

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	2025年12月1日		
建 物	建物名称	丸山 いし子 様邸				
	所在地	安曇野市三郷明盛678番地12				■ 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 1 階	延床面積		77.42 m <sup>2</sup>	
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	2025年11月26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		劣化事象等 有   無   調査できなかった		
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	小林 賢満				
	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 日本建築士連合会			第 02259100183 号	
	建築士資格種別	□ 一級      ■ 二級      □ 木造				
	建築士登録番号	長野	□ 大臣登録 ■ 知事登録		第 15099 号	
	所属事務所名	ジャパンホームシールド株式会社				
	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。

※表面があります。

番号	1	劣化事象等	あり	評価	参考に知っておいて欲しい内容
				部位	2階 軒天
				場所	バルコニー 南
				指摘事象	軒天材破損
				備考	バルコニー中央付近 軒天材破損

番号	2	劣化事象等	あり	評価	参考に知っておいて欲しい内容
				部位	屋根
				場所	北東
				指摘事象	表面劣化
				備考	屋根が一部変色している

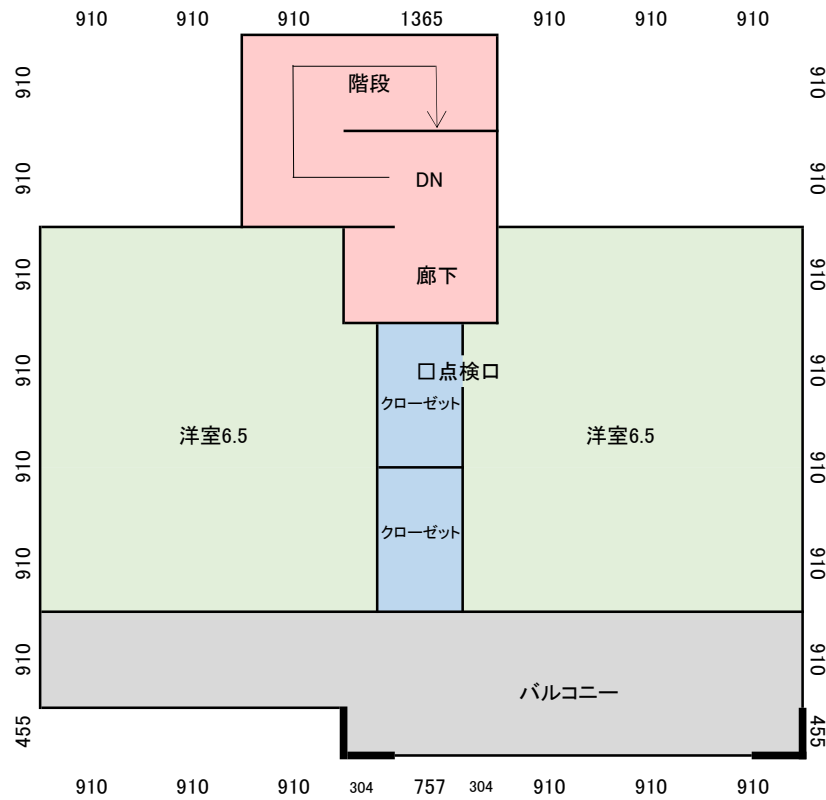
番号	3	劣化事象等	あり	評価	参考に知っておいて欲しい内容
				部位	外壁
				場所	1階 北側浴室
				指摘事象	給湯機取り外しによるビス穴あり
				備考	防水処理未処理

番号	4	劣化事象等	あり	評価	×明らかな不具合と判断される
				部位	内壁
				場所	1階LDK 西側
				指摘事象	クロス腐食 カビ跡
				備考	冷蔵庫設置跡に一部腐食

