

建物チェック&サポート サービス

適用判定報告書

建物チェック&サポート 調査結果について

当社が実施する建物チェック&サポートサービス（戸建）では、「建物状況調査」（※1）を第三者機関へ依頼し、その結果を基に当社独自の判断基準にて売買契約における建物の契約不適合（不具合）について、サービスの適用判定を行っております。

なお、「建物チェック&サポートサービス適用判定報告書」には、以下のものが含まれております。

1.三井のリハウス360°サポート

- ・三井のリハウス【建物補修】サービスの概要
- ・【建物補修】サービス適用判定結果
- ・適用判定結果が対象外とされた項目について
- ・参考資料 主なメンテナンス費用（概算）

2.建物状況調査結果報告書（※2）

床下オプション調査に関する報告書も含まれております。

3.個人間売買瑕疵保険加入判定書（※3）

建物状況調査報告書に含まれて記載されている場合もあります。

- ※1 平成29年国土交通省告示第82号に基づき実施される調査で、宅地建物取引業法第34条の2に規定する「建物状況調査」となります。なお、建物が「大規模住宅（地階を含む建物の階数が4以上または延べ面積が500㎡以上の既存住宅）」の場合、当社独自の建物調査（「建物状況調査」とは異なります）を実施しております。
- ※2 建物状況調査結果報告書は、当社が依頼している第三者機関が行う調査の結果について、各社独自のフォーマットにて報告書が作成されており、統一されたものではありません。建物状況調査結果報告書の結果に関しては、当社は一切の責任を負いかねますので予めご了承ください。
- ※3 建物状況調査実施時点での判定となります。結果が不適の場合、補修工事を実施し、再検査に合格することで個人間売買瑕疵保険への加入が可能となります。利用に関しては、実施会社へ直接問合せを行ってください。なお保険への加入費用および再検査費用等はお客様負担となりますので、予めご了承ください。

<注意事項>

- ・「建物状況調査」の結果は、重要事項説明および売買契約書での説明が法律で義務付けられています。従いましてその内容については重要事項説明書および売買契約書に記載させていただきます。
- ・「建物チェック&サポート適用判定報告書」は当社の媒介により、売買契約が成立したお客様以外の第三者による利用はできません。また報告書に関連し損害が発生した場合に、第三者に対して損害賠償の責任を負うことはいたしません。予めご了承ください。
- ・三井のリハウスは、プライバシーに関する情報を除き、統計的分析のため、「建物状況調査」の結果の一部を使用することがあります。また、購入検討者および購入者に対しては報告書の情報を提供いたします。さらに購入後に必要となる修繕費、補修費の見積もりを行うためにリフォーム業者等に報告書を提出する場合があります。
- ・建物チェック&サポートサービス適用判定報告書に含まれている「建物状況調査結果報告書」は依頼者である当社に帰属します。当社の許可を得ないで、「建物状況調査結果報告書」の一部又は全部の複製、またはそれらに類することを行なうことを禁止させていただきます。
- ・360°サポートのサービス対象者は、個人の売主様・買主様となります。（法人・宅建業者を除く）

【建物補修】サービスの概要

「建物チェック&サポート サービス」は、弊社をご利用いただくお客様の「安心・安全」な取引を行うために、精度の高い情報をご提供することを目的として、全ての物件について調査（※1）を実施。加えて引渡し後に発生した建物の契約不適合（※2）について、売主様に対しては引渡し後3ヶ月間（買主様に対しては4ヶ月目以降1年9ヶ月間）補修費用を一定の範囲内でサポート。安心してお取引いただけます。

※1 一戸建ては専門家による調査を実施。 ※2 建物の契約不適合とは「雨水の浸入を防止する部分の雨漏り」「建物の構造耐力上主要な部分の腐食」「シロアリの害」「給排水管・排水機の故障」となります。
注）売主様が法人の場合は、お引渡し後13ヶ月目以降の1年が買主様のサポート期間になります。ただし、売主様が宅建業者の場合はサービス対象外となります。

三井のリハウスが補修・駆除費用を負担（サポート対象の場合）

引渡日	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月目以降1年9ヶ月間
	【売主様の契約不適合責任期間】			引渡し4ヶ月目以降の補修・駆除費用は買主様のご負担となります。

通常のお取引では 建物の契約不適合について、お引渡し後3ヶ月間は売主様が契約不適合責任を負うことになります。
※（一社）不動産流通経営協会の標準売買契約書式の場合

「建物チェック&サポート サービス」は、引渡し後の建物の契約不適合に対応します！

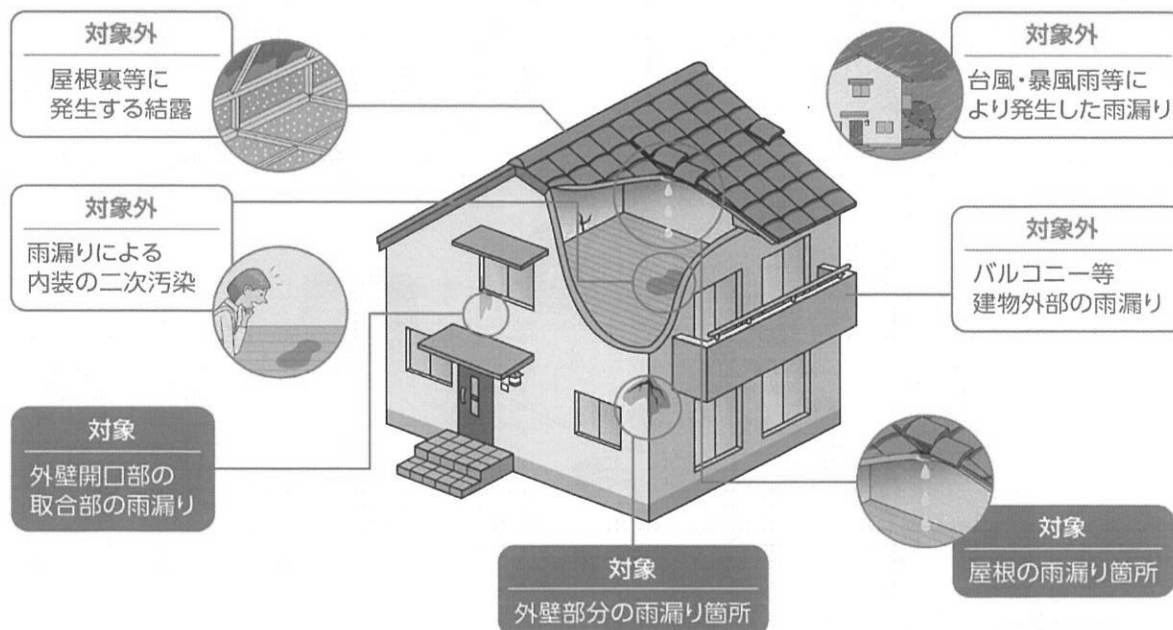
1 雨水の浸入を防止する部分の雨漏り

お引渡し後、現に建物内部に雨漏り等雨水の浸入が発生している場合に限りサポート対象。

補修内容

雨漏り箇所（屋根の雨漏り箇所・外壁開口部の取合部・外壁部分の雨漏り箇所）

- 雨漏り箇所の下地材からの葺き直しによる補修
- シーリング材（またはコーキング材）充填または板金入れ直しによる補修
- クラック部分または隙間部分へのシーリング材（またはコーキング材）の充填による補修



瓦のずれ及びひび割れ、外壁のクラックなどの現象が生じていても、それらの箇所から現に雨漏り等雨水の浸入を防止する部分の雨漏りが発生していない場合は、補修等の対象とはなりません。

