

作成日 平成30年4月△日

# インスペクション結果報告書

所在地 東京都まもりす区まもりす町〇〇〇

まもりすまいインスペクション株式会社  
東京都港区まもりす1-2-〇  
TEL 〇3-6435-〇〇〇〇 FAX 〇3-6435-〇〇〇〇

## インスペクションとは

平成28年6月に宅地建物取引業法の一部を改正する法律（平成28年法律第56号）が公布されました。

建物状況調査に関する宅地建物取引業法の改正のポイントは以下のとおりです（平成30年4月1日施行）。

- ①宅地建物取引業者は、媒介契約締結時に「建物状況調査」を実施する者のあつせん可否を提示する。
- ②宅地建物取引業者は、重要事項説明時に「建物状況調査」を実施しているかどうか、実施している場合におけるその結果の概要を書面に記載し説明する。
- ③売買契約締結時、基礎・外壁等の現状を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅地建物取引業者から売主・買主に書面で交付する。

### インスペクションとは？

宅地建物取引業法の一部を改正する法律に対応した「建物状況調査」と「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の保険申込をする際に必要な保証検査を同時に行うものであり、その総称としてインスペクションと位置付けています。

宅地建物取引業法では、既存住宅状況調査方法基準に基づく、「既存住宅状況調査」を「建物状況調査」としています。

また、この調査は、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、劣化状況等を示すための調査です。

## ご提出する報告書等について

### 1.建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

宅地建物取引業法に定められている、重要事項説明時の「建物状況調査」の結果の概要を書面で説明する場合に利用いただく書面です。

### 2.既存住宅状況調査調査報告書（一式）

住宅保証機構(株)が提供する「インスペクション事業者」が既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握していただくための報告書です。

### 3.瑕疵保証検査報告書

住宅保証機構(株)が提供する「インスペクション事業者」が「まもりすまい既存住宅保険」に係る現場検査基準に基づき実施した瑕疵保証検査の結果を「まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）」の保険加入に活用することができます。

保険を付保するためには、新耐震基準に適合しているなど一定の要件があります。また、別途保険料等が必要です。

インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります。（再インスペクション料がかかります。）

### 4.調査時等の写真

既存住宅状況調査時等に撮影した写真です。

### 5.瑕疵保証依頼書及びチラシ

インスペクション事業者に瑕疵保証の依頼をおこなうための書類です。

※案内チラシとともに買主様にお渡し願います。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

		作成日		平成30年4月△日	
建 物	建物名称	まもりす町○○○邸様邸			
	所在地	東京都まもりす区まもりす町○○○			■ 住居表示 □ 地名地番
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	-	部屋番号	- 号室
	構造種別	■ 木造      □ 鉄骨造      □ その他（混構造等）			
	階数	地上 2階 階・地下 0階 階	延床面積	110.23	m <sup>2</sup>
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	平成30年4月○日			
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等      (   □ 住戸型      □ 住棟型   )			
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること)    ■ 有   □ 無			
	各部位の劣化事象等の有無  ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
		<div>劣化事象等 有   無   調査できなかった</div> <div>基礎                      ■ □ □ 土台及び床組           □ □ ■ 床                        □ □ ■ 柱及び梁                □ ■ □ 外壁及び軒裏           □ ■ □ バルコニー            □ ■ □ 内壁                    □ ■ □ 天井                    □ ■ □ 小屋組                □ ■ □ その他 (蟻害)                □ ■ □ (腐朽・腐食)        □ ■ □ <del>(配筋調査)</del>            <del>□ □ □</del> <del>(コンクリート圧縮強度)</del> <del>□ □ □</del></div>		<div>劣化事象等 有   無   調査できなかった</div> <div>外壁                    □ ■ □ 軒裏                    □ ■ □ バルコニー           □ ■ □ 内壁                    □ ■ □ 天井                    □ ■ □ 小屋組                □ ■ □ 屋根                    □ ■ □</div>	
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	まもりす太郎			
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	まもりす協会		まも協12345	
	建築士資格種別	■ 一級    □ 二級    □ 木造			
	建築士登録番号	一級	■ 大臣登録 □ 知事登録	第   ま12345	号
	所属事務所名	まもりすまいインスペクション一級建築士事務所			
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第	○○○ 号

