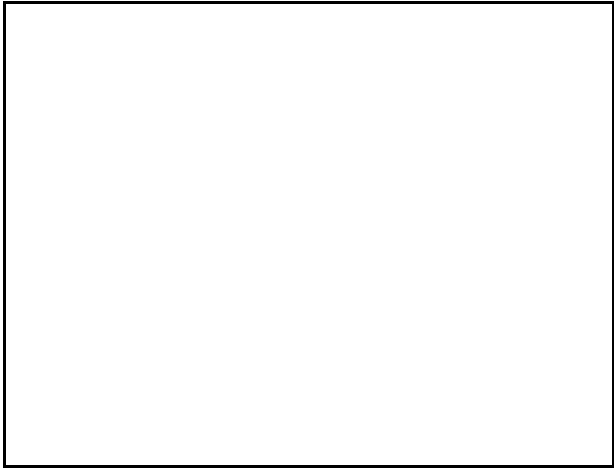
撮影箇所:



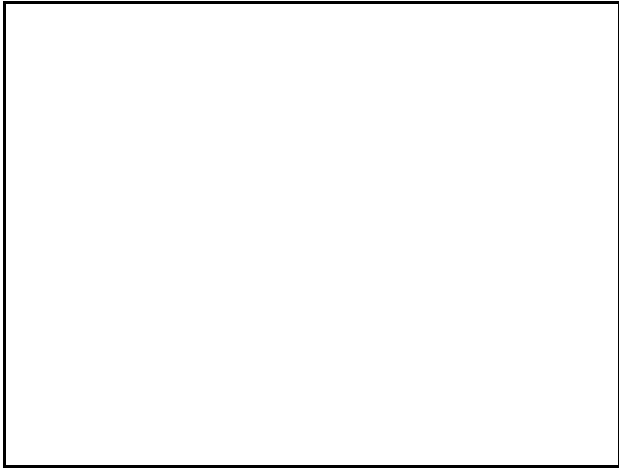
撮影箇所:

■ 写 真

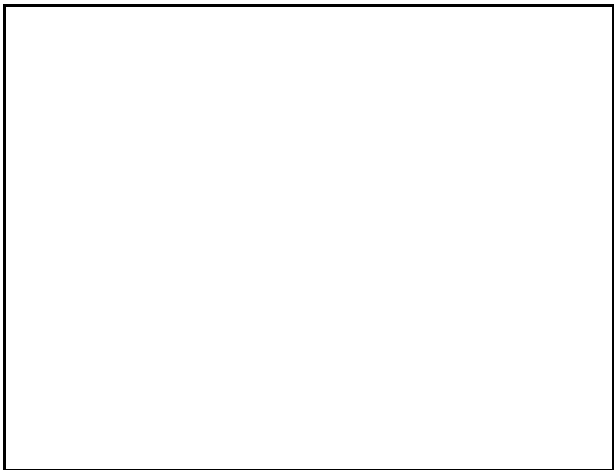
【4】 バルコニー



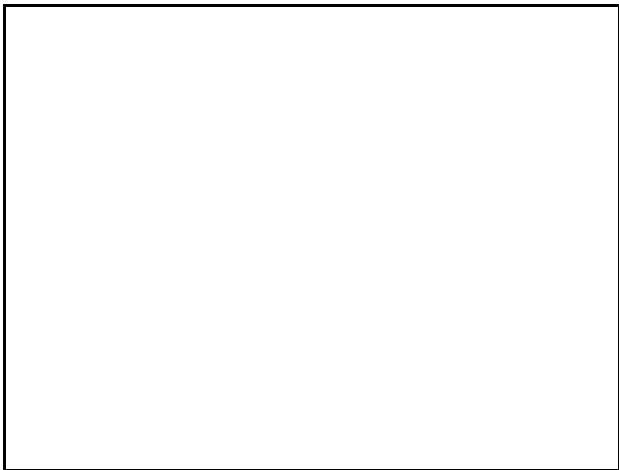
撮影箇所:



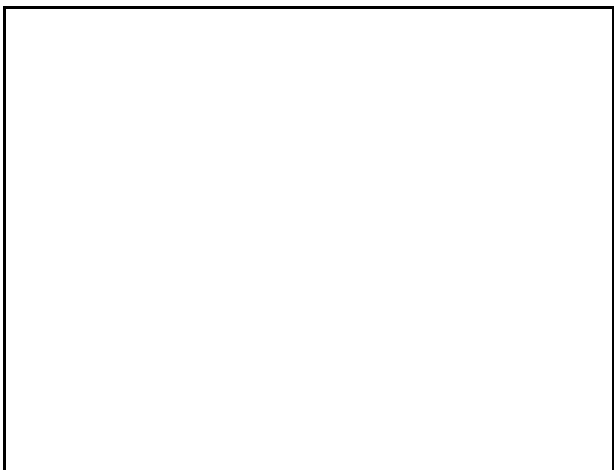
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

【5】 基礎・土台・床組

部位	調査内容	調査結果		
		なし	あり	
基礎・土台・床組	(基礎の種類)			
	幅0.5mm以上のひび割れ			
	深さ20mm以上の欠損			
	コンクリートの著しい劣化			
	鉄筋の露出			
	底版コンクリートの鉄筋の間隔		mm	
	床下断熱材の有無	(有)・(無)		
	床下断熱材の種類			
	床下断熱材の状態	(良)・(悪)		
	土台、床組の腐朽・カビ			
	土台、床組の 腐朽・カビが 確認された場合	温度		℃
		湿度		%
		木材含水率：土台		%
木材含水率：床組（大引、根太）			%	
蟻害				
確認出来た範囲				

補足欄	
-----	--

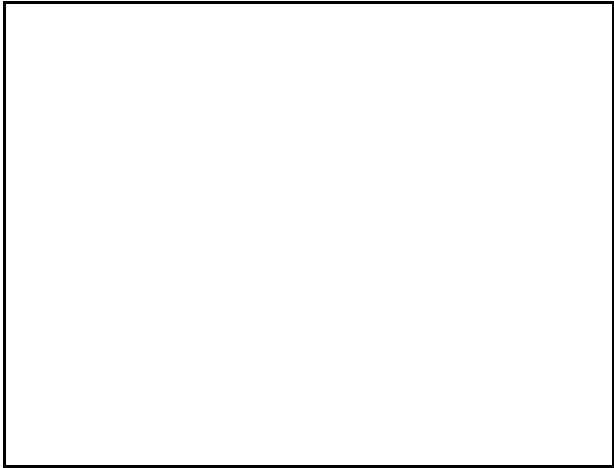
【6】 柱・梁・小屋組

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
柱・梁・小屋組	主要な柱のサイズ		mm
	壁面断熱材の有無	(有)・(無)	
	壁面断熱材の種類		
	壁面断熱材の状態	(良)・(悪)	
	天井裏または屋根断熱材	(有)・(無)	
	天井裏または屋根断熱材の種類		
	天井裏または屋根断熱材の状態	(良)・(悪)	
	小屋裏 温度		℃
	小屋裏 湿度		%
	漏水跡		
	蟻害		
確認出来た範囲			

