物件状況等報告書(区分所有建物用)［物件名：　　］

Ⅰ．売買物件の状況

売主は、売主が現在知っている売買物件の状況について、以下のとおり買主に説明いたします。
売買物件には経過年数に伴う変化や、通常使用による摩耗・損耗がありますのでご承知おきください。

確認事項	現在の状況		
記載の根拠	売主=目視等により売主自ら認識している範囲で記入	調査=調査会社等専門の業者による調査・確認の結果を記入	未確認=確認困難なため「現在の状況」欄に記入しない
①雨漏り □売主 □調査 □未確認	□発見していない□過去にあった□現在ある／雨漏り箇所： ／修補：□未□済　　年　　月頃		
② シロアリの害 □売主 □調査 □未確認	□発見していない□過去にあった□現在ある／被害箇所： ／駆除：□未□済　　年　　月頃 修補：□未□済　　年　　月頃　／　予防工事：□未□済　　年　　月頃		
③専有部分の壁・柱等の腐食、穴、亀裂、汚損 □売主 □調査 □未確認	□発見していない □現在ある／損傷箇所・状況：		
④給排水管の故障 □売主 □調査 □未確認	□発見していない □現在ある／故障箇所・状況：		
⑤改築、用途変更 □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有／箇所等： 時期：　年　月頃／改築に関わった建設業者名：　　□不明		
⑥火災(ボヤ等含む) □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有／被害箇所・状況： ／時期：　年　月頃／修補：□未□済　　年　　月頃		
⑦漏水等の被害 □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有　　年　　月頃／程度：		
⑧土壌汚染等に関する情報 □売主 □調査 □未確認	土壌汚染の有無またはその可能性、過去の土地・建物所有者と利用状況、周辺の土地の過去及び現在の利用状況等の情報：□無□有／情報の概要：		
⑨電波障害 □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有／状況：		
⑩浸水等の被害 □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有　　年　　月頃／程度：		
⑪近隣の建築計画	□無□不明□有／概要：		
⑫騒音・振動・臭気等 □売主 □調査 □未確認	□無□不明□有／状況：		
⑬売買物件に影響を及ぼすと思われる周辺施設	ゴミ集積所、ゴミ処理場、暴力団・その他反社会的勢力関係者の事務所・住居・関連施設、産業廃棄処理施設、火葬場、墓地など、一般的観点から判断して気になると思われるもの □無□不明□有／概要：		
⑭売買物件に影響を及ぼすと思われる過去に起きた事件、事故等	売買物件や棟内の他の住戸等、その他近隣で発生した事故・事件(自殺、殺傷事件、強盗、空き巣、銃器発砲など)、隣接住戸や近隣住民の迷惑行為等の買主が強い心理的影響があると推定される事項 □無□不明□有／概要：		
⑮近隣との申し合わせ事項等	私道等の利用方法、ゴミ集積所の維持管理等、近隣申し合わせ事項で、買主に引き継ぐべき事項 □無□不明□有／概要：		

［売買物件の使用状況　□売主使用　□空き家　□賃貸等第三者使用　□　　］

Ⅱ．管理費・修繕積立金等の変更予定および大規模修繕の予定等

確認事項	現在の状況
⑯管理費・修繕積立金等の変更の予定	□無□協議中□有　　年　　月頃　□時期未定
⑰自治会費等	□無□有　月額　　円
⑱大規模修繕の予定	□無□協議中□有　　年　　月頃　□時期未定 臨時負担金□無□協議中□有　金額　　円予定□未定 概要：
⑲管理組合集会や理事会での討議事項等	

Ⅲ．売買物件に関する資料等　※「有」の資料等は買主に引渡します。

資料の種類	資料の有無	「有」の資料名
⑳建物の新築時の資料	□無 □有	□建築確認申請書□確認済証□検査済証□設計図書□
㉑建物の増改築時の資料	□無 □有	□建築確認申請書□確認済証□検査済証□設計図書□
㉒建物の状況調査に関する資料	□無 □有	□建物状況調査報告書□建物状況調査の結果の概要□
㉓定期調査報告の資料	□無 □有	□定期調査報告書(建築物)□定期検査報告書(昇降機等)
㉔住宅性能評価等に関する資料	□無 □有	□既存住宅性能評価書□設計住宅性能評価書□建設住宅性能評価書
㉕耐震診断等の調査に関する資料	□無 □有	□耐震診断結果報告書□耐震基準適合証明書□
㉖住宅売買瑕疵保険等の付保資料	□無 □有	□既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書□
㉗修繕履歴に関する資料	□無 □有	□
㉘建物の石綿使用調査資料	□無 □有	□
㉙管理規約等に関する資料	□無 □有	□管理規約□使用細則□
㉚管理組合運営等に関する資料	□無 □有	□議事録□議案書□
㉛前所有者から引き継いだ資料	□無 □有	□分譲時パンフレット□

Ⅳ．売買物件の取得時等に関わった宅地建物取引業者等

㉜分譲業者　□無□不明□有	分譲業者名：　　施工業者名：
㉝売買取得時に関わった宅地建物取引業者等　□無□有	会社名：

Ⅴ．備考（「売買物件の状況」の追記等）

※ゴミ、特に定めのない不用な家具、物品等は売主にて処分します。

年　月　日付不動産売買契約に基づき、売主は、売買物件の状況等について買主に説明し、買主は説明を受けました。

年　月　日

＜売主＞　　＜買主＞

氏名　　印　　氏名　　印

本書は、国土交通省の「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について」（ガイドライン）を参考にして一般社団法人不動産流通経営協会（ FRK ）が作成した標準書式です。

（買主様用）