※裏面があります

## 建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）の参考資料

### ■建物状況調査の内容

本調査は、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。

そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 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
- ④ 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または原因を判定すること

### ■建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）についての注意事項

1. 本調査結果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. 本調査結果の記載内容について、調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. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果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。
5. 本調査結果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。
6. 本調査結果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、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等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。
7. 本調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、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

※表面があります。

## 建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）確認シート

建物状況調査の概要について、注意事項等重要な事項が「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」の裏面に記載されています。内容についてご確認ください、署名または記名押印の上、売主様または買主様及びハトマーク会員様の双方で保管してください。

売主様または買主様記入欄  
上記内容について確認しました。

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

署名または記名押印をしてください。

\_\_\_\_\_

ハトマーク会員様記入欄

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

署名または記名押印をしてください。

\_\_\_\_\_

## 既存住宅状況調査 調査報告書

				作成日	平成30年4月△日
調査実施日	平成30年4月○日	時刻	10 : 00 ~ 11 : 30	天候	晴
建物名称		まもりす町○○○邸 様邸			
調査依頼主	会社名・担当者	ハトマーク不動産株式会社			
調査立会者	会社名・担当者	ハトマーク次郎			

				作成日	平成30年4月△日	
建 物	建物名称	まもりす町○○○邸様邸				
	所在地	東京都まもりす区まもりす町○○○				■ 住居表示 □ 地名地番
	（共同住宅の場合）	マンション等の名称	-		部屋番号	- 号室
	構造種別	■ 木造      □ 鉄骨造      □ その他（混構造等）				
	階数	地上 2階 階・地下 0階 階		延床面積	110.23 m <sup>2</sup>	
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	平成30年4月○日				
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等      （   □ 住戸型      □ 住棟型    ）				
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）   ■ 有   □ 無				
	各部位の劣化事象等の有無  ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>			<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
		<div>劣化事象等 有   無   調査できなかった</div> <div>基礎                    ■ □ □ 土台及び床組        □ □ ■ 床                      □ □ ■ 柱及び梁             □ ■ □ 外壁及び軒裏        □ ■ □ バルコニー           □ ■ □ 内壁                  □ ■ □ 天井                  □ ■ □ 小屋組                □ ■ □ その他 （蟻害）              □ ■ □ （腐朽・腐食）      □ ■ □ <del>（配筋調査）        □ □ □</del> <del>（コンクリート圧縮強度） □ □ □</del></div>			<div>劣化事象等 有   無   調査できなかった</div> <div>外壁                  □ ■ □ 軒裏                  □ ■ □ バルコニー          □ ■ □ 内壁                  □ ■ □ 天井                  □ ■ □ 小屋組                □ ■ □ 屋根                  □ ■ □</div>	
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	まもりす太郎				
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	まもりす協会			まも協12345	
	建築士資格種別	■ 一級      □ 二級      □ 木造				
	建築士登録番号	一級	■ 大臣登録 □ 知事登録		第   ま12345	号
	所属事務所名	まもりすまいインスペクション一級建築士事務所				
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録		第   〇〇〇	号
耐震性に関する書類の確認		□ 適合   □ 不適合   □ 不明		確認した書類の名称	検査済証	



## 注意事項等

### ■建物状況調査の内容（共通事項）

本調査は、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。

そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 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
- ④ 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または原因を判定すること

### ■建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）についての注意事項（共通事項）

1. 本調査結果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. 本調査結果の記載内容について、調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. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果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。
5. 本調査結果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。
6. 本調査結果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、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等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。
7. 本調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、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

### ■本調査結果についての注意事項（個別事項）

1. 調査対象となった住宅の売買、交換または賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、本調査結果を、当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定による重要事項の説明等（以下「重要事項説明等」という。）に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供することがあります。
2. 委任者（承諾を得た者を含む）は、調査を実施した日から1年以内に調査対象となった住宅の売買等が行われる場合、重要事項説明等を補足する目的で、調査者に対し、本調査結果の再説明に関する依頼をすることができます。