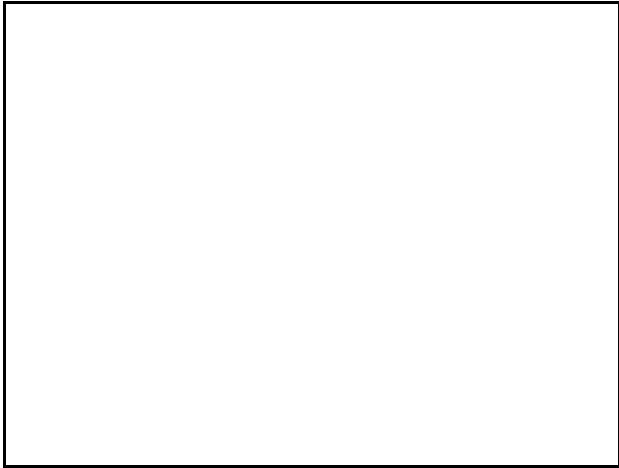
補足欄	
-----	--

■ 写 真

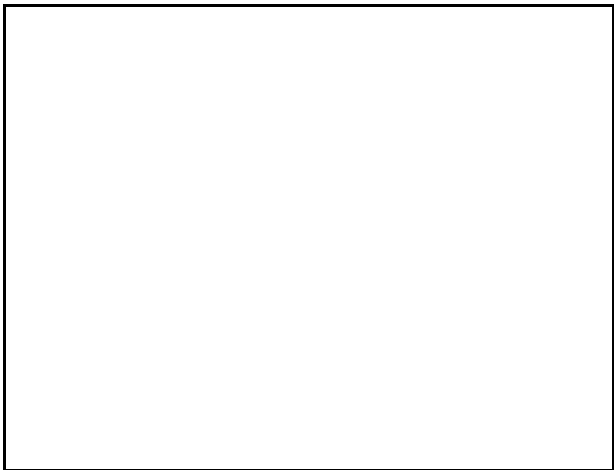
【5】 基礎・土台・床組



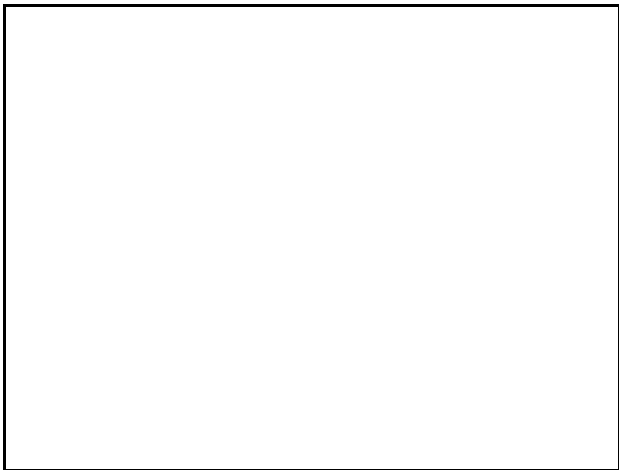
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



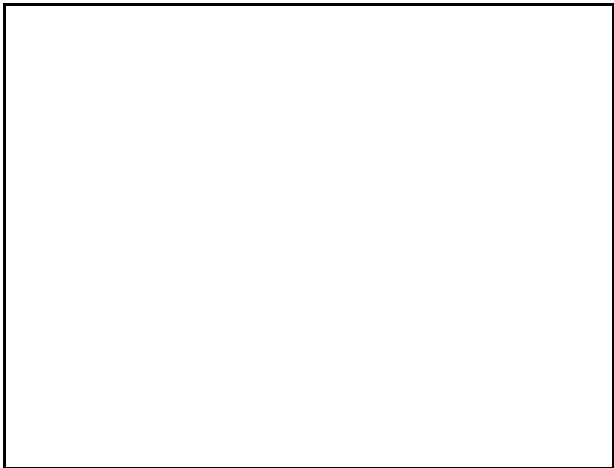
撮影箇所:



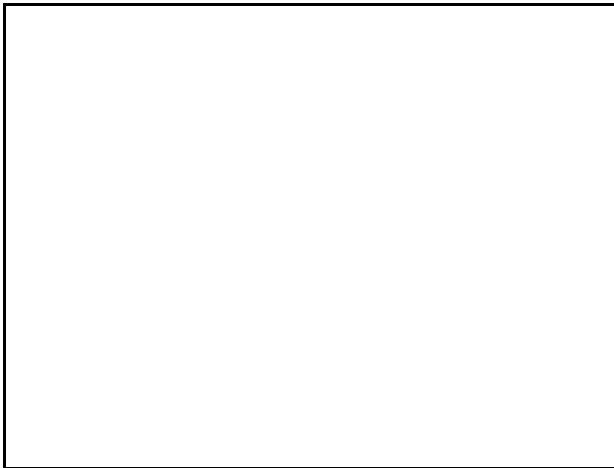
撮影箇所:

■ 写 真

【6】 柱・梁・小屋組



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

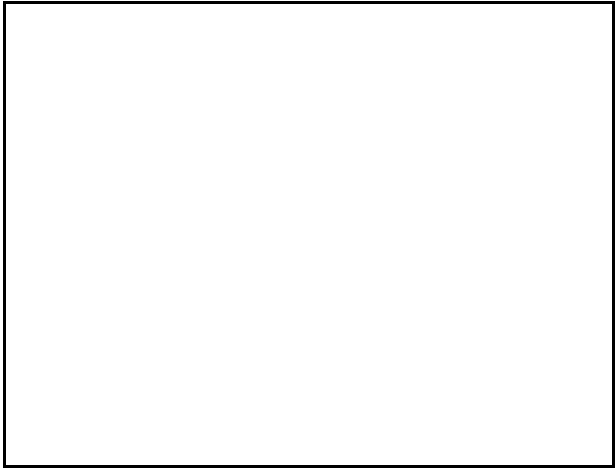
【7】 LDK

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数		階	
床	(仕 上 材)		
	床下収納庫		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	傾斜		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
	傾斜		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
建具	窓の数	箇所	
	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	内部建具仕様		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
キッチン	キッチンの仕様		
	メーカー () 品番 ()		
	発錆による赤水		
	漏水		
	排水の滞留		
	排水管の漏水		
	換気ダクトの脱落		
その他	主要照明器具		
	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