※台風・暴風雨・大雨等に起因する場合は除く。

※一戸建てのみ対象。マンションは対象外となります。

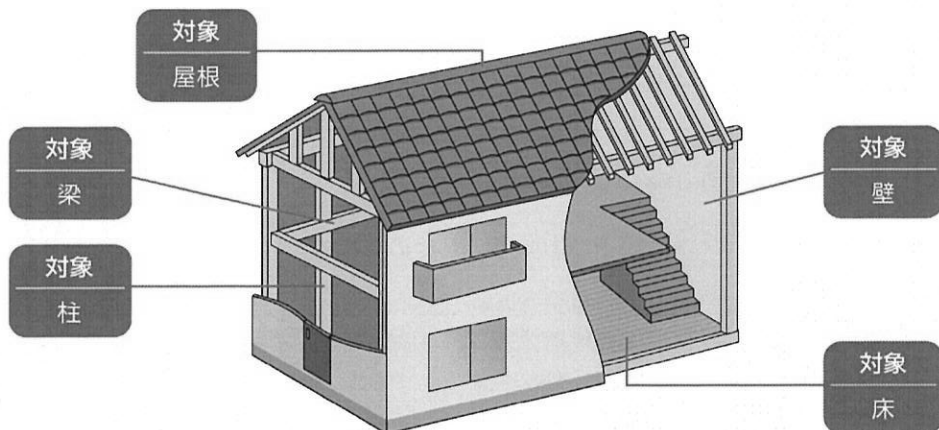
【建物補修】サービスの概要

2 建物の構造耐力上 主要な部分の 木部の腐食

補修内容

建物の構造耐力上主要な部分のうち、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するもの）、床版、屋根版または横架材の木部の腐食

●当該部分の補強（添柱などによる）。程度により、部分的取替による補修。



建物の構造耐力上主要な部分が鉄骨造、鉄筋コンクリート造（木造以外の場合）は補修の対象とはなりません。

※建物補修では建物の構造耐力上主要な部分のうち木部に限ります。

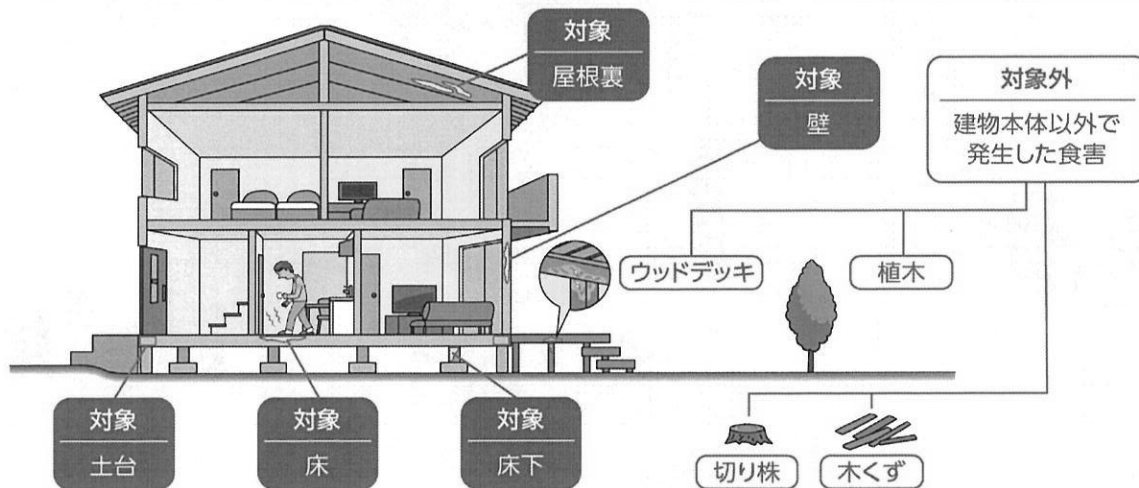
※一戸建てのみ対象。マンションは対象外となります。

3 シロアリの害

補修内容

シロアリによる被害箇所

●当該被害箇所等への薬剤散布。程度により、補強又は部分的取替による補修。



建物本体に被害箇所が存在していない場合は、補修等の対象とはなりません。

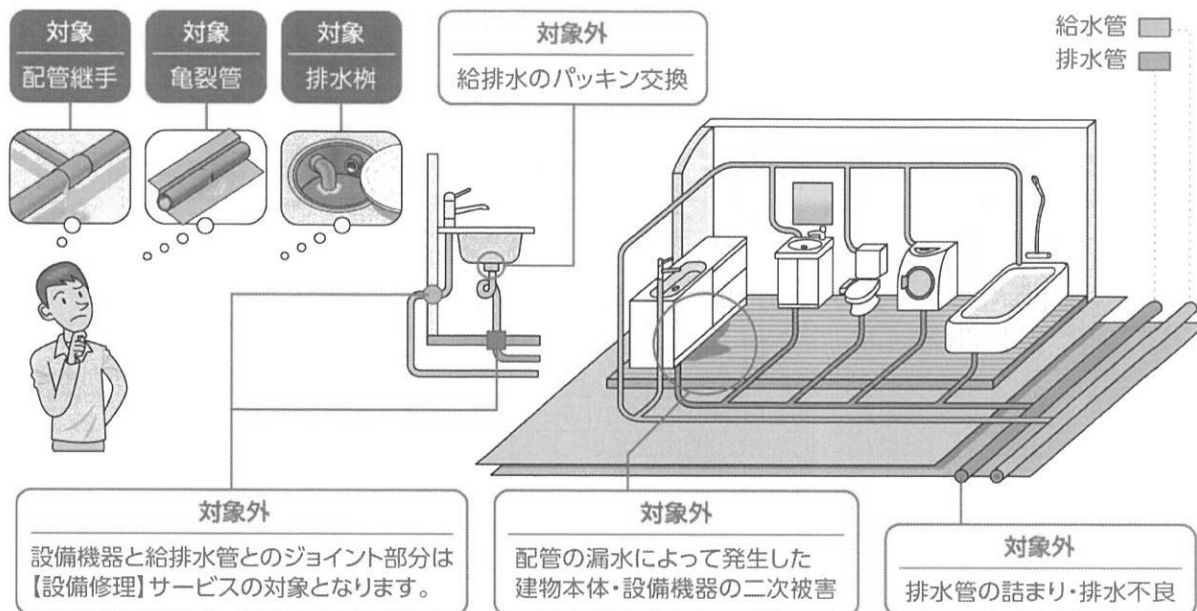
※マンションの場合は、専有部分のみサービス対象となります。

【建物補修】サービスの概要

4 給排水管・排水桝の故障

補修内容

●配管継手部分および排水桝の補修、または亀裂管の取替えによる補修。



※排水桝のうち公設桝は除きます。

※雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の外部又は屋外にある雨樋は対象となりません。

※マンションの場合、専有部分のみサービス対象となります。

建物チェック&サポート サービスの内容

補修上限金額	○500万円(税込) ※買主様は初回利用時に最大5万円(税込)の免責金額があります。
サービス対象者	○弊社と媒介契約を締結した個人のお客様(一部でも法人、宅建業者名義でお取引される場合は、サービス対象外となります) ○弊社規定の仲介手数料をお支払いの方 ○弊社にて売買契約を締結いただき、お引渡し時に「360°サポート サービス利用書」を受領された方
対象物件	○一戸建て:媒介契約締結時点で築30年以内 ○マンション:築年数不問 ○弊社営業エリア内の物件 ○新築住宅、賃貸中の物件、連棟構造の建物(タウンハウス、テラスハウス等)、店舗・店舗併用住宅、賃貸併用住宅、事務所・事務所併用住宅ではないこと ○媒介契約時に営業担当者もしくは弊社指定の検査会社による物件調査の結果を踏まえて、弊社が対象物件として認定すること ○媒介契約から売買契約までが1年以内であること(1年を超える場合は、営業担当者による再調査が実施されていること) ○売買契約において、売主様の契約不適合責任が免責でないこと。また、契約不適合責任期間が3ヶ月未満でないこと ※売主様が宅建業者の物件は、サービス対象外となります。 ※その他、本サービスの対象外となる場合があります。詳しくは営業担当者にお問合せください。

※詳細は「360°サポート 建物チェック&サポートサービス 建物補修約款」をご参照ください。

【建物補修】サービス 適用判定結果

建物状況調査結果に基づき、「建物補修サービス」の適用判定は以下の通りとなります。

対象	雨水の浸入を防止する部分の雨漏り	建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食	シロアリの害	給排水管・排水桝の故障
適用判定	対象外	対象	対象	対象

適用判定のご説明

建物状況調査結果を基に、当社が[雨水の浸入を防止する部分の雨漏り][建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食][シロアリの害][給排水管・排水桝の故障]のサービス対象項目について、故障・不具合が認められない場合は「対象」とし、故障・不具合が認められた場合は「対象外」の判定を行っております。対象外として指摘された部位についての情報を以下に記載いたします。