番号		劣化事象等		評価	
				部位	
				場所	
				指摘事象	
				備考	

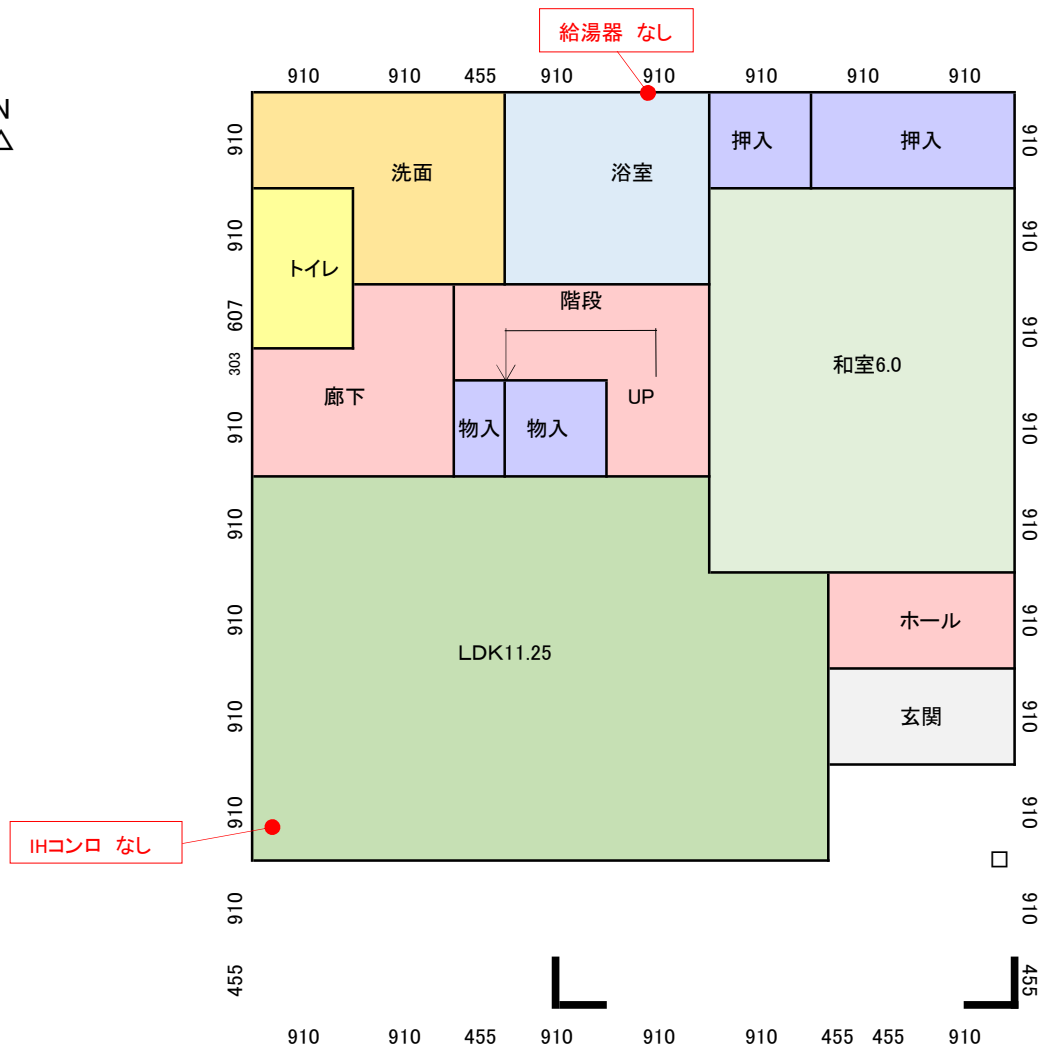
2階

N  
△



1階

N  
△



写真

南



東



北



西



バルコニー



玄関



1階

玄関ホール



和室



LDK



トイレ



洗面



浴室



2階

洋室



洋室

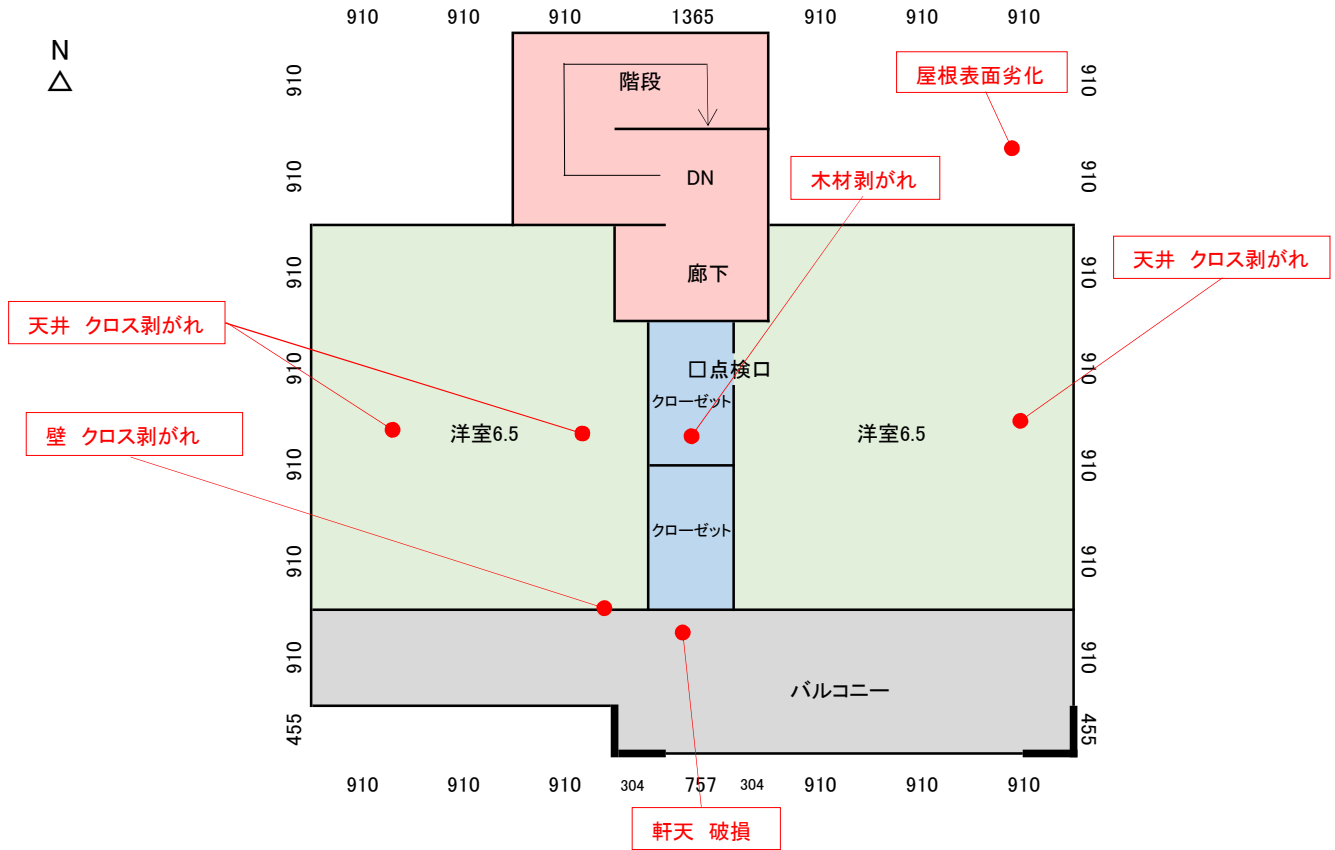


バルコニー



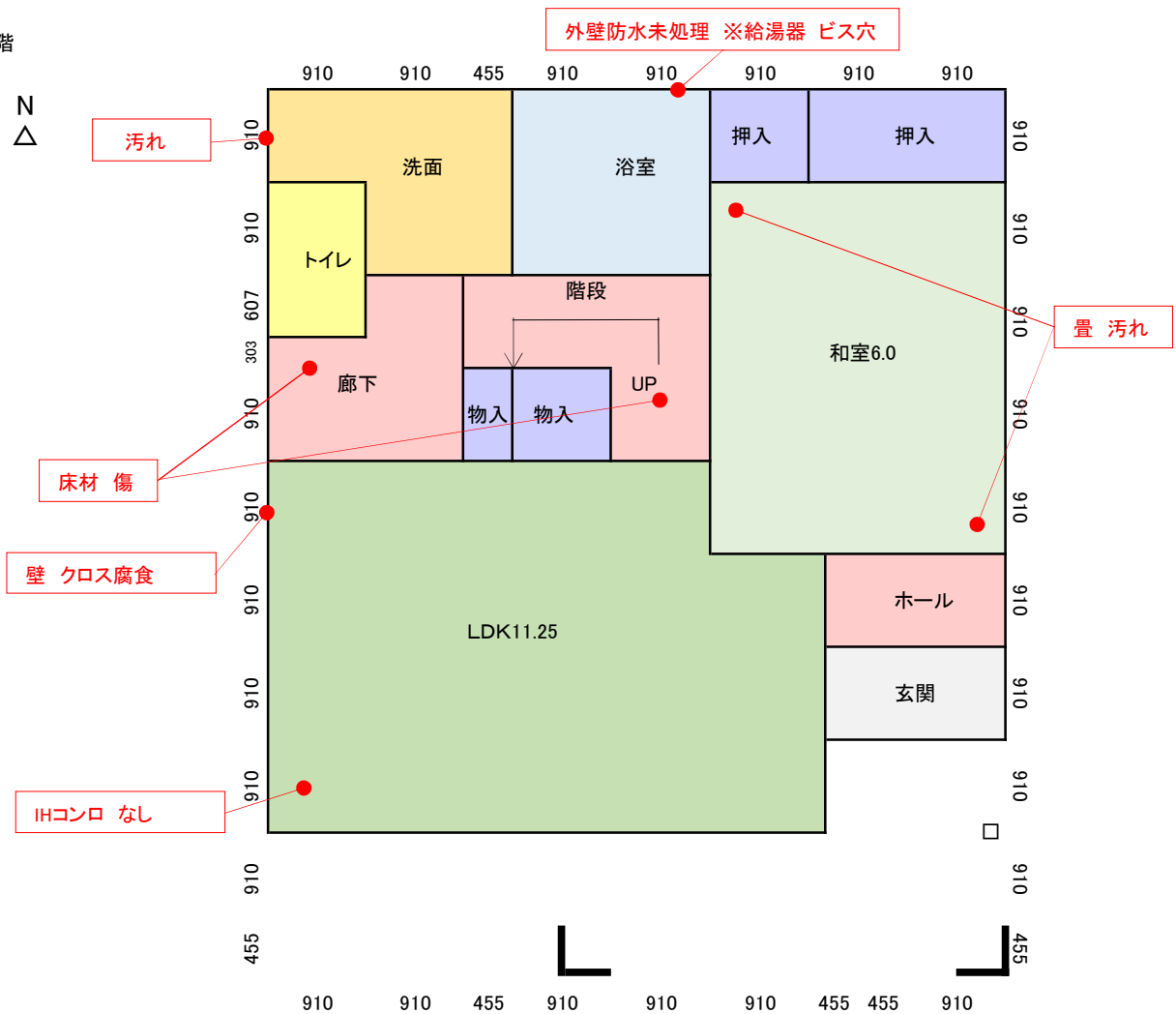
2階

N  
△



1階

N  
△





2階

軒天 破損



屋根 表面劣化



洋室 東 天井クロス



洋室 西 天井クロス



洋室 西 天井クロス



洋室 西 壁クロス



洋室 西 クローゼット



1階

LDK キッチン



IHコンロ



LDK 壁 クロス



洗面 壁 クロス



和室 畳



和室 畳



廊下 勝手口 床



階段 床



浴室 北側 給湯器跡