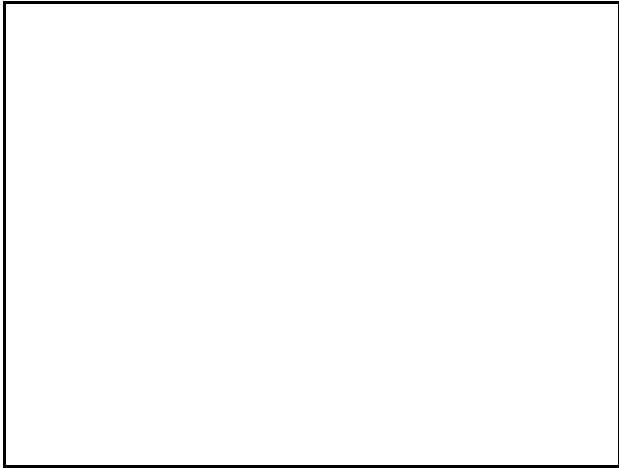
補足欄	
-----	--

■ 写 真

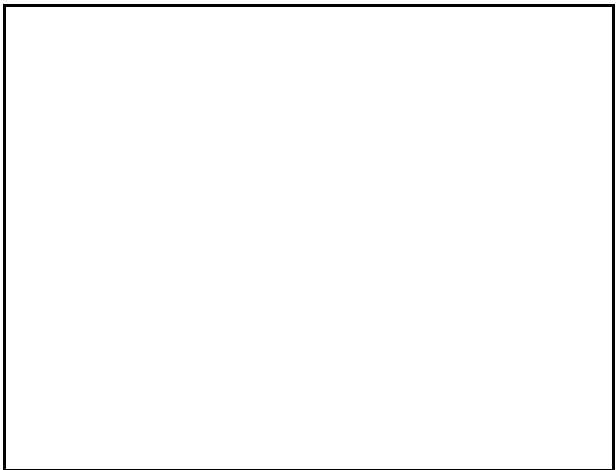
【7】 LDK



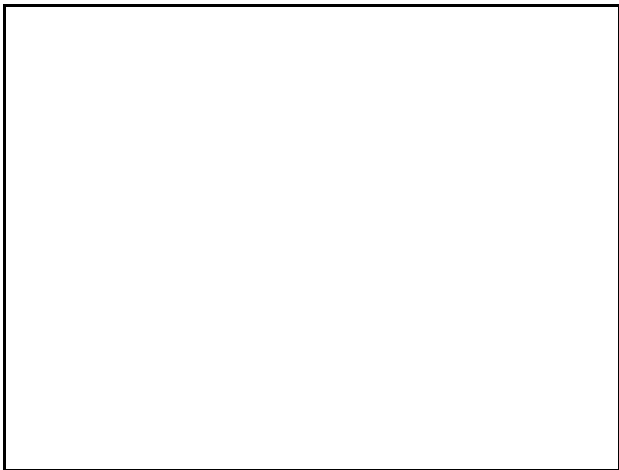
撮影箇所:



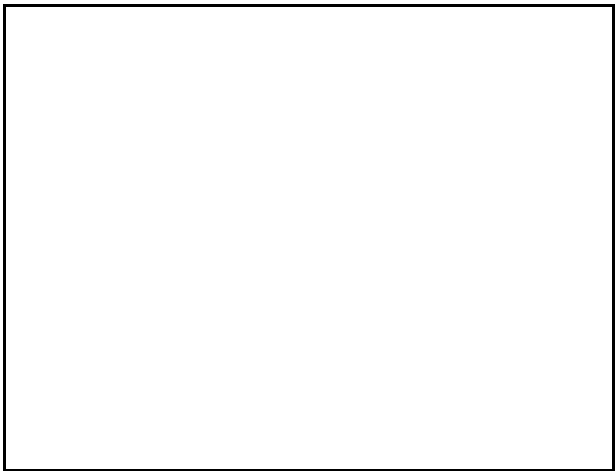
撮影箇所:



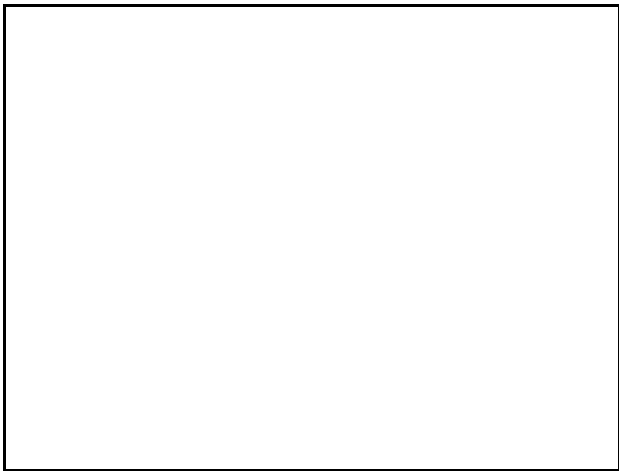
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

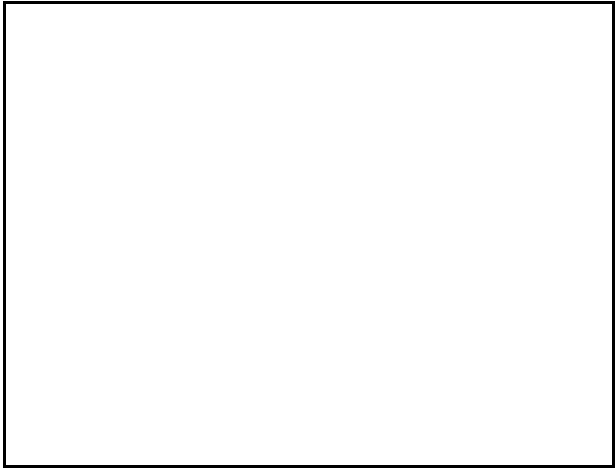
【8】 洋室

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	傾斜		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
	傾斜		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
	住宅用火災警報器 (寝室の場合のみ)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
建具	窓の数		箇所
	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	内部建具仕様		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
寝室のみ	主要照明器具		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

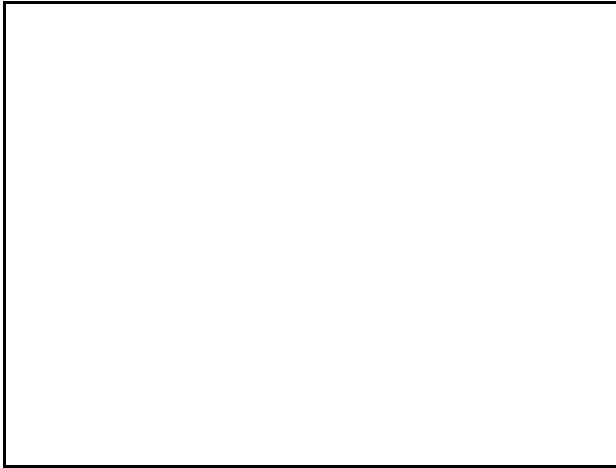
補足欄	
-----	--

■ 写 真

【8】 洋室



撮影箇所:



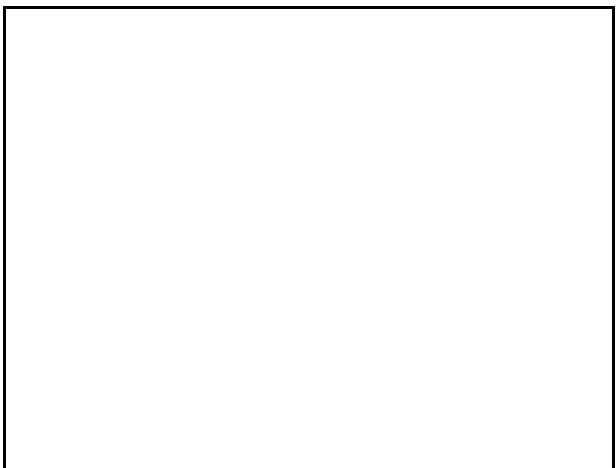
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

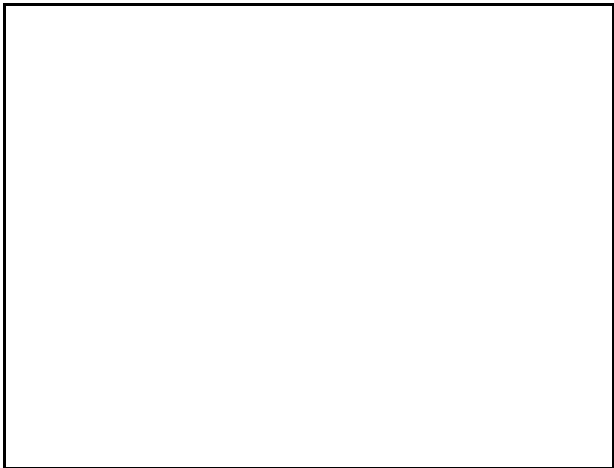
【9】 和室

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	傾斜		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
	傾斜		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
	住宅用火災報知器 (寝室の場合のみ)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
建具	窓の数		箇所
	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	障子		
	襖		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
寝室のみ	主要照明器具		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

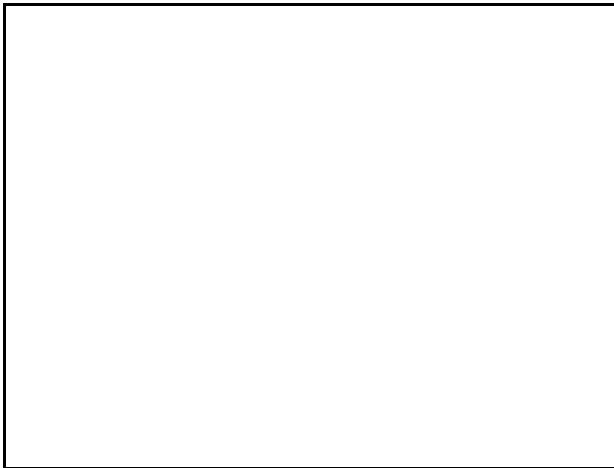
補足欄	
-----	--

■ 写 真

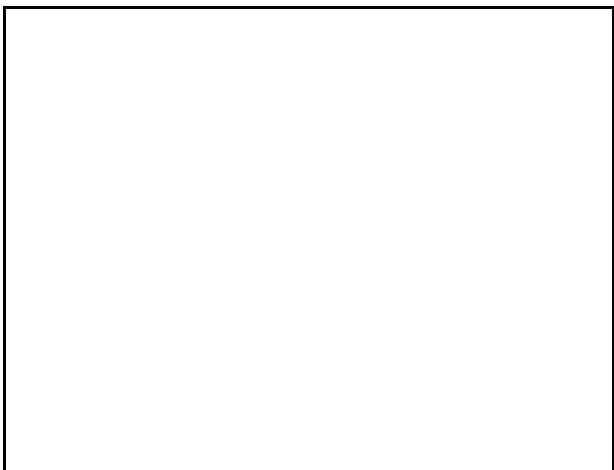
【9】 和室



撮影箇所:



撮影箇所:



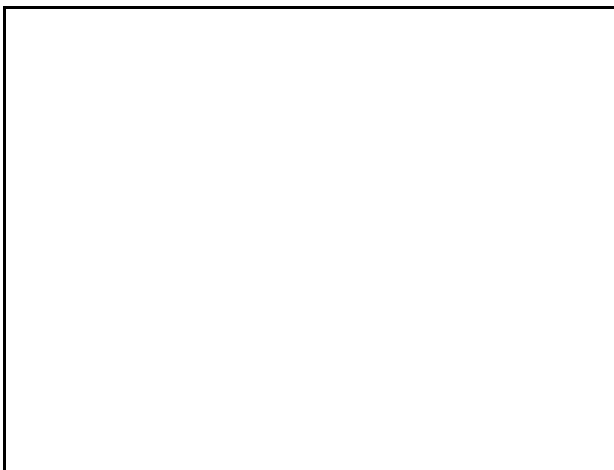
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



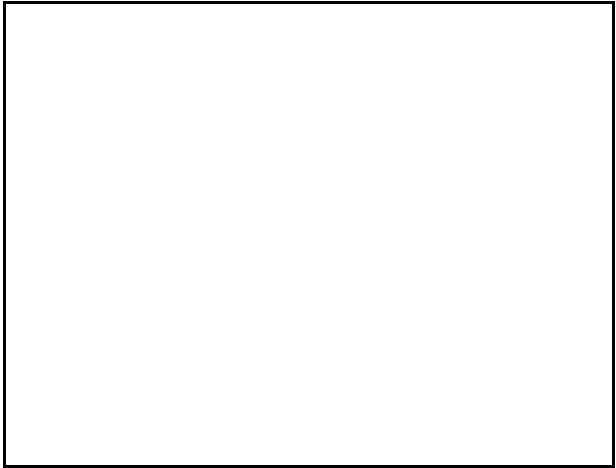
撮影箇所:

【10】 納戸

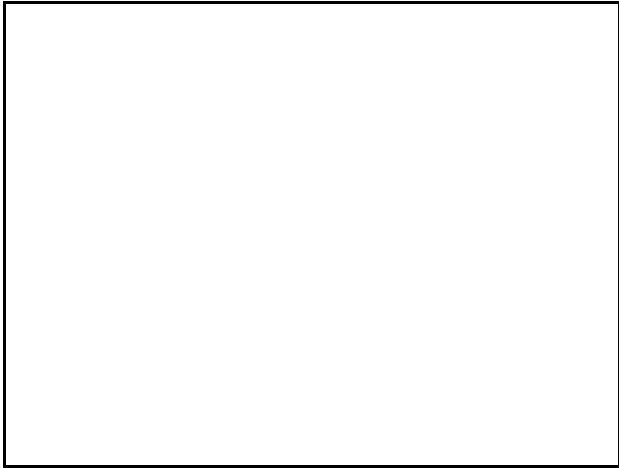
部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
建具	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	内部建具仕様		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			
補足欄			

■ 写 真

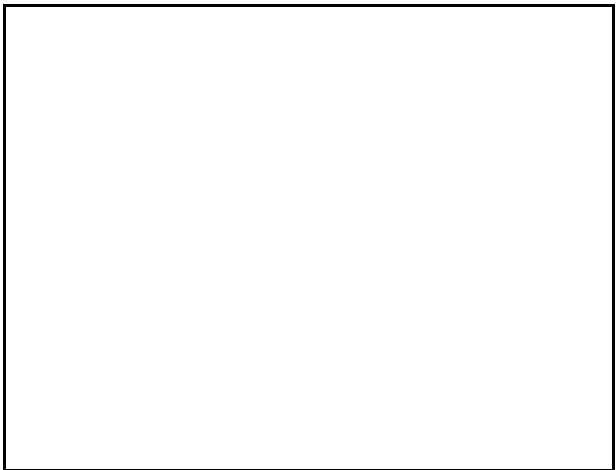
【10】 納戸



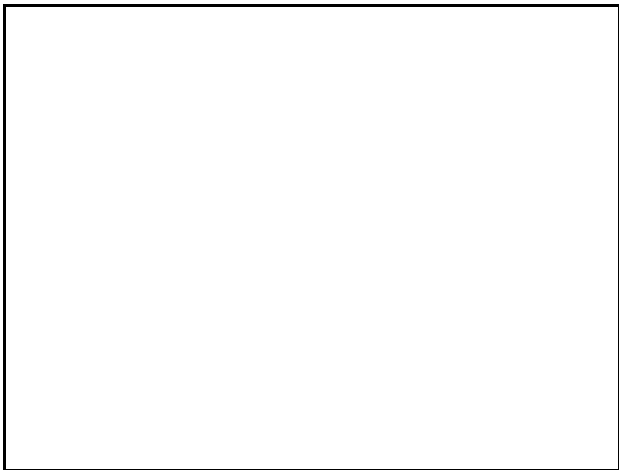
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

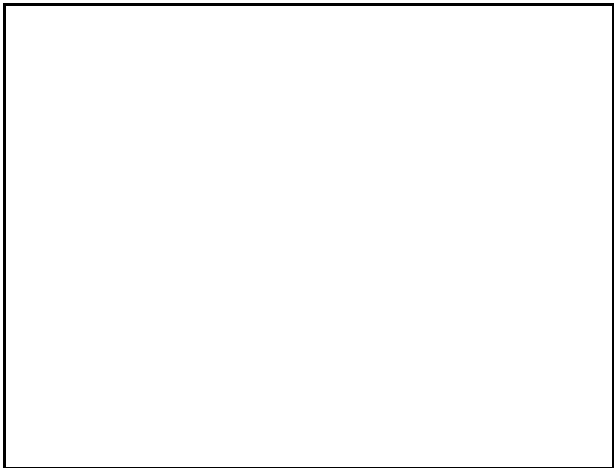
【11】 洗面脱衣室

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数		階	
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
建具	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	内部建具仕様		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
	防犯性能		有・無
洗面台	洗面化粧台の仕様		
	メーカー () 品番 ()		
	発錆による赤水		
	漏水		
	排水の滞留		
	排水管の漏水		
	換気ダクトの脱落		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