もくじ		
面	調査方法基準	部位
5	第5条 第7条 関連	【1】 基礎（構造）
6		【2】 土台・床組（構造）
6		【3】 床（構造）
7		【4】 柱及び梁（構造）
8		【5】 外壁及び軒裏（構造）
9		【6】 バルコニー（及び共用廊下）（構造）
9		【7】 内壁（構造）
10		【8】 天井（構造）
10		【9】 小屋組（下屋部分を含む）（構造）
11		【10】 蟻害（構造）
11		【11】 腐朽等（構造）
12		【12】 鉄筋探査（構造）
12		【13】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【14】 外壁（雨水）
13		【15】 軒裏（雨水）
13		【16】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【17】 内壁（雨水）
14		【18】 天井（雨水）
14		【19】 小屋組（雨水）
14		【20】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【21】 耐震性に関する書類の確認
16	－	【22】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
16		【23】 オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

調査の結果	【1】基礎	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-------	--

外部・内部	【1】基礎（構造）	
調査項目	確認内容	
仕上げの確認	<input type="checkbox"/> ア コンクリート直仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> イ モルタル仕上げその他の塗り仕上げ <input type="checkbox"/> ウ その他の仕上げ	
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れが確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input checked="" type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅 ( 0.6 ) mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大欠損の深さ ( ) mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
(4) さび汁を伴うひび割れ 又は欠損（白華を含む）	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(5) 鉄筋の露出	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 鉄筋の露出が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	【1】基礎 ・南面の床下換気口に幅0.6mmのひび割れあり	

調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【3】床 (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部		【2】土台・床組 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損		<input type="checkbox"/> ア 無し
		<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)
		a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( )
		b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
内部		【3】床 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し
		<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)
		a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( )
		b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 著しい沈み		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し
		<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)
		a. 著しい沈みがある場所 ( )
(3) 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 床の表面における2点 (3m 程度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。)		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し
		<input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)
		a. 最も傾きがある場所 ( )
		b. 当該部分の傾斜 ( ) 1 ( ) /1,000
備考	【2】土台・床組 (構造) ・床下点検口上部に家具が配置されており、調査の結果は「調査できなかった」に該当。 ・外周基礎の床下換気口より、腐朽等がないことを確認した。 (調査結果としては「調査できなかった」に該当)  【3】床 (構造) ・特になし	

調査の結果	【4】柱及び梁（構造）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-------------	--

外部・内部	【4】柱及び梁（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損  ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化（はがれ）等を含む	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所（ ） b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ（ ）mm
(2) 柱における6/1,000以上の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2m程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。）	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 柱の最も傾きがある場所（ ） b. 当該部分の傾斜（ 0.5 ）/1,000
(3) 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損  ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化（はがれ）等を含む	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所（ ） b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ（ ）mm
(4) 梁の著しいたわみ	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいたわみが確認された場所（ ）
備考	【4】柱及び梁（構造） ・特になし	

調査の結果	【5】外壁及び軒裏（構造）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	---------------	--

外部	【5】外壁及び軒裏（構造）	
調査項目	確認内容	
仕上げの確認	<input type="checkbox"/> ア 乾式仕上げ（サイディングボードその他）（Ⅰに記入） <input type="checkbox"/> イ タイル仕上げ（湿式工法）（Ⅱに記入） <input checked="" type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等（Ⅲに記入） <input type="checkbox"/> エ その他の仕上げ（Ⅰ～Ⅲに記入）	
(1) 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【各仕上げ共通】	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
Ⅰ. 乾式仕上げの場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
Ⅱ. タイル仕上げ（湿式工法）の場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(3) 仕上げ材の著しい浮き	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
Ⅲ. 塗壁仕上げ等の場合		
(2) 仕上げ材の著しい浮き	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	【5】外壁及び軒裏（構造） ・特になし	

調査の結果	【6】バルコニー (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【7】内壁 (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

外部・内部		【6】バルコニー (及び共用廊下) (構造)
調査項目		確認内容
(1) 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化		■ ア 無し
		□ イ 有り (下表に記入)
		a. 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面
		b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
内部		【7】内壁 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 内壁下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		■ ア 無し
		□ イ 有り (下表に記入)
		a. ひび割れ等が確認された場所 ( )
		b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(2) 壁における6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのものに限る。) の鉛直線に対する角度をいう。)		■ ア 無し
		□ イ 有り (下表に記入)
		a. 壁の最も傾きがある場所 ( )
		b. 当該部分の傾斜 ( 0.5 ) /1,000
備考	【6】バルコニー (構造) ・特になし  【7】内壁 (構造) ・特になし	