調査実施会社		ジャパンホームシールド株式会社		報告書番号等	F29ZZA13
対象	箇所	チェック項目	事象 有	建物状況調査報告書 総合検査結果番号または写真番号等	
雨水の浸入を防止する部分の雨漏り	屋根	屋根葺き材の破損、ずれ、ひび割れ等			
	外装	外装材の著しい割れ・破損・欠損等	有	1	
		シーリング材の著しい破断			
		軒天の雨漏り跡			
		その他不具合			
	バルコニー	防水層の劣化や水切り金物等の腐食			
	小屋裏	雨漏り跡			
	天井裏	雨漏り跡			
建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食	内装	天井・内壁の雨漏り跡	有	4	
	床下	床下の雨漏り跡			
	外装	主要な木部の腐朽			
	小屋裏				
	天井裏				
	内装				
	床下				
シロアリの害	外装	蟻害			
	小屋裏				
	天井裏				
	内装				
	床下				
給排水管・排水桝の故障	天井裏	給排水管からの漏水			
	床下	給排水管からの漏水			
	給排水 管	給水メーターの漏水調査による漏水			
		給排水管・排水桝からの漏水および不具合			

雨水の浸入を防止する部分の雨漏りが「対象外」と判定された物件で、床下への進入調査が出来ない場合

適用外

雨水の浸入を防止する部分の雨漏りが「対象外」と判定された物件において、

- ・床下点検口の設置が無く、床下への進入調査が出来ない（設置されていても進入できない場合を含む）
- ・床下への進入調査の結果、判定に必要な箇所の目視確認が出来なかった

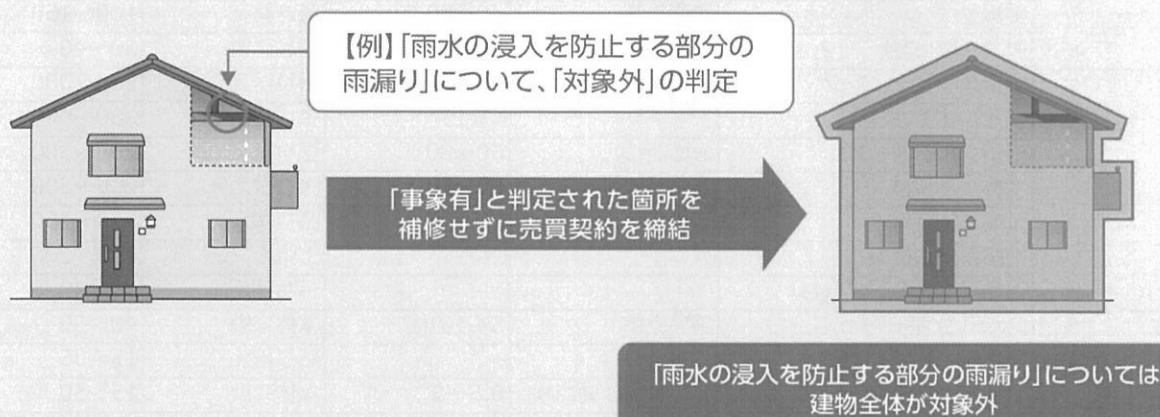
などの場合は、雨水の浸入を防止する部分の雨漏りを原因とする「建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食」と「シロアリの害」について発生の有無が確認できないため、「適用外」となります。

適用判定結果が対象外とされた項目について

建物調査の結果、「雨水の浸入を防止する部分の雨漏り」「建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食」「シロアリの害」「給排水管・排水桝の故障」の項目のうち「対象外」と判定された項目について、売買契約締結時までには売主様ご自身で補修を実施した場合、その項目もサービスの「対象」となります。ただし、売主様が補修した箇所についてはサービスの対象外となります。

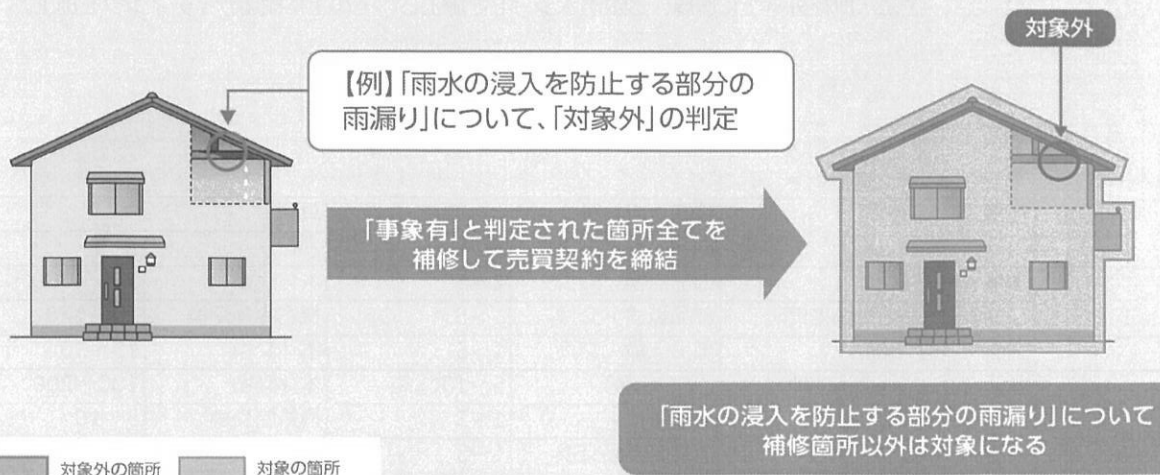
「事象有」と判定された箇所を補修しなかった場合

建物調査の結果、「雨水の浸入を防止する部分の雨漏り」「建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食」「シロアリの害」「給排水管・排水桝の故障」のうち「対象外」と判定された項目については建物補修のサービスを受けることができません。



「事象有」と判定された箇所を補修した場合

建物調査の結果「対象外」と判定された場合でも、売買契約締結時までには「事象有」と判定された箇所全ての補修工事等を完了いただくことで、補修箇所以外の建物全体をサービスの「対象」とさせていただきます（補修箇所自体は本サービスの対象外となります）。
※補修工事等が実施されても、調査実施当時の適用判定結果を「対象」に修正することはいたしません。



「雨水の浸入を防止する部分の雨漏り」が「対象外」と判定された場合で、床下点検口が設置されていないもしくは、設置されていても目視できない場合、「建物の構造耐力上主要な部分の木部の腐食」「シロアリの害」については「適用外」と判定され、サービスを受けることができません。なお、「適用外」と判定された項目については、指摘された「雨水の浸入を防止する部分の雨漏り」箇所を補修してもサービスの対象とはなりません。

参考資料 主なメンテナンス費用（概算）

主な外装・内装及び設備に関するメンテナンス費用（修繕/点検・更新）の概算を以下に取りまとめておりますので、参考にしてください。

※各メンテナンスの費用は延べ面積145㎡の2階建て住宅を基準に算出したもので、一般的な費用となります。

外装・内装

単位：万円

部位	仕様	修繕・点検等		更新	
		内容	費用	内容	費用
屋根	彩色セメント板	表面塗装	40～50	葺き替え	100～150
	粘土瓦（窯業系瓦）			葺き替え	135～200
	コンクリート系瓦	表面塗装	40～50	葺き替え	110～160
	鋼板屋根	表面塗装	40～50	葺き替え	100～150
	雨樋（塩ビ製）	部分補修	2～5	部品交換	30～40
外壁	窯業系サイディング	表面塗装	60～80	張り替え	200～300
	タイル仕上げ			張り替え	300～500
	モルタル下地+塗装	表面塗装	60～80	張り替え	200～300
	木質系外装材	表面塗装	60～80	張り替え	200～300
	金属系外装材	表面塗装	60～80	張り替え	170～250
	樹脂系外装材*1			上張り	120～200
	目地（コーキング含む）			打ち替え	30～40
バルコニー	防水パン（FRP）	部品交換	5～10	本体交換	40～50
	防水シート			貼り替え	15～35
外部	玄関ドア（勝手口ドア）	ドア金物作動点検	0.5～3	本体交換	15～50
	アルミサッシ	作動点検	0.5～1	本体交換	10～20
	電動シャッター	モーター交換	5/ヶ所	本体交換	15～30
室内全般	クロス			貼り替え	0.15～0.25/㎡
	室内ドア	作動点検	0.5～1	本体交換	5～10/ヶ所
	フローリング	部分補修	0.5～3/ヶ所	張り替え	1.5～2/㎡
	畳	畳の表替え	1～2/畳	畳の交換	1.5～3/畳
防蟻処理	（80㎡）			処理	15～20/5年