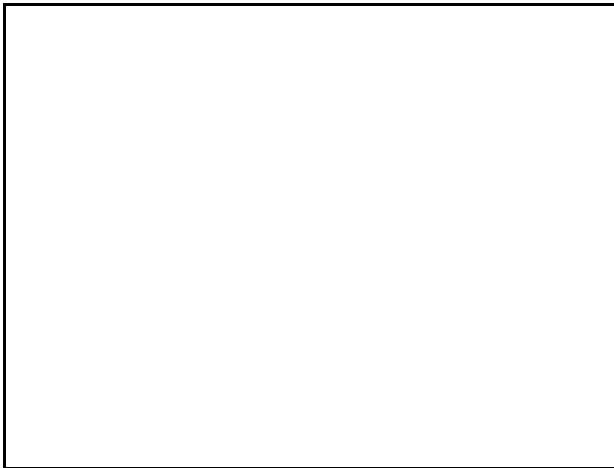
補足欄	
-----	--

■ 写 真

【 1 1 】 洗面脱衣室



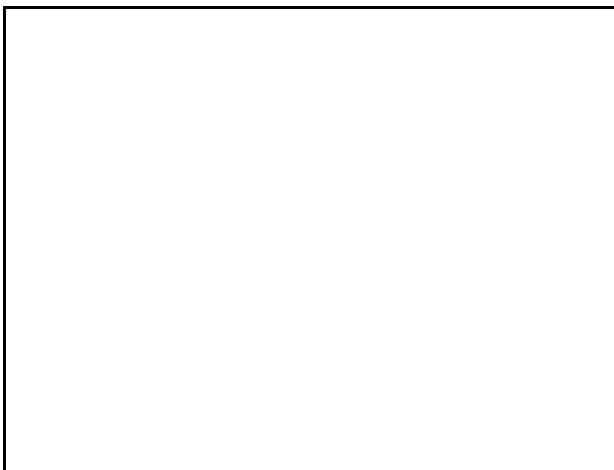
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

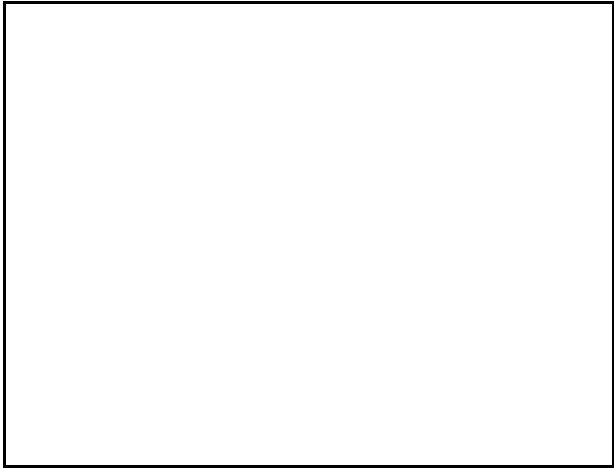
【12】 便 所

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
便器の仕様			
メーカー () 品番 ()			
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
建具	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	内部建具仕様		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
	防犯性能		有・無
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

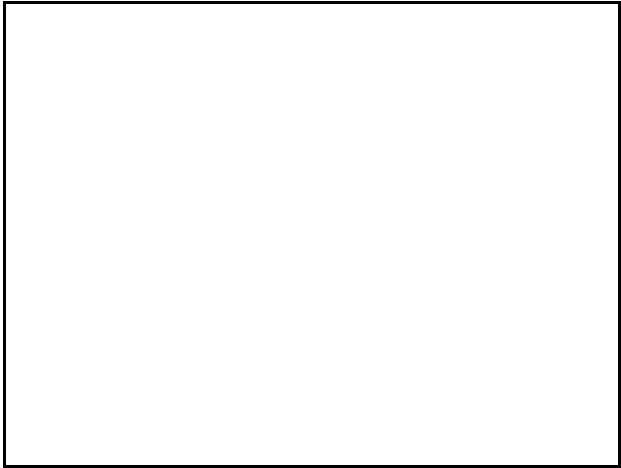
補 足 欄	
-------------	--

■ 写 真

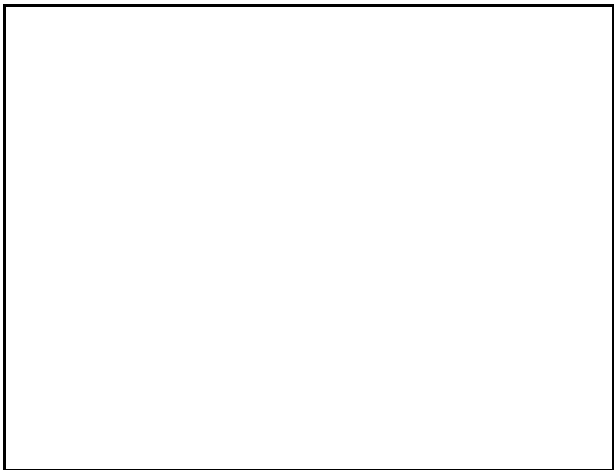
【12】 便所



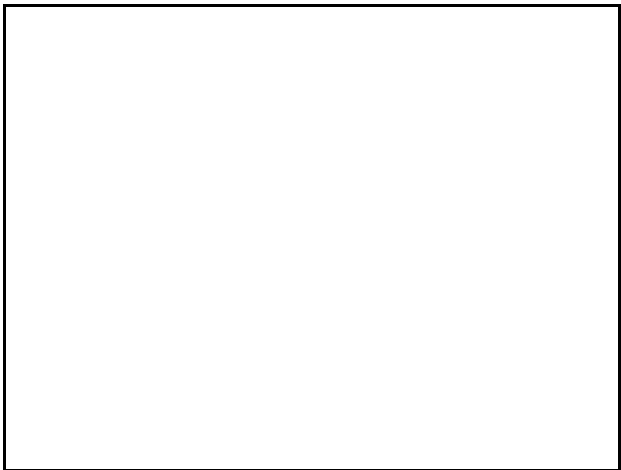
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

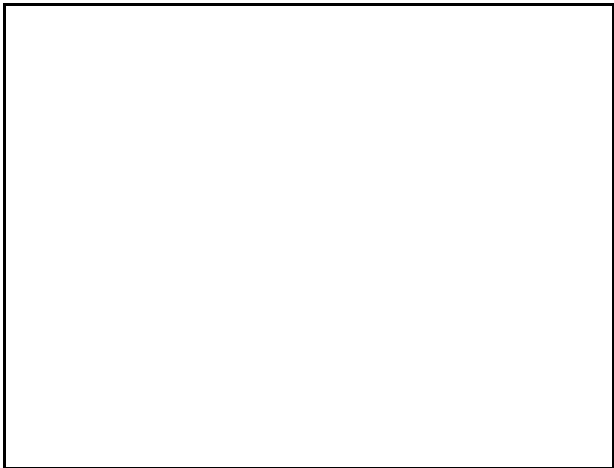
【13】 浴室

部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
工法			
UB仕様			
在来仕様 浴槽			
在来仕様 仕上			
床	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
	段差		
	段差の高さ		mm
壁	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
天井	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	漏水・結露跡		
建具	サッシの仕様		
	主要な窓のガラス仕様		
	網		
	窓枠の結露跡		
	外部・内部建具の作動・戸当り不良		
	防犯性能	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
その他	発錆による赤水		
	漏水		
	排水の滞留		
	排水管の漏水		
	換気ダクトの脱落		
	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			