調査の結果	【8】天井（構造）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【9】小屋組（構造）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部		【8】天井（構造）	
調査項目		確認内容	
(1) 天井下地材まで到達する ひび割れ、欠損、浮き、 はらみ又は剥落		■ ア	無し
		□ イ	有り（下表に記入）
		a. ひび割れ等が確認された場所 ( )	
内部		【9】小屋組（下屋部分を含む）（構造）	
調査項目		確認内容	
(1) 小屋組（下屋部分を含む） の著しいひび割れ、劣化 又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 （はかれ）等を含む		■ ア	無し
		□ イ	有り（下表に記入）
		a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( )	
		b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm	
備考	【8】天井（構造） ・特になし		
	【9】小屋組（構造） ・特になし		



調査用並べ順 9 一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会 Ver.201707

調査の結果	【12】鉄筋探査	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） ■ 対象部位なし
調査の結果	【13】コンクリート圧縮強度	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） ■ 対象部位なし

外部・内部		【12】鉄筋探査（構造）
調査項目		確認内容
鉄筋探査の有無 鉄筋探査機による調査 （鉄筋の本数及び間隔）		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※小規模住宅で、基礎に係る劣化事象等があった場合）
(1) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（立上り）  （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア 立ち上がり補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 （@ ） mm <input type="checkbox"/> イ 補強筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 補強筋間隔が適切ではない場所 （ ）
(2) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（底盤）		<input type="checkbox"/> ア 主筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 主筋間隔 （@ ） mm <input type="checkbox"/> イ 主筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 主筋間隔が適切ではない場所 （ ）
外部・内部		【13】コンクリート圧縮強度（構造）
調査項目		確認内容
コンクリート圧縮強度調査の有無		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※鉄骨造・大規模住宅の場合）
(1) コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）
(2) コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）
備考	【12】鉄筋探査 ・基礎に劣化事象が無いため、「対象部位なし」に該当。  【13】コンクリート圧縮強度	

調査用並べ順 3

調査の結果	【18】天井（雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【19】小屋組（雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【20】屋根（雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り ■ 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部	【18】天井（雨水）	
調査項目	確認内容	
天井点検口等の有無	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> ウ 不要（小屋裏空間がない場合） <input type="checkbox"/> イ 有り	
(1) 天井の雨漏りの跡	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	
	a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 （ ）	
内部	【19】小屋組（雨水）	
調査項目	確認内容	
(1) 小屋組の雨漏りの跡	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	
	a. 小屋組の雨漏りの跡が確認された場所 （ ）	
外部	【20】屋根（雨水）	
調査項目	確認内容	
(1) 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ（屋根葺材による仕上げの場合）	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	
	a. 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮きが確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
(2) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合（(1)以外の仕上げの場合）	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	
	a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
備考	【18】天井（雨水） ・特になし  【19】小屋組（雨水） ・特になし  【20】屋根（雨水） ・特になし	

調査の結果	【21】 耐震性書類確認	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------	--	------------------------------	-----------------------------