*1-カバー工法：既存外壁上に胴縁、透湿防水シートを施工し、その上に樹脂サイディングを施工。

設備

部位	仕様	修繕・点検等		更新	
		内容	費用	内容	費用
キッチン	本体（幅2550）	部品点検・交換	1～5	本体交換	100～300
	レンジフード、コンロ等	部品点検・交換	1～5	機器本体交換	20～120
洗面	洗面台（幅750）	部品点検・交換	1～5	本体交換	15～30
浴室	本体（ユニットバス1坪）	点検・補修	5～10	本体交換	100～200
	換気扇、その他	部品交換	1～3	換気扇交換	5～10
トイレ	便器・タンク	点検・部品交換	1～3	本体交換	20～30
	温水洗浄便座	部品交換	1～5	本体交換	10～15
給排水器具	混合水栓	点検・部品交換	1～3	本体交換	5～10
給湯器	本体（24号）	点検・部品交換	1～4	本体交換	30～40

武田嘉明

様邸

HOME
INSPECTION
REPORT

建物状況調査報告書

ジャパンホームシールド株式会社

■ 容認事項

<調査について>

- 1 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す。
- 2 本調査は調査時の建物状況について、予め定めた事象の有無を調査するものです。
- 3 本調査は、目視・打診・触診および計測等による非破壊調査であり、壁の中や床下・小屋裏、クロスの下地等見えない箇所は調査対象外です。
- 4 調査箇所にて、「置物・荷物・家具等」により十分目視確認ができない箇所は調査対象外です。
- 5 門扉、濡縁、ウッドデッキ、垣根、サンルーム等対象住宅の付属物は調査対象外です。
- 6 建物から独立している地下車庫は調査対象外です。
但し、建物と一体の地下車庫については、構造耐力上主要な部分としては調査対象としますが、雨漏り等は対象外です。
- 7 本調査には以下の①～⑥の内容は含まれておりません。
 - ① 建築基準関連の各法令等に準拠しているかを判断すること
 - ② 建物に瑕疵があるかどうかを判断すること
 - ③ 建物の時間経過による変化が無いことを保証すること
 - ④ 調査時に認められた事象が発生した原因を解明すること
 - ⑤ 設計図書との整合をとること
 - ⑥ 耐震性や省エネ性等の建物にかかる個別性能項目について、当該建物が保有する性能の程度を判断すること
- 8 調査の有効期間は調査実施日から1年間です。
(1年を超過する場合、再調査が必要となります。〈有償〉)

<責任の範囲について>

- 1 当社に提供された資料の不足や記載事項の間違いにより損害が発生した場合は当社は一切の責任を負いません。
- 2 本サービスを利用し申込者が第三者に対して損害・紛争を発生させた場合は、自己責任でこれを解決してください。
また、本調査結果が対象物件の売買等にいかなる影響を与えようとも、当社は一切の責任を負いません。
- 3 当社はいかなる場合においても本検査対象物件の売買に係わる担保責任を負いません。
- 4 検査員が指摘しなかった不具合等により申込者に損害が発生したとしても、当社は損害賠償の責任を一切負いません。
但し、当社の故意重過失により申込者に損害が発生した場合は、当社が受領した本サービスの委託料金を上限として損害賠償に応じます。その場合においても、申込者以外の方には、いかなる場合においても当社は損害賠償の責任を一切負うことはありません。

以上

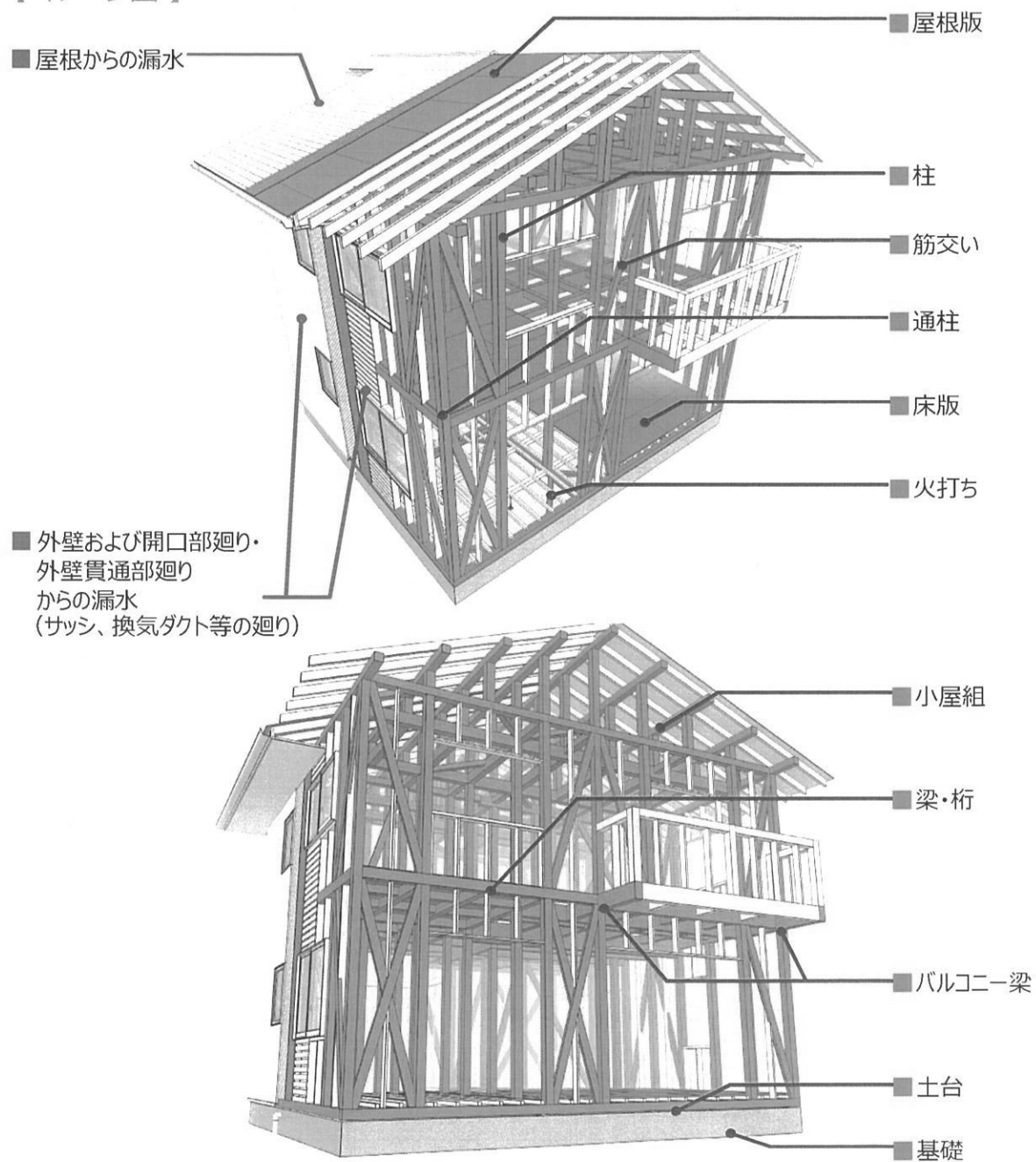
■ 検査概要

下記の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分及び給排水管路を中心に目視・打診および検査機器を用いた計測による非破壊検査にて行います。

雨水の浸入を
防止する部分にかかわるもの

構造耐力上
主要な部分にかかわるもの

【イメージ図】



※上記イメージは、一般的な建物における保証対象箇所を解説するものであり、実際に検査された建物を説明するものではありません。

■ 物件情報

管理番号(事業者様)	F29ZZA13		
物件番号	J2023019187		
物件名	武田嘉明		様邸
所在地	東京都八王子市打越町 2 1 3 0 - 1 0		



■ 建物概要

建物区分	一戸建		
構造種別	木造		
建築年月	2017年9月	築年数	5 年
階数	地上 2 階 ・ 地下 0 階		
床面積	103.06	m ²	

■ 調査情報

調査会社	ジャパンホームシールド 株式会社		
調査日	2023年1月20日	天候	晴れ
調査時間	10:10 ~ 13:10	所要時間	3 時間 0 分
調査実施者	宮越喜彦	1 級 建築士 大臣 第	183340 号
	実施講習機関名		修了証明書番号
	公益社団法人 日本建築士会連合会		02219100620
報告年月日	2023年1月23日		
報告書作成	ジャパンホームシールド株式会社		
	〈報告書に対するお問合せ先〉 TEL : 03-5624-1554		

□ 建物調査

部分	構造耐力上主要な部分に係るもの	雨水の浸入を防止する部分に係るもの
劣化事象等 (故障・不具合)	あり	あり

□ オプション調査

部分	給排水管路に係るもの
劣化事象等 (故障・不具合)	なし

※「－」表記は、調査未実施となります。(建物状況調査として必須となっておりません。)

総合調査結果の「見方」のご説明

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)に準拠し、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等(故障・不具合)の結果について評価をいたします。
その指摘事象毎の調査評価を基に、【構造耐力上主要な部位に係るもの】【雨水の浸入を防止する部分に係るもの】の2項目を対象に(オプション項目：【給排水管路に係るもの】を加えた場合には3項目を対象に)評価を行い、以下の調査結果表に照らして劣化事象等(故障・不具合)を「あり」「なし」「－」にて結果判定を行ないます。

■ 調査結果表 (例)

劣化事象等			劣化事象等(故障・不具合)の程度	総合調査結果
有	無	評価		
□	■	○	直ちに補修する事象は認められない	なし
■	□	△	詳細調査をするべきと判断される	あり
■	□	×	明らかな不具合と判断される	
			調査できなかった(物理的要因によるもの)	
□	□	－	不実施(人為的要因によるもの)	－
			対象なし	

指摘事象について調査を行った結果が部位毎に一覧として表示されています。

目視確認ができた箇所について、指摘事象に基づき事象の「有/無」と「評価」の結果が表示されています。

【目視範囲】	① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)	② 過半の部分が確認できた (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
	－ 対象なし	
	【劣化事象等(故障・不具合)】	
「有/無」と評価 について	「無」 ⇒ 「○」 直ちに補修する事象は認められない	
	「有」 ⇒ 「△」 詳細調査をするべきと判断される 「×」 明らかな不具合と判断される	
	「く空欄」 ⇒ 「－」 調査できなかった(物理的要因によるもの) 及び 不実施(人為的要因によるもの) 及び 対象なし	

□ 構造耐力上主要な部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
構造耐力上主要な部分に係るもの	外壁及び軒裏	②	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	■	□	△
			複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	□	■	○
			金属の錆び又は化学的浸食	□	■	○
			仕上げ材の浮き	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	バルコニー	②	床のぐらつき、ひび割れ又は劣化	□	■	○
			支持部材のぐらつき、ひび割れ又は劣化	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	基礎	②	幅0.5mm以上のひび割れ	□	■	○
			深さ20mm以上の欠損	□	■	○
			コンクリートの劣化	□	■	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	□	■	○
			鉄筋の露出	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
	床	②	ひび割れ、劣化又は欠損	□	■	○
			沈み	□	■	○
			6/1000以上の傾斜	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
				□	■	○
	内壁	②	下地まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	□	■	○
			6/1000以上の傾斜	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	天井	①	下地まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	□	■	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○

→「構造耐力上主要な部分に係るもの」・
「雨水の浸入を防止する部分に係るもの」に続く

↓ 構造耐力上主要な部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
構造耐力上主要な部分に係るもの	柱及び梁	⑥	柱及び梁のひび割れ、劣化又は欠損	☐	☒	○
			柱の6/1000以上の傾斜及び梁のたわみ	☐	☒	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	☐	☒	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	☐	☒	○
	土台及び床組	②	ひび割れ、劣化又は欠損	☐	☒	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	☐	☒	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	☐	☒	○
	小屋組	⑥	ひび割れ、劣化又は欠損	☐	☒	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	☐	☒	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	☐	☒	○

□ 雨水の浸入を防止する部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
雨水の浸入を防止する部分に係るもの	屋根	②	屋根葺材の破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ	☐	☒	○
			防水層のひび割れ、劣化、欠損又は水切り金物等の不具合	☐	☒	○
	外壁	②	シーリングの破断又は欠損	☐	☒	○
			建具の周囲隙間又は開閉不良	☐	☒	○
	軒裏	②	軒裏天井等のシーリングの破断又は欠損	☐	☒	○
			軒裏天井の雨漏りの跡	☐	☒	○
	バルコニー	②	防水層のひび割れ、劣化、欠損又は水切り金物等の不具合	☐	☒	○
	内壁	②	雨漏り(水染み)の跡	☐	☒	○
	天井	①	雨漏り(水染み)の跡	☒	☐	△
	小屋組	⑥	雨漏り(水染み)の跡	☐	☒	○

□ 耐震性に関する書類の確認

確認した書類の名称	☐ 確認済証	☐ 検査済証	☐ 確認台帳記載事項証明
	☐ 耐震基準適合証明書	☐ その他	

耐震性の確認	☐ 確認ができた	☒ 確認ができなかった
	【耐震性の確認内容】 ・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 ・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	

□ 特記欄

指摘事象について調査を行った結果が部位毎に一覧として表示されています。

目視確認ができた箇所について、指摘事象に基づき事象の「有/無」と「評価」の結果が表示されています。

【目視範囲】	① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)	② 過半の部分が確認できた (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
	－ 対象なし	
	【劣化事象等(故障・不具合)】	
「有/無」と評価 について	「無」 ⇒ 「○」	直ちに補修する事象は認められない
	「有」 ⇒ 「△」	詳細調査をするべきと判断される
	「×」	明らかな不具合と判断される
	「く空欄」 ⇒ 「－」	調査できなかった(物理的要因によるもの) 及び 不実施(人為的要因によるもの) 及び 対象なし

□ 給排水管路に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
給排水管路に係るもの	キッチン	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	洗面室	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	浴室	③	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	トイレ	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	床下配管	②	給水管および給湯管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	天井裏配管	⑤	給水管および給湯管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	□	－
			排水管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	□	－
	屋外配管	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○

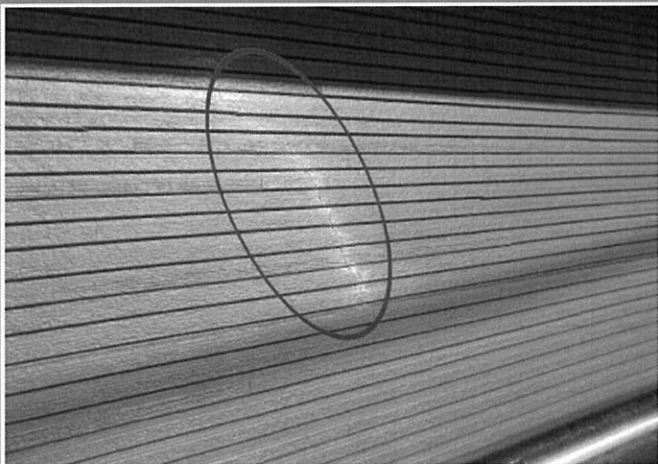
■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
屋根	②	☐	☒
外壁	②	☒	☐
軒裏	②	☐	☒
バルコニー	②	☐	☒
基礎	②	☐	☒
		☐	☐
		☐	☐

【目視できた範囲】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
 ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
 ③ 過半の部分が確認出来なかった (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
 — 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	1	劣化事象等	あり	評価	△：詳細調査をするべきと判断される
				部位	外壁
				場所	浴室南側開口上部ベランダ側
				着眼点	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
				備考	外壁にひび割れ ※サイディング表面で補修されていますが、ひび割れが見られます。
				構造耐力上主要な部分に係るもの	

番号		劣化事象等	評価	
			部位	
			場所	
			着眼点	
			備考	

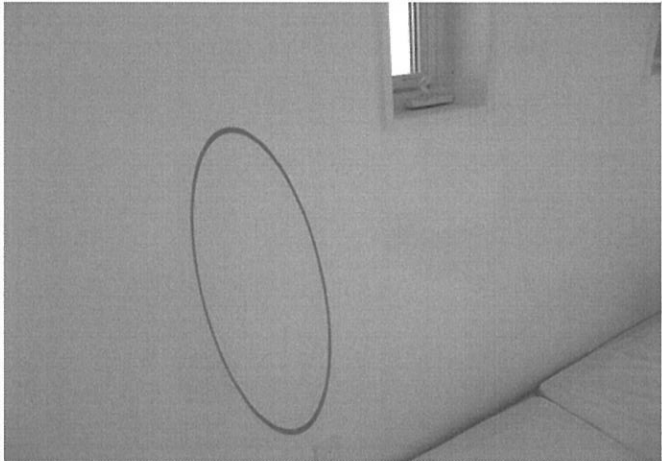
■ 調査部位別結果

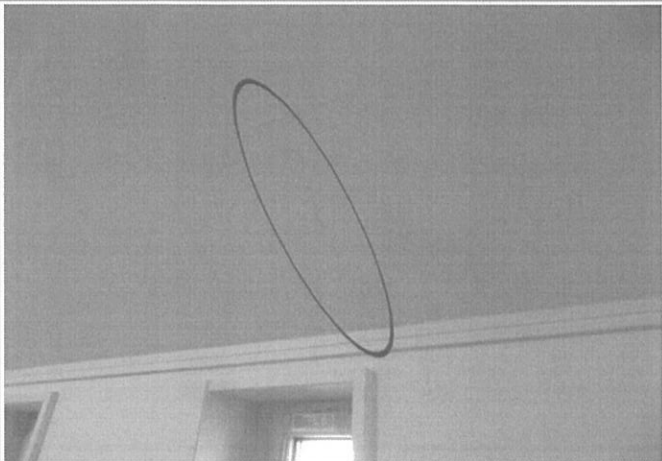
調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
床	②	☐	☒
内壁	②	☐	☒
天井	①	☒	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐

【目視できた範囲】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
 ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
 ③ 過半の部分が確認出来なかった (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
 — 対象なし

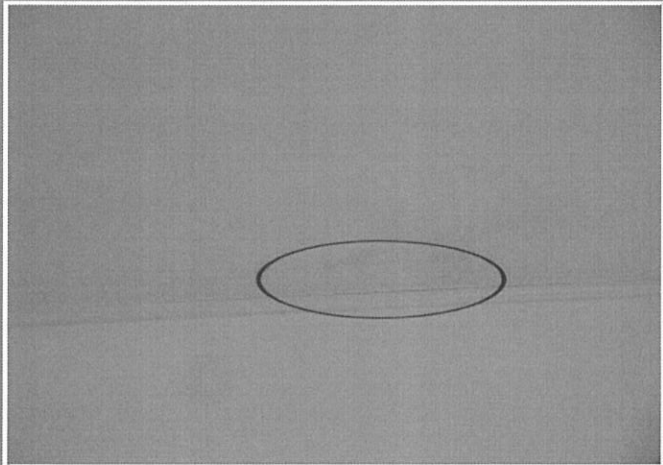
■ 劣化事象等の写真(内容)

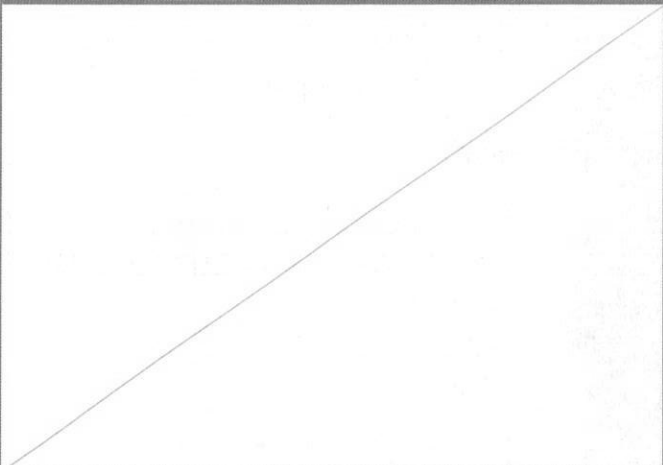
番号	2	劣化事象等	—	評価	参考を知っておいて欲しい内容
				部位	内壁
				場所	洋室1西側 他
				着眼点	—
				備考	内壁にクロスの切れ(複数) ※ボード下地継ぎ目部でクロスが切れています。

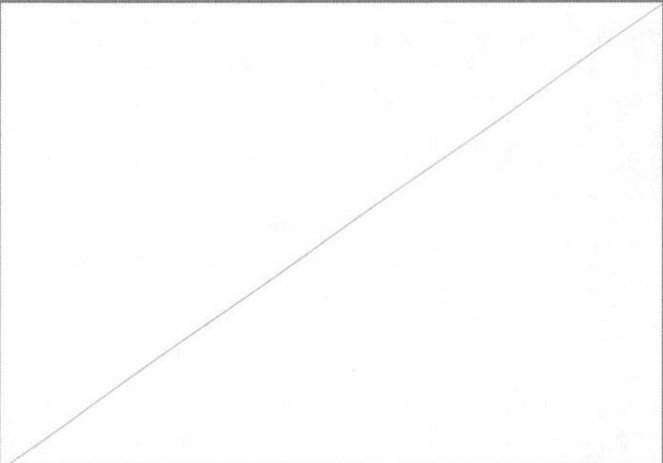
番号	3	劣化事象等	—	評価	参考を知っておいて欲しい内容
				部位	天井
				場所	洋室2北側
				着眼点	—
				備考	天井にクロスの切れ ※ボード下地継ぎ目部でクロスが切れています。

Homille	建物内部 調査報告	物件番号	J2023019187
		検査実施日	2023年1月20日

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	4	劣化事象等	あり	評 価	△：詳細調査をするべきと判断される
				部 位	天井
				場 所	LDK東側 他
				着眼点	雨漏り(水染み)の跡
				備 考	天井に染み跡(複数) ※上階UBの設置状況等に問題がある可能性も考えられます。
				雨水の浸入を防止する部分に係るもの	

番号		劣化事象等		評 価	
				部 位	
				場 所	
				着眼点	
				備 考	

番号		劣化事象等		評 価	
				部 位	
				場 所	
				着眼点	
				備 考	

■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
柱及び梁	⑥	☐	☒
土台及び床組	②	☐	☒
小屋組	⑥	☐	☒
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐

【目視できた範囲】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
 ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
 ③ 過半の部分が確認出来なかった (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
 — 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	劣化事象等	評価
		部 位
		場 所
		着眼点
		備 考

番号	劣化事象等	評価
		部 位
		場 所
		着眼点
		備 考

■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
キッチン	②	☐	■
洗面室	②	☐	■
浴室	③	☐	■
トイレ	②	☐	■
床下配管	②	☐	■
天井裏配管	⑤	☐	☐
屋外配管	②	☐	■

【目視できた範囲】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
 ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
 ③ 過半の部分が確認出来なかった (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 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
 — 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	5	劣化事象等	—	評価	調査できなかった
				部 位	天井裏配管
				場 所	天井点検口内
				着眼点	—
				備 考	目視範囲に給排水管路が確認できなかった為
					—

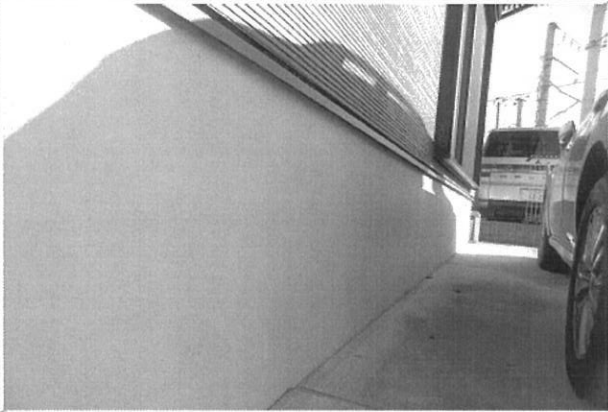
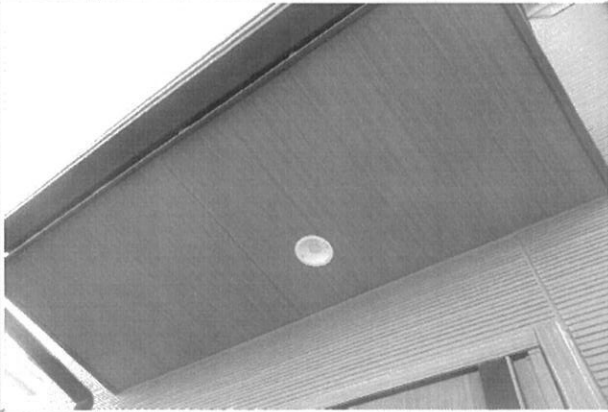
番号		劣化事象等		評価	
				部 位	
				場 所	
				着眼点	
				備 考	

■ 状況写真

状況写真として、以下の写真を掲載しています。

- ・ 建物全景
- ・ 基礎
- ・ 外壁
- ・ 軒裏
- ・ バルコニー
- ・ 床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
- ・ 屋根(陸屋根)
- ・ 床下点検口内 4方向
- ・ 小屋裏点検口内 4方向

※ 所在もしくは設置が確認できる場合に限りです。何らかの事由により撮影ができない場所の掲載はありません。

箇所 (場所)	建物全景	箇所 (場所)	基礎
			
備考		備考	
箇所 (場所)	外壁	箇所 (場所)	軒裏
			
備考		備考	

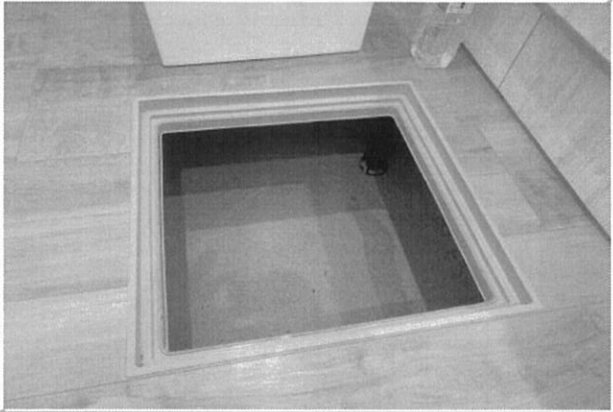
Homille	建物状況写真	物件番号	J2023019187
		検査実施日	2023年1月20日

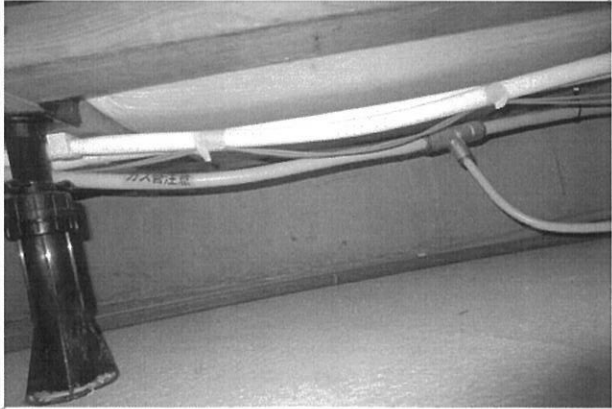
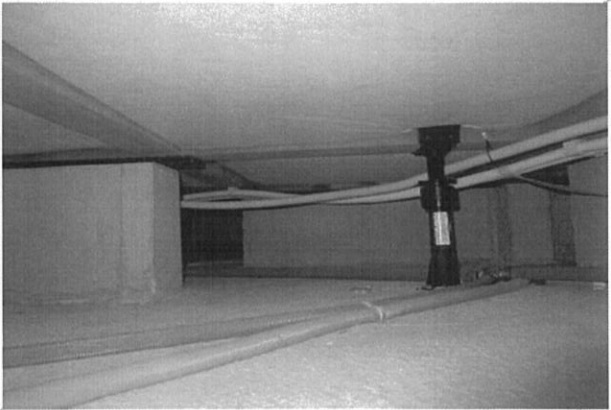
■ 状況写真

箇所 (場所)	バルコニー	箇所 (場所)	床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
			
備考		備考	
箇所 (場所)	屋根(陸屋根)	箇所 (場所)	
			
備考		備考	

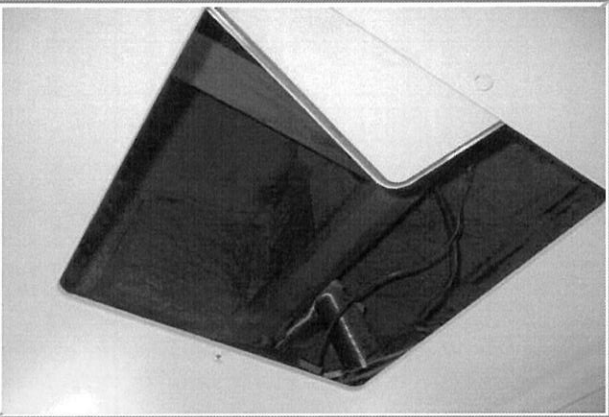
☐ 特記欄

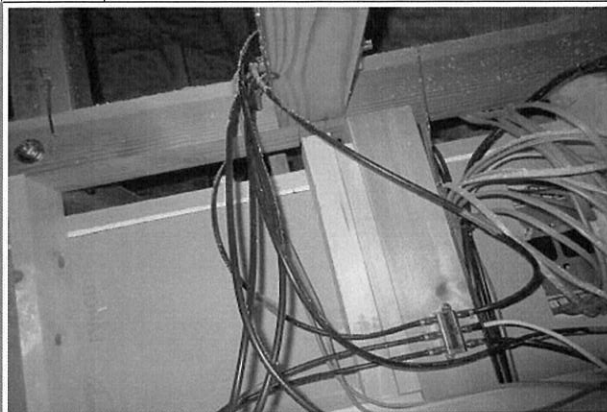
■ 状況写真<点検口内>

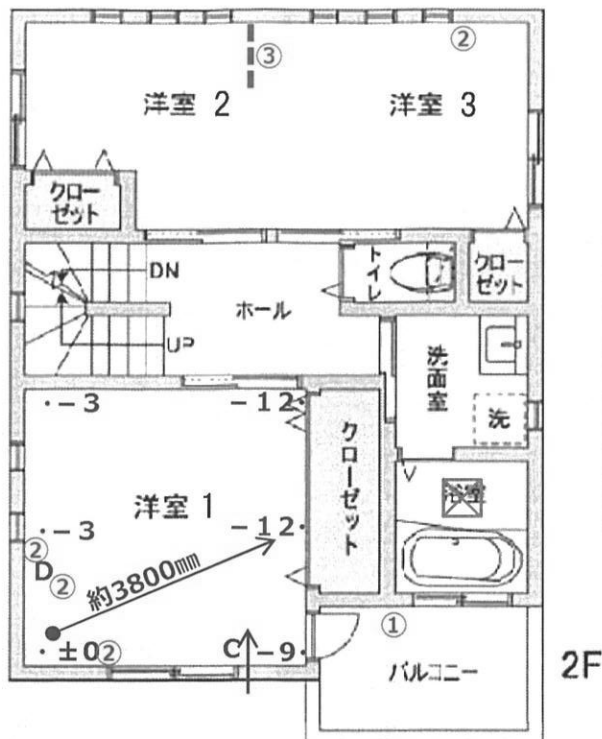
床下(床下点検口)	場所	キッチン
備考		

箇所 (場所)	点検口内 1	箇所 (場所)	点検口内 2
			
備考		備考	
箇所 (場所)	点検口内 3	箇所 (場所)	点検口内 4
			
備考		備考	

■ 状況写真<点検口内>

小屋裏(小屋裏点検口)	場所	浴室
備考		

箇所 (場所)	点検口内 1	箇所 (場所)	点検口内 2
			
備考		備考	
箇所 (場所)	点検口内 3	箇所 (場所)	点検口内 4
			
備考		備考	

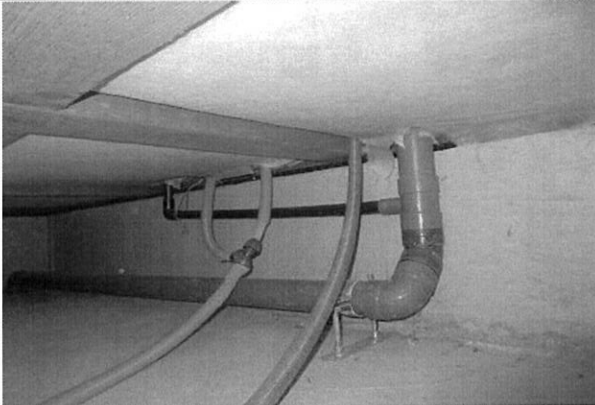
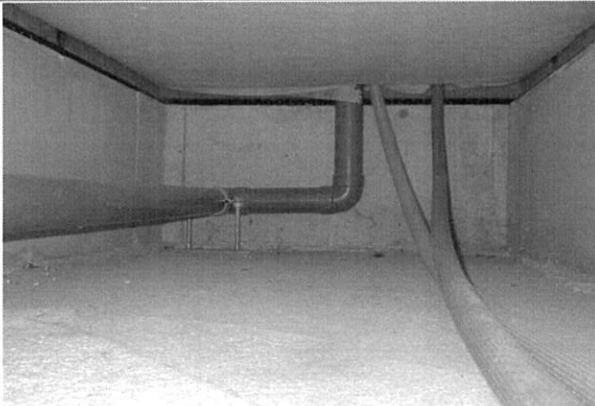