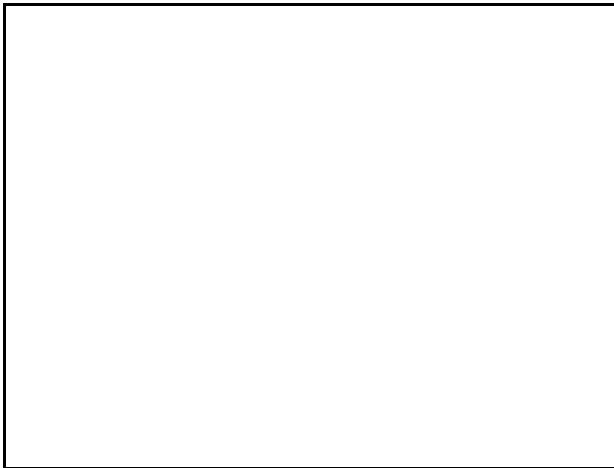
補足欄	
-----	--

■ 写 真

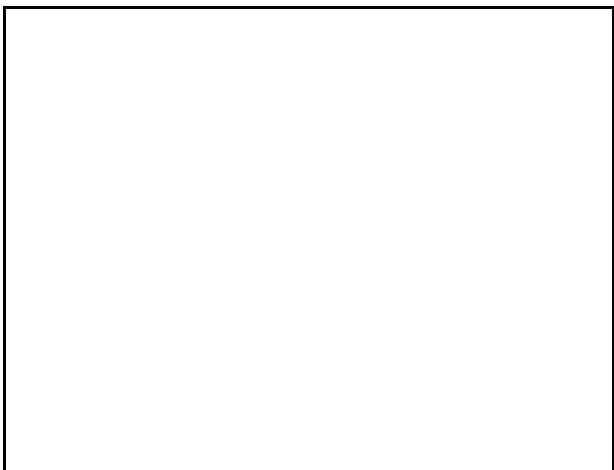
【13】 浴室



撮影箇所:



撮影箇所:



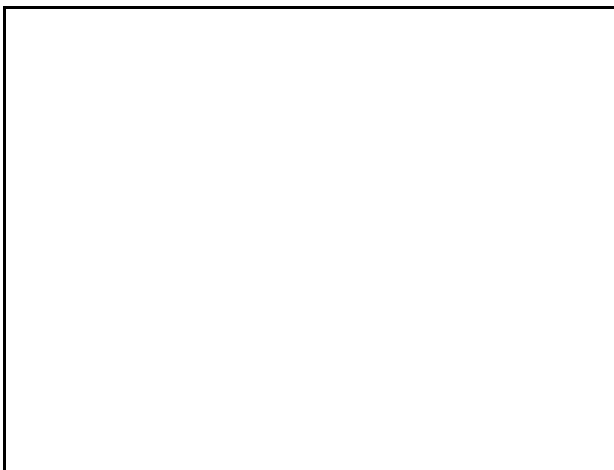
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

【14】 押入れ・収納

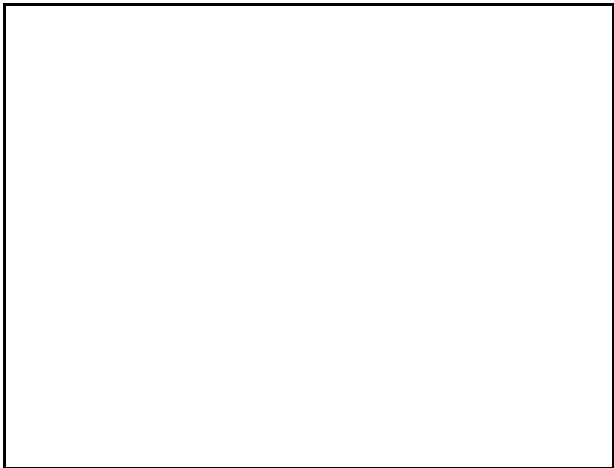
部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			
補足欄			

【15】 玄関

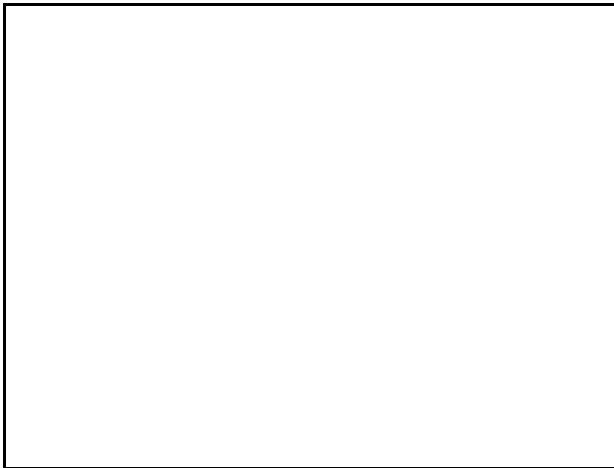
部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			階
土間	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
	土間（式台）と上框の段差		mm
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
建具	玄関扉の仕様		
	メーカー（ ）品番（ ）		
	玄関戸の作動不良		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			
補足欄			

■ 写 真

【14】 押入れ・収納

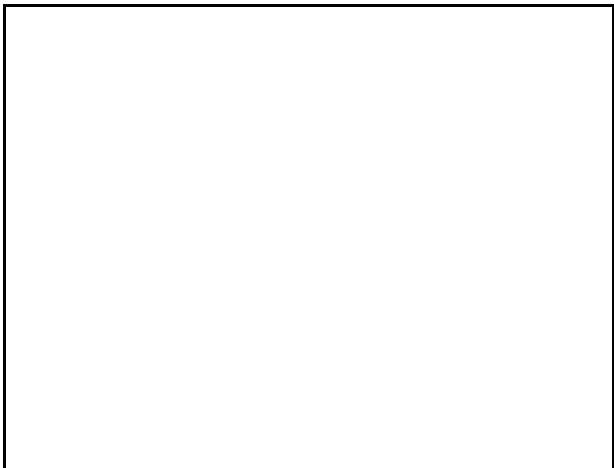


撮影箇所:

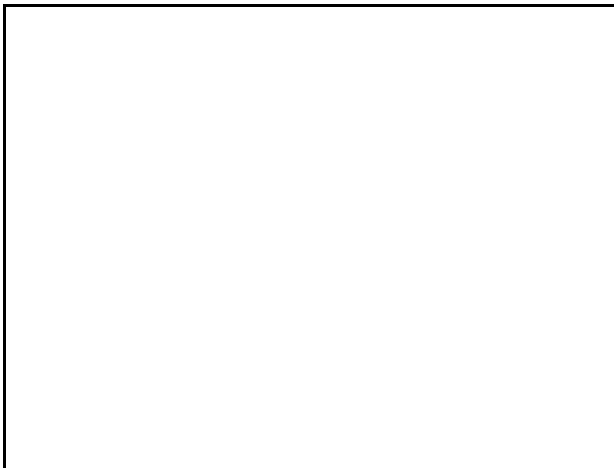


撮影箇所:

【15】 玄関



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



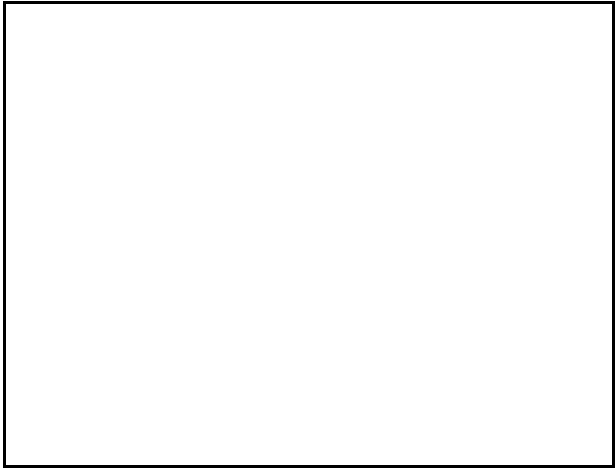
撮影箇所:

【16】 廊 下

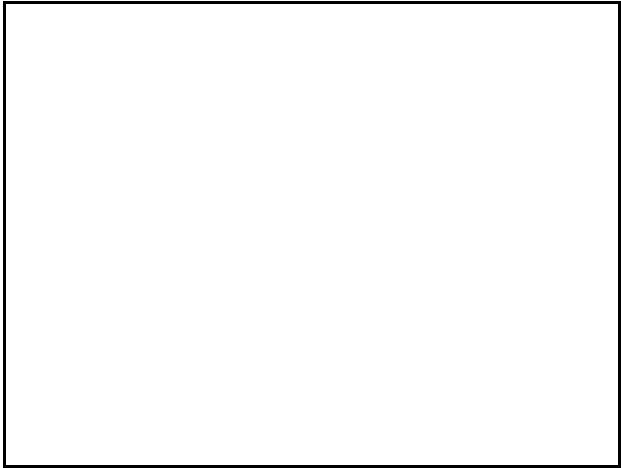
部位	調査内容	調査結果	
		なし	あり
階数			
床	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ、浮き		
	著しい沈み		
	腐朽		
壁	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
天井	(仕 上 材)		
	汚れ、割れ、欠損、剥がれ		
	漏水・結露跡		
その他	スイッチの作動不良		
確認出来た範囲			
補足欄			

■ 写 真

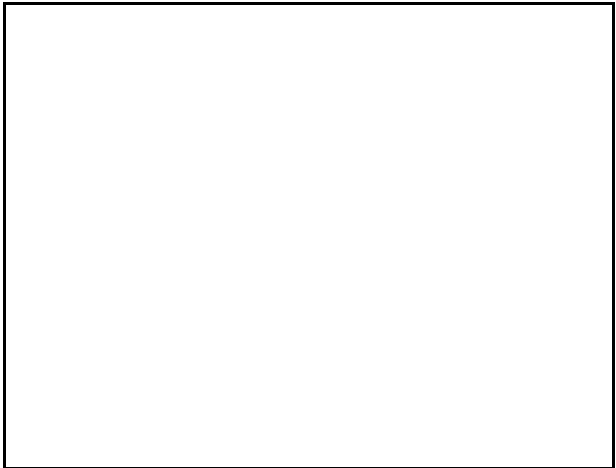
【16】 廊下



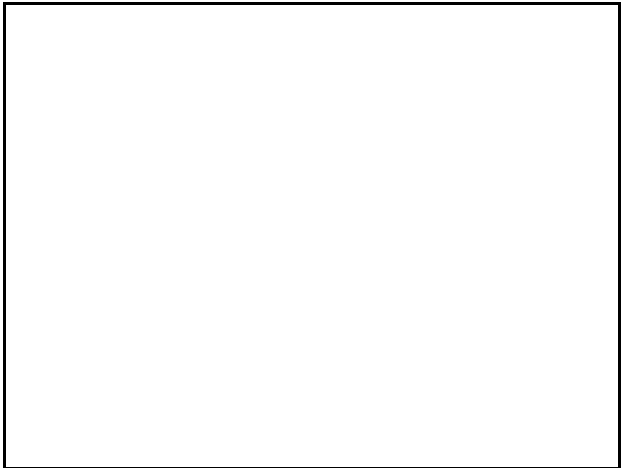
撮影箇所:



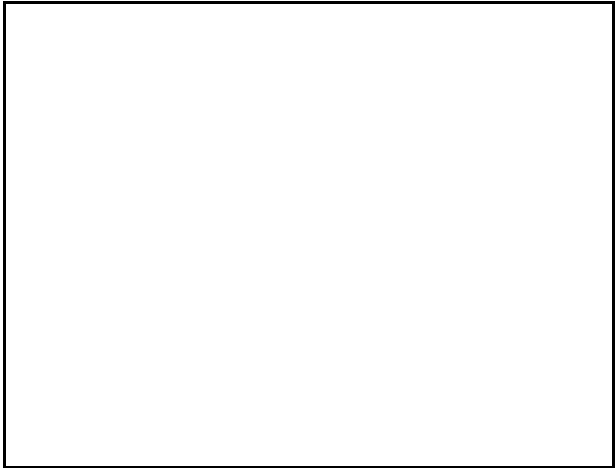
撮影箇所:



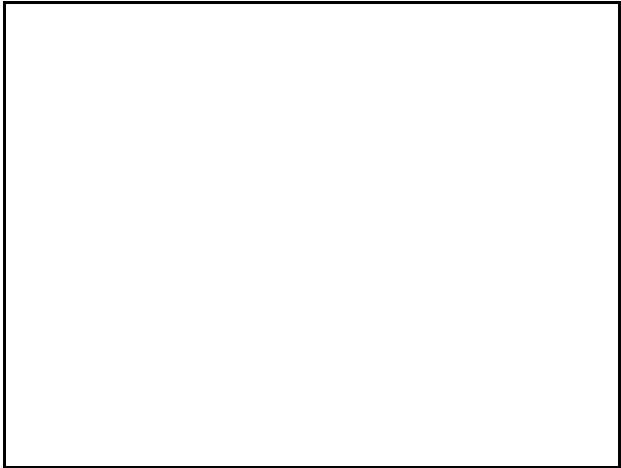
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

【17】 階段

調査内容		調査結果	
		なし	あり
寸法	踏面	mm	
	蹴上げ	mm	
	幅	mm	
手すり		(有)・(無)	
汚れ、沈み、きしみ、欠損			
腐食			
手すりのぐらつき			
住宅用火災警報器 (2階に寝室がある場合のみ)		(有)・(無)	
スイッチの作動不良			
確認出来た範囲			
補足欄			

【18】 設備・機器

調査内容		調査結果	
		なし	あり
給湯設備	仕様		
	ランク		
	著しい給湯量不足		
	機器からの漏水など著しい劣化		
エアコン			
換気設備			
床暖房	室名：		
昇降機			
太陽光発電システム			
確認出来た範囲			
補足欄			

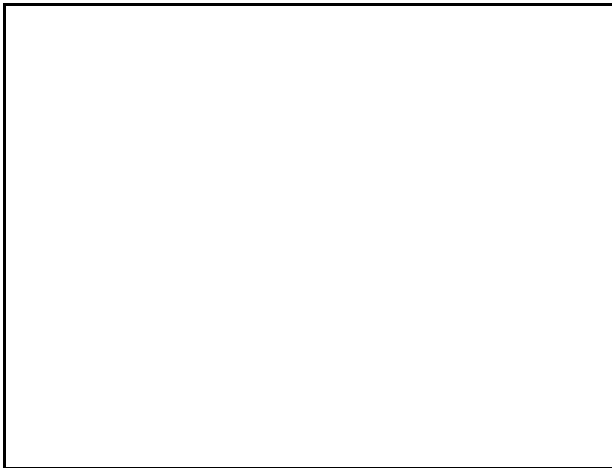
目視総括判断

5:とても良い 4:良い 3:ふつう 2:あまり良くない 1:良くない

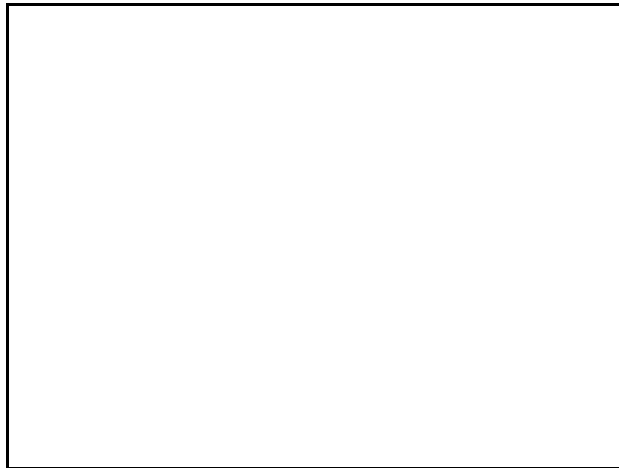
1	採光・通風環境	
2	外装劣化状況・デザイン	
3	内装劣化状況・デザイン	
4	設備機器劣化状況	
5	防犯性能	
6	バリアフリー	

■ 写 真

【17】 階段



撮影箇所:



撮影箇所:

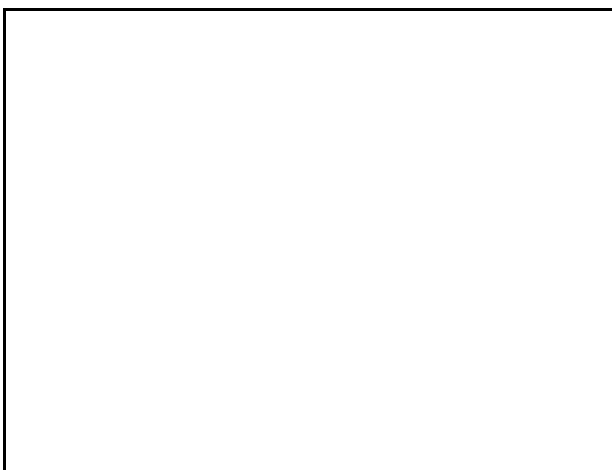
【18】 設備・機器



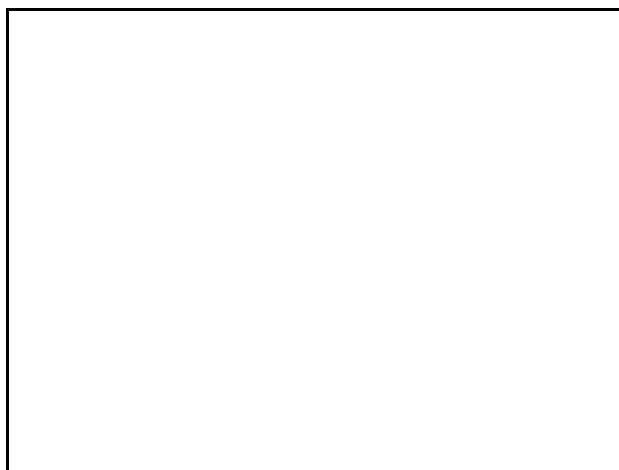
撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:



撮影箇所:

■ 総 評

●構造部分について

●屋外部分について

●屋内部分について

●設備について

◎早期に補修が必要と思われる箇所

◎早期ではないが補修が必要と思われる箇所

土台	有無1	有無2	照明
ネコ土台	●	●	LED
切り抜き型	▲	—	蛍光灯
切り欠き型	—		白熱灯
その他			

ガラス	室名	断熱材	洋室
LOW-E複層ガラス	LDK	グラスウール	洋室 1
合わせガラス	LD	ロックウール	洋室 2
耐熱強化ガラス	DK	樹脂系	洋室 3
複層ガラス	L	その他	洋室 4
強化ガラス	D	不明	洋室 5
単板ガラス	K		洋室 6
			洋室 7

網入り
網なし

和室	浴室仕上	給湯設備
和室 1	在来	ガス瞬間湯沸かし器
和室 2	UB	電気温水器
和室 3		その他
和室 4		
和室 5		

床仕上	壁・天井仕上	土間仕上
単層フローリング 上級品	織物クロス	タイル
単層フローリング 普及品	紙クロス	石
複合フローリング 上級品	ビニルクロス 上級品	モルタル
複合フローリング 普及品	ビニルクロス 普及品	洗い出し仕上げ
畳 上級品	板張り	その他
畳 普及品	左官 漆喰	
畳 建材畳	左官 珪藻土	
カーペット 上級品	左官 砂壁	
カーペット 普及品	左官 その他	
磁器質タイル	塗装	
コルクタイル	化粧合板	
石		
ビニルシート		

断熱材の種類	無	【7】
グラスウール		LDK
ロックウール		LD
樹脂系		DK
その他		L
不明		D
		K

床下収納庫	内部建具仕様	設備の仕様
有 断熱仕様	木製扉	上級品
有 非断熱仕様	木製フラッシュ 突板	中級品
無	木製フラッシュ シート	普及品

サッシの仕様	和室床	障子	襖
木製サッシ	畳 上級品	桧	織物
防火サッシ	畳 普及品	杉	鳥の子紙
樹脂サッシ	畳 建材畳	スプルー	洋紙
アルミ樹脂複合サッシ	その他		

アルミサッシ
その他

在来浴室	玄関扉	給湯器	換気設備
桧	木製框扉	エコ給湯器	第1種
サワラ	アルミドア 上級品	追炊き 有	第3種 24時間換気有
陶器	アルミドア 普及品	追炊き 無	第3種 24時間換気無
断熱浴槽	その他		
人造大理石			
ステンレス	床暖房 昇降機	ランク	
FRP	有		5
	無		4
石			3
磁器質タイル 上級品			2
磁器質タイル 普及品			1
カラーモルタル			

確認出来た範囲

- 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.過半の部分が確認できなかった(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(0割)
- 6.点検口から目視可能な範囲で確認できた、又は足場等を組んで確認し

基礎仕上

コンクリート直仕上げ
モルタル仕上げその他左官仕上げ
その他

外壁仕上

石
磁器質タイル 上級品
磁器質タイル 普及品
左官
サイディング 金属
サイディング 窯業系
板張り
リシン
吹付けタイル
その他

屋根仕上

日本瓦 いぶし
日本瓦 釉薬
天然スレート
洋瓦
セメント瓦
ガルバリウム
人工スレート
彩色石綿版
カラー鉄板(トタン)
その他

基礎

ベタ基礎
布基礎(底版コンクリート・有り)
布基礎(底版コンクリート・無し)
その他

写真項目

- 【1】 基礎
- 【2】 外壁・軒裏
- 【3】 屋根・雨樋
- 【4】 バルコニー
- 【5】 基礎・土台・床組
- 【6】 柱・梁・小屋組
- 【7】 LDK
- 【7】 LD
- 【7】 DK
- 【7】 L
- 【7】 D
- 【7】 K
- 【8】 洋室
- 【9】 和室
- 【10】 納戸

- 【11】 洗面脱衣室
- 【12】 便所
- 【13】 浴室
- 【14】 押入れ・収納
- 【15】 玄関
- 【16】 廊下
- 【17】 階段
- 【18】 設備・機器

た

外壁下地

木舞

ラスモルタル 通気有

ラスモルタル 通気無

ALC

その他乾式 通気有

その他乾式 通気無

その他