【21】耐震性に関する書類の確認	
調査項目	確認内容
確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> ア 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認（→Ⅰに記入） <input type="checkbox"/> イ 地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合することの確認（→Ⅱに記入）
Ⅰ 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認	
（1）確認した書類の名称	<input type="checkbox"/> ア 確認済証 <input checked="" type="checkbox"/> イ 検査済証 <input type="checkbox"/> ウ 確認台帳記載事項証明 <input type="checkbox"/> エ 新築時の建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> オ （新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証証明書
（2）発行者の確認	<input type="checkbox"/> ア 特定行政庁 <input checked="" type="checkbox"/> イ 建築主事等 <input type="checkbox"/> ウ 指定確認検査機関 <input type="checkbox"/> エ 登録住宅性能評価機関 <input type="checkbox"/> オ 住宅瑕疵担保責任保険法人
（3）確認済証の交付時期	<input checked="" type="checkbox"/> ア 昭和56年（1981年）6月1日以降 <input type="checkbox"/> イ 昭和56年（1981年）5月31日以前 <input type="checkbox"/> ウ 不明
Ⅱ 地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合することの確認	
（1）確認した書類の名称	<input type="checkbox"/> ア 既存住宅に係る建設住宅性能評価書（耐震等級1以上のもの） <input type="checkbox"/> イ 既存住宅売買瑕疵保険の付保証証明書 <input type="checkbox"/> ウ 耐震基準適合証明書 <input type="checkbox"/> エ 住宅耐震改修証明書 <input type="checkbox"/> オ 耐震診断の結果報告書 <input type="checkbox"/> カ 固定資産税減額証明書 <input type="checkbox"/> キ 構造計算書 <input type="checkbox"/> ケ 構造確認書
（2）発行者の確認	<input type="checkbox"/> ア 指定確認検査機関 <input type="checkbox"/> イ 登録住宅性能評価機関 <input type="checkbox"/> ウ 住宅瑕疵担保責任保険法人 <input type="checkbox"/> エ 建築士（記名・押印）
（3）地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準	<input type="checkbox"/> ア 適合する <input type="checkbox"/> イ 適合しない <input type="checkbox"/> ウ 不明
備考	【21】耐震性書類確認 ・検査済証を確認した


調査の結果	【22】 設備配管	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【23】給排水・ 電気・ガス	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

		【22】設備配管【給水・給湯管】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 給水管、給湯管の発錆に よる赤水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入） a. 発錆による赤水が確認された場所 ( )	
(2) 【設備配管】 給水管、給湯管からの漏水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 ( )	
		【22】設備配管【排水管】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 排水の滞留	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入） a. 排水の滞留が確認された場所 ( )	
(2) 【設備配管】 排水管の漏水	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 ( )	
		【22】設備配管【換気ダクト】	
調査項目		確認内容	
(1) 【設備配管】 換気ダクトの脱落	<input type="checkbox"/> ア	無し	
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入） a. 換気ダクトの脱落が確認された場所 ( )	
		【23】給排水設備・電気設備・ガス設備	
調査項目		確認内容	
(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 （調査内容） ( )	<input type="checkbox"/> ア	作動不良が確認されない	
	<input type="checkbox"/> イ	作動不良が確認される（下表に記入） a. 作動不良が確認された場所 ( )	
		b. 作動不良の状況 ( )	
(2) 給排水設備、電気設備、 ガス設備	<input type="checkbox"/> ア	作動不良が確認されない	
	<input type="checkbox"/> イ	作動不良が確認される（下表に記入） a. 作動不良が確認された場所 ( )	
		b. 作動不良の状況 ( )	
備考			


## 現場写真

物 件 名

検 査 実 施 日 平成30年4月〇日

	写 真 番 号	1
	検 査 実 施 日	平成30年4月〇日
	撮 影 箇 所	全景
	備 考	

	写 真 番 号	2
	検 査 実 施 日	平成30年4月〇日
	撮 影 箇 所	基礎
	備 考	幅0.6mmのひび割れあり

	写 真 番 号	3
	検 査 実 施 日	平成30年4月〇日
	撮 影 箇 所	外壁・窓廻り
	備 考	

現場写真

物件名  
検査実施日 平成30年4月〇日

	写真番号	4
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	軒裏
	備考	
	写真番号	5
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	床下
	備考	
	写真番号	6
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	居室
	備考	



現場写真

物件名  
検査実施日 平成30年4月〇日

	写真番号	7
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	小屋裏
	備考	
	写真番号	8
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	バルコニー
	備考	
	写真番号	9
	検査実施日	平成30年4月〇日
	撮影箇所	屋根
	備考	

作成日 平成30年4月△日

# 瑕疵保証検査 結果報告書

所在地 東京都まもりす区まもりす町〇〇〇

まもりすまいインスペクション株式会社  
東京都港区まもりす1-2-〇  
TEL 〇3-6435-〇〇〇〇 FAX 〇3-6435-〇〇〇〇

作成日

平成30年4月△日

## 瑕疵保証検査結果報告書

ハトマーク不動産株式会社 様

まもりすまいインスペクション株式会社

東京都港区まもりす1-2-○

TEL

FAX

ご依頼のありました●●様邸の瑕疵保証検査の結果を、下記の通り報告いたします。

記	
物件名	まもりす町○○○邸 様邸
現場所在地	東京都まもりす区まもりす町○○○
住宅の構造／階数	木造 / 地上 2階 階 地下 0階 階
検査実施日	平成30年4月○日
検査結果	不適合 (指摘事項) 別紙のとおり
特約の付帯の有無※	特約なし

