

マンション 事前・現地 調査票

■事前調査		＜調査日 令和 年 月 日 調査担当者＞	
		設問の選択肢	
1)	住所		
2)	建築年月	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 <input type="checkbox"/> 不明 何で確認したか？（ <input type="checkbox"/> 建築確認書類等 <input type="checkbox"/> 謄本 <input type="checkbox"/> その他）	
3)	住宅の工法、その他	<input type="checkbox"/> 鉄骨 <input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> わからない	
3) 1	施工業者	<input type="checkbox"/> 施工業者名（ ） <input type="checkbox"/> 不明	
3) 2	1階にピロティがあるか	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
4)	床面積	専有部分（ ）㎡ / 建物全体（ ）㎡ 何で確認したか？（ <input type="checkbox"/> 建築確認書類等 <input type="checkbox"/> 謄本 <input type="checkbox"/> その他）	
5)	接道が2メートル以上あるか？	<input type="checkbox"/> 接道2m以上 <input type="checkbox"/> 接道2m未満	
6)	設計図書の有無 ※管理組合・管理会社に確認	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり （ <input type="checkbox"/> 付近見取り図 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 仕様書 <仕上表を含む>）	
7)	検査済証の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
8)	長期修繕計画	<input type="checkbox"/> 確認できない <input type="checkbox"/> 確認できる →（計画期間： 年）	
9)	管理規約	<input type="checkbox"/> 確認できない <input type="checkbox"/> 確認できる	
10)	ハザードマップの有無	<input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 公開（ <input type="checkbox"/> 洪水 <input type="checkbox"/> 内水 <input type="checkbox"/> 高潮 <input type="checkbox"/> 津波 <input type="checkbox"/> 土砂災害 <input type="checkbox"/> 火山 <input type="checkbox"/> 液状化）	
10) 1	公開の場合、想定されている被害	<input type="checkbox"/> 予想なし <input type="checkbox"/> 予想あり（具体的に ）	
11)	売主が個人か宅建事業者か	<input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 宅建事業者	
12)	重要事項説明書の事前確認は可能か？	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可能	
13)	売主からの告知書の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし →なしの場合 告知書は入手可能か？（可：入手時期： / 不可）	
14)	コンパクトシティ計画	<input type="checkbox"/> あり（居住促進計画内 / 居住促進計画外 / わからない） <input type="checkbox"/> なし	

■現地調査		＜調査日 平成 年 月 日 調査担当者＞	
		設問の選択肢	
15)	外壁にひび割れがあるか？	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
16)	専有部分に雨漏れなどのシミがあるか？	天井： <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし かべ： <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
17)	浴室に手すりが付いているか？	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	

		解説	
		NG等注意すべき点	改善方法など
1)			
2)	旧耐震基準NG 住宅ローン控除NG		建築年月が昭和56年5月以前の場合、耐震補強済でなければ、耐震・瑕疵保険・フラット35の基準を満たさない可能性が高いです。 築25年超の場合、住宅ローン控除の対象外です。（住宅購入検討者に耐震基準適合証明書発行の要・不要を確認してください）
3)			
3)			
3) -2	ピロティ注意		1階にピロティのある物件はフラット35適合基準を満たさない可能性があります。適合証明技術者又は検査機関に確認してください。
4)	フラット35適合NG		30㎡以下の床面積はフラット35適合基準を満たさないため、フラット35は利用できません。
5)	フラット35適合NG		2m未満の場合はフラット35適合基準を満たさない可能性が高いです。適合証明技術者又は検査機関に確認してください。
6)	フラット35適合NG		設計図書が確認できないとフラット35適合証明書が発行できない場合があります。
7)			
8)	フラット35適合NG		フラット35適合判定のために長期修繕計画の確認が必要です。確認ができないとフラット35適合基準を満たさない場合があります。計画期間が20年未満（平成6年以降は15年未満）の場合、フラット35適合基準を満たしません。
9)	フラット35適合NG		フラット35適合判定のために管理規約の確認が必要です。確認ができないとフラット35適合基準を満たさない場合があります。
10)	ハザードマップ注意		想定されている被害について、住宅購入予定者が知ることで購入の大きな判断基準となります。
10) -1	被害想定注意		想定される被害がわかれば、改修時に対策を施せる場合があります。
11)	既存住宅売買瑕疵保険の種類		個人の場合「個人間売買タイプ」、事業者の場合「宅建事業者タイプ」となります。
12)	重要事項説明書注意		重要事項説明の内容は、購入の重要な判断基準となり得ます。
13)	告知書注意		告知書は購入の判断基準となり得ます。
14)			
15)	瑕疵保険注意		ひび割れありの場合、瑕疵保険基準を満たさない場合があります。インスペクション時にインスペクターによる詳細な調査が必要になります。
16)	瑕疵保険注意		ひび割れありの場合、瑕疵保険基準を満たさない場合があります。インスペクション時にインスペクターによる詳細な調査が必要になります。
17)	フラット35S基準注意		浴室に手すりが無い場合、フラット35S基準を満たすためには手すりの設置が必要です。