床下進入調査現況写真

物件番号 : J2023019187

床下進入調査会社 : 検NET株式会社

調査実施日 : 2023年1月20日

写真番号	No.1	写真番号	No.2
場所	キッチン下	場所	トイレ下
			
備考		備考	
写真番号	No.3	写真番号	No.4
場所	洗面コーナー下	場所	LDK下
			
備考		備考	
写真番号	No.5	写真番号	No.6
場所	和室下	場所	玄関ホール下
			
備考		備考	

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		2023年1月23日		
建 物	建物名称	武田嘉明 様邸				
	所在地	東京都八王子市打越町2130-10 ■ 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・地下 0 階	延床面積	103.06 m ²		
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2023年1月20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>	
		劣化事象等 有 無 調査できなかった 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) □ ■ □ (配筋調査) □ □ □ 不実施 (コンクリート圧縮強度) □ □ □			劣化事象等 有 無 調査できなかった 外壁 □ ■ □ 軒裏 □ ■ □ バルコニー □ ■ □ 内壁 □ ■ □ 天井 ■ □ □ 小屋組 □ ■ □ 屋根 □ ■ □	
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	宮越喜彦				
	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	公益社団法人 日本建築士会連合会			02219100620	
	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造				
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第	183340 号	
	所属事務所名	一級建築士事務所木住研				
	建築士事務所登録番号	埼玉県	知事登録	第	(4) 8047 号	
	所属事務所名	ジャパンホームシールド株式会社 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	64851 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もありません。
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。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）の見方

弊社が住宅に対して実施した建物状況調査について、調査結果の概要をまとめた書面です。

中段「各部位の劣化事象等の有無」については、以下のように記載されます。

■「各部位の劣化事象の有無」欄における記載例

記載方法	状況	例
「無」にチェック	当調査で劣化事象等が確認されなかった場合	
「有」にチェック	なんらかの劣化事象が確認された場合	・基礎の0.5ミリ以上のクラック ・シーリング材の破断 など
「調査できなかった」にチェック	物理的な理由で調査ができなかった場合	・住宅に点検口がなく、床下調査ができなかった
「不実施」の記載	依頼者・所有者・入居者・管理組合などの人為的な理由により調査していない場合（許可が得られない、など）	・管理組合から共用部検査の許可が得られなかった ・賃借人から入室の許可が得られなかった
二重線で隠されている	調査対象が住宅に存在しない場合 もしくは部位が調査対象でない場合	・バルコニーがない物件（調査対象が存在しない） ・木造住宅でのコンクリート圧縮強度試験（調査対象外）

対象物件の概略です

調査結果の概要です
劣化事象の詳細な内容は
建物状況調査報告書を
ご参照ください

実際に調査を行った建築士や
所属事務所に関する内容です

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	〇年〇月〇日	
建 物	建物名称	〇〇市〇〇町一丁目 戸建住宅 様邸				
	所在地	〇〇県〇〇市〇〇町 〇-〇-〇 ■ 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）				
建 物 状 況 調 査	階数	地上 2 階・地下 階	延床面積	115.25 m ²		
	本調査の実施日	〇年〇月〇日				
	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＞		
		劣化事象等		劣化事象等		
		有 無 調査できなかった		有 無 調査できなかった		
		基礎	☒ ☐ ☐	外壁	☐ ☐ ☐	
		土台及び床組	☐ ☐ ☐	軒裏	☐ ☐ ☐	
		床	☒ ☐ ☐	バルコニー	☐ ☐ ☐	
柱及び梁		☐ ☐ ☐	内壁	☐ ☐ ☐		
外壁及び軒裏		☐ ☐ ☐	天井	☐ ☐ ☐		
※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	バルコニー	☐ ☐ ☐	小屋組	☐ ☐ ☐		
内壁	☐ ☐ ☐	屋根	☐ ☐ ☐			
天井	☐ ☐ ☐					
小屋組	☐ ☐ ☐					
その他（蟻害）	☐ ☐ ☐					
（腐朽・腐食）	☐ ☐ ☐					
（配筋調査）	☐ ☐ ☐ 不実施					
	＜コンクリート圧縮強度＞ 〇年〇月〇日					
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	両国 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	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会				001-00001
	建築士資格種別	☒ 一級 ☐ 二級 ☐ 木造				
	建築士登録番号	国土交通	☒ 大臣登録 ☐ 知事登録	第 0000000	号	
	所属事務所名	〇〇〇〇建築士事務所				
	建築士事務所登録番号	〇〇県	知事登録	第 0000000	号	
所属事務所名	ジャパンホームシールド株式会社 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 55660	号		

※裏面があります

裏面にも当調査における注意事項などがありますのでご確認ください

既存住宅かし保険基準 結果通知

三井専用

物件情報	物件番号	J2023019187	初回検査日	2023年1月20日
	物件名称	武田嘉明様邸		
	物件所在地	東京都八王子市打越町 2 1 3 0 - 1 0		

検査結果	指摘事項等あり
指摘箇所	指摘箇所の詳細は、別紙報告書をご確認ください

～ 既存住宅かし保証のお申込みについて ～

既存住宅かし保証をご利用のためには、指摘箇所の補修を施したうえで、再検査（有償）を行い、検査に適合する必要があります。

（検査時に見れなかった箇所がある場合は、その箇所の検査および適合も必要です）

詳細な指摘箇所や再検査の申込書の取得など、詳細は下記にメールにてご連絡ください。

その際、上記の物件番号をお知らせください。

かし保証申込時ご連絡先

建物検査部

kashi2jhs@j-shield.co.jp

再検査の
流れ

お電話いただき、詳細な補修箇所の確認、再検査申込書の取得を行ってください。

▽
補修工事の完了

▽
「既存住宅かし保険再検査依頼書」に必要事項をご記入いただき、メールでお送りください。

▽
申込み受付後、ご担当者様宛に、検査日程の調整のお電話を致します。

▽
再検査実施後、1週間程度で結果通知をご担当者様宛にメールにてお送りします。

- ✓ 既存住宅かし保証は、検査適合以外にも利用するために諸条件がございます。再検査後、検査に適合したからといって、必ずしも保証が利用できることをお約束するものではありませんのでご注意ください。
- ✓ 検査の有効期限は初回の検査日から1年間です。再検査から1年ではございません。検査に適合した場合でも有効期限を過ぎた場合、既存住宅かし保証の利用には再度の検査が必要です。
- ✓ 調査結果が「指摘事項等あり」の場合、指摘箇所に補修工事を施し、再検査を行い適合となれば保証の申し込みが可能です。
- ✓ 既存住宅かし保証は、物件の引渡しまでに申込み、保証書の発行を受ける必要があります。引渡し後の申込みはできません。
- ✓ 雨漏り・水染みに関する指摘の場合、再検査を行う前に、雨漏りの原因や補修工事の経緯がわかる報告書を事前に提出いただく必要があります。詳細はお問合せください。



一級建築士事務所 東京都知事登録第55660号

ジャパン ホームシールド 株式会社

〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シニコア17F

TEL 03-5624-1554

Mail kashi2jhs@j-shield.co.jp

建物検査部