### インスペクション結果報告書の注意事項

- 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。
- 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。
- 本報告書は、建築基準法関係法令等への適合性を判定するものではありません。

※1 本結果を用いて『まもりすまい既存住宅保険(検査機関保証型)(以下、保険)』の保険申込をする際、記載がある特約の付帯が選択できます。特約の詳細については、まもりすまい既存住宅保険のパンフレットをご参照ください。

## ご案内

本結果を用いて保険申込をする際、次に掲げる場合にあっては各号に定める時期に追加検査が必要となります。

- (1) 保険の申込住宅が買主に引き渡される前に当該住宅に対する改修工事が行われる場合であって、当該工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含むときは、①当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時点（当該工事が複数実施される場合はそのいずれか）、②工事完了後の2回追加検査が必要です。
- (2) 前号に規定する改修工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含まないときは、当該工事の完了後、引渡前までの間に1回追加検査が必要です。
- (3) 瑕疵保証検査の結果で、指摘事項がある場合は、当該項目を適合するよう是正したことを確認するため、必要に応じて再検査を行うことがあります。

指 摘 内 容			
部位		検査項目	具体的な劣化事象
1	基礎	雨漏りの跡	基礎南面に幅0.6mmのひび割れあり
		指摘内容の写真	
			
18	内壁	雨漏りの跡	
		指摘内容の写真	

既存住宅保証依頼書

平成30年4月△日

もりすまいインスペクション株式会社宛

依頼者  
現住所

氏名  
まもりす花子  
印

下記の住宅の既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険に係る既存住宅の保証を依頼します。この依頼書に記載の事項は、事実と相違ありません。  
依頼に係る保証費用として、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険に係る既存住宅現況検査等業務要領に基づき算定され、引受承諾書に明示された額を支払います。

記

【住宅の所在地(住居表示)】 東京都まもりす区まもりす町〇〇〇

【住宅の建て方】

☐ 一戸建住宅

【住宅の構造】

☐ 木造 ☐ 木造以外

【住宅の床面積】

m<sup>2</sup>

【保証タイプ】

☐ 契約期間 1年 保証金額 500万円

☐ 契約期間 1年 保証金額 1,000万円

☐ 契約期間 5年 保証金額 1,000万円

【特約の付帯の有無】

☐ 無

☐ 有 (給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の特約)

☐ 有 (給排水管路の特約)

【防水補修基準適合住宅】※

☐ 非該当

☐ 該当

※保証依頼受付時から過去3ヶ月以内に、住宅保証機構が定める防水補修基準に適合した補修工事を実施した住宅 (一戸建住宅のみ)

【引渡前リフォーム工事】

☐ インスペクション同時申込

☐ インスペクション同時申込以外

該当する場合のみチェックしてください

☐ 構造または防水にかかるリフォーム工事を実施予定

☐ インスペクション実施後構造または防水にかかるリフォーム工事を実施済

☐ 構造または防水にかかるリフォーム工事を実施予定

【売買契約の締結】

☐ 済

☐ 未了

☐ 売買契約締結時期未定

☐ 平成 年 月 日 頃締結予定

【引渡し時期】

☐ 未定

☐ 平成 年 月 日 頃予定

< 添付書類 >

- ① 付近見取図
  - ② 各階平面図（間取り図可）
  - ③ 立面図（全景写真可）
  - ④ 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料（屋根の下葺き材や防水紙の仕様がわからない場合は仕上材のみの記入で可。平面図等に防水仕様を追記した場合は不要）
  - ⑤ 構造または防水にかかるリフォーム工事を行う場合、当該工事内容の詳細がわかる書面
  - ⑥ 工程表又は工事予定表（引渡し前にリフォーム工事を行う場合）
  - ⑦ 新耐震基準等に適合していることが確認できる書面
  - ⑧ 防水補修基準に適合する工事を3ヶ月以内に実施したことおよび当該工事の内容がわかる書面
  - ⑨ 新築時の基準（建築基準法等）に適合することを証明する書面（新築時にまもりすまい保険に加入している場合は不要）
- ※ インспекションと同時申込の場合は①～③を重ねて提出いただく必要はありません。
- ※ 詳細については「まもりすまい安心パートナーパック ご利用ガイド」をご参照ください。

安心して価値ある住宅で暮らすために

プラス保険で  
安心!!

- ※ 住宅保証機構(株)は、中古住宅の流通市場の活性化を図るため(一財)ハトマーク支援機構と業務提携しています。
- ※ 保険を付保するためには一定の要件があります。また別途、保険料等が必要です。
- ※ インспекションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インспекションを受けていただく必要があります。

- 買主様より保険加入の依頼を受け、検査機関（インスペクション事業者）が住宅保証機構と保険契約を締結します。
- 検査機関（インスペクション事業者）が買主様に対して瑕疵保証を行い、その費用が保険でサポートされます。



## まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】の概要

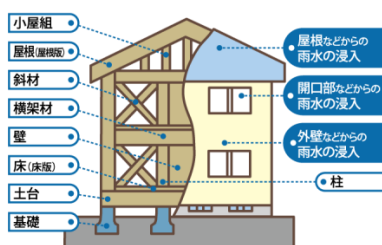
### 保険のお支払い対象

基本構造部分（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）の売買契約時点における隠れた瑕疵に起因して、以下の事由により、検査機関が瑕疵保証を行った場合に保険金をお支払いします。

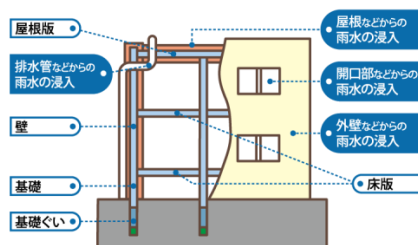
#### <保険をお支払いする主な事由>

- ・構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- ・雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

### 保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



木造（在来軸組工法）の戸建住宅  
〈例〉2階建ての場合の骨組み（小屋組、軸組、床組）等の構成



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅  
〈例〉2階建ての場合の骨組み（壁、床版）等の構成

- 特約を付帯することにより、基本構造部分に加え、**給排水管路・設備等**を保険の対象に追加することができます。❗ **申込時に選択可能**

<保険をお支払いする主な事由> 給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合

給排水管路	給排水設備	電気設備	ガス設備
給水管、給湯管、排水管または污水管（給排水設備との継ぎ手部分を含みます。）	受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、污水ポンプまたはます	変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※ 特約の付帯には追加料金がかかります。また、給排水管路・設備等を対象としたインスペクションが実施されていない場合は、再インスペクションを受けていただく必要があります（再インスペクション料がかかります）。なお、お申込みプラン等によっては付帯できない場合があります。

### 保険期間及び保険金支払い限度額

保険期間は、原則として住宅のお引渡し日から開始されます。以下の3つの保険タイプより選択が可能です。❗ **申込時に選択可能**

- ① 保険期間1年、保険金支払限度額 500万円 ② 保険期間1年、保険金支払限度額 1,000万円 ③ 保険期間5年、保険金支払限度額 1,000万円

### 【参考】既存住宅保険【検査機関保証型】料金例

- 保険料＋書類審査料

〈契約条件〉一戸建木造住宅、故意・重過失の特約あり、既存住宅状況調査技術者等がインスペクションを行った場合

既存住宅の床面積	100㎡未満	100㎡以上 125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上
保険期間 1年間 保険金額 500万円	22,250円	23,840円	25,230円	27,570円
保険期間 1年間 保険金額 1,000万円	23,120円	24,950円	26,540円	29,240円
保険期間 5年間 保険金額 1,000万円	41,720円	47,630円	52,760円	61,450円

※ その他契約条件における保険料等については、お問い合わせください。

※ 上記費用の他、**検査機関の保証料（30,000円〈非課税〉）が必要**です。

保険加入のご依頼など、ハトマーク会員事業者までご相談ください

ハトマーク会員 <お問合せ先>



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

**住宅保証機構株式会社**

〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル  
TEL. 03-6435-8870 FAX. 03-3432-0571

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp>