

## 中古住宅物件検査概要書 (フラット35 財形住宅融資) (第一面)

この中古住宅物件検査概要書は、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の瑕疵がないこと及び住宅の性能を保証するものではありません。

現地調査日	令和	4	年	9	月	8	日	立会者
-------	----	---	---	---	---	---	---	-----

建物の所在地	項目	確認書類	確認内容								
	地名地番	土地の登記事項証明書	愛知	都府	道	県					
	住居表示	募集パンフレット等	郵便番号	-	住居表示	愛知県	都府	道	県		
	表示登記の原因及びその日付	建物の登記事項証明書	平成	21	年	5	月	1	日		

住宅の概要	項目	基準概要	主な検査方法・確認書類	確認内容	判定欄
	接道状況	前面道路への接道長さ2m以上	現地調査(測定)	ア.接道長さ( )m イ.建築基準法第43条第2項2号に該当	ア.適 イ.不適
	敷地面積	-	土地(又は敷地権)の登記事項証明書 確認済証(含添付図書)又はその代替の図面	敷地面積( )m <sup>2</sup> 建築基準法第86条又は第87条の2の取扱いを受けている場合で建築物の増築及び敷地面積の減少がない場合 確認書類) a.土地(又は敷地権)の登記事項証明書 b.確認済証(含添付図書) c.設計図書 d.その他の図面 e.現地における実測	
	住宅部分の床面積	・フラット35の場合 70m <sup>2</sup> 以上(共同建て30m <sup>2</sup> 以上) ・財形融資の場合 40m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下	建物の登記事項証明書 確認済証 設計図書	住宅部分の床面積( )m <sup>2</sup> (注)基準概要欄の床面積を満たすこと。 確認書類) a.建物の登記事項証明書 b.確認済証(含添付図書) c.設計図書 d.その他の図面	
	構造	耐火構造、準耐火構造又は木造(耐久性有)	検査済証 設計図書 火災保険証券 現場審査合格通知書等 募集パンフレット 現地調査	ア.木造(耐久性有) イ.準耐火構造(一般) ウ.準耐火構造(高性能) エ.耐火構造(一般) オ.性能耐火(耐久性有) カ.アからオのいずれにも該当しない 確認書類) a.検査済証 b.設計図書 c.火災保険証券 d.中古住宅構造確認書 e.募集パンフレット f.現場審査合格通知書・適格認定通知書等 g.現地調査(ア.木造(耐久性有)で設計図書がない場合) h.その他の書類( )	ア.適 イ.不適
戸建型式階数	木造(耐久性有)の場合は、一戸建て又は連続建てであること	現地調査	ア.一戸建て イ.連続建て ウ.重ね建て エ.共同建て 1.地上( )階 / 2.地下( )階		

中古住宅物件検査概要書  
 (フラット35 財形住宅融資)  
 (第二面)

住宅の概要	項目	基準概要	主な検査方法・確認書類	確認内容	判定欄
	用途	(併用住宅の場合) 住宅部分の床面積が全体の1/2以上	現地調査 設計図書	ア.専用住宅 (併用住宅の場合)	イ.併用住宅 住宅部分の床面積 ( 0 )㎡ 非住宅部分の床面積 ( 0 )㎡
住宅の規格	2以上の居住室並びに炊事室、便所及び浴室の設置	現地調査	1.居住室 ( 5 )室 2.炊事室 ( 1 )室 3.便所 ( 2 )か所 4.浴室 ( 1 )室	2室 1室 1か所 1室	ア.適 イ.不適

耐震評価	基準概要	主な検査方法・確認書類	確認内容	判定欄
	建築確認日が昭和56年6月1日以後 (新築時期が昭和58年4月1日以後)又は耐震評価基準を確認	確認済証 (含添付図書) 募集パンフレット 建物の登記事項証明書 設計図書 現地調査	ア.建築確認日が昭和56年6月1日以後 イ.新築時期 (表示登記の原因及びその日付)が昭和58年4月1日以後 ウ.耐震評価基準 (一般耐震診断、精密診断等)に適合 エ.耐震評価基準 (機構の定める耐震評価基準)に適合 オ.アからIまでのいずれにも該当しない	ア.又はイ.の場合) 平成 21 年 5 月 1 日 a. 確認済証(含添付図書) b. 建物の登記事項証明書 c. 設計図書 d. 募集パンフレット e. 耐震診断の結果報告書等 f. 現地調査 g. その他の書類 ( )
		その他特記事項		

中古住宅物件検査概要書  
(フラット35 財形住宅融資)  
(第三面)

劣化状況	外部・内部	項目	基準概要	確認内容	判定欄
	劣化状況	外部	基礎	幅0.5mm以上のひび割れがない。 深さ20mm以上の欠損がない。 ・コンクリートの著しい劣化がない。	ア. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用
外壁及び軒裏(構造)			(各仕上げ共通) 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がない。 <b>乾式仕上げの場合</b> ・複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損がない。 ・金属の著しい錆又は化学的侵食がない。 <b>タイル仕上げ(湿式工法)の場合</b> ・複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損がない。 ・仕上げ材の著しい浮きがない。 <b>塗壁仕上げ等の場合</b> ・仕上げ材の著しい浮きがない。 <b>コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合</b> ・幅0.5mm以上のひび割れがない。 ・深さ20mm以上の欠損がない。 ・コンクリートの著しい劣化がない。	ア. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	イ. ある ア. 適 イ. 不適
外壁(雨水)			・外壁のシーリング材の破断又は欠損がない。	ア. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	イ. ある ア. 適 イ. 不適
柱及び梁			<b>木造又は鉄骨造の場合</b> ・柱における 6/1,000以上の傾斜がない。 <b>鉄筋コンクリート造の場合</b> ・柱及び梁における 著しいひび割れ、劣化又は欠損(さび汁及び白華を含む。)がない。	ア. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	イ. ある ア. 適 イ. 不適
バルコニー			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ない。 (対象部位がない場合、確認不要)	ア. ない 現地調査(確認不要の場合を含む。) 既存住宅状況調査の結果の活用	イ. ある ア. 適 イ. 不適

中古住宅物件検査概要書  
 (フラット35 財形住宅融資)  
 (第四面)

外部・内部	項目	基準概要	確認内容		判定欄
劣化状況	内部 鉄筋コンクリート造の場合(確認不要)	小屋組(*)	・小屋組(下屋部分を含む。)の著しいひび割れ、劣化又は破損がない。 ・小屋組の雨漏りの跡がない。	7. ない 現地調査(確認不要の場合を含む。) 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
	内部 鉄筋コンクリート造の場合(確認不要)	内壁、柱及び梁	<b>木造又は鉄骨造の場合</b> ・内壁又は柱における6/1,000以上の傾斜がない。 <b>鉄筋コンクリート造の場合</b> ・柱及び梁における著しいひび割れ、劣化又は欠損(さび汁及び白華を含む。)がない。	7. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
	内部 鉄筋コンクリート造の場合(確認不要)	床(*)	6/1,000以上の傾斜がない。	7. ない 現地調査(確認不要の場合を含む。) 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
	内部 鉄筋コンクリート造の場合(確認不要)	土台及び床組(*)	著しいひび割れ、劣化又は欠損がない。	7. ない 現地調査(確認不要の場合を含む。) 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
	内部 鉄筋コンクリート造の場合(確認不要)	基礎	・幅0.5mm以上のひび割れがない。 ・深さ20mm以上の欠損がない。 ・コンクリートの著しい劣化がない。	7. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
	各部位共通	蟻害	・(木造の場合)著しい蟻害がない。 (鉄骨造又は鉄筋コンクリート造の場合は確認不要)	7. ない 現地調査(確認不要の場合を含む。) 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適
各部位共通	腐朽等	・(木造の場合)著しい腐朽がない。 (鉄骨造の場合)著しい腐食がない。 (鉄筋コンクリート造の場合)鉄筋の露出がない。	7. ない 現地調査 既存住宅状況調査の結果の活用	1. ある 7. 適 1. 不適	

中古住宅物件検査概要書  
(フラット35 財形住宅融資)  
(第五面)

	基準概要		主な検査方法・確認書類	確認内容	判定欄
耐久性基準	構造が「木造(耐久性有)」又は「性能耐火(耐久性有)」の場合、付表4の耐久性基準に適合していること。		物件検査概要書付表4-4又は4-5のいずれか	<b>【設計図書で耐久性基準の全てを確認できる場合】</b> ア. 物件検査概要書付表4-4における判定欄が全て「適」又は斜線(確認不要)である イ. 物件検査概要書付表4-4における判定欄が1つ以上「不適」である ウ. 物件検査概要書付表4-5における判定欄が全て「適」又は斜線(確認不要)である エ. 物件検査概要書付表4-5における判定欄が1つ以上「不適」である <b>【設計図書で耐久性基準の全てを確認できない場合】</b> オ. 物件検査概要書付表4-4における判定欄が全て「適」又は斜線(確認不要)である カ. 物件検査概要書付表4-4における判定欄が1つ以上「不適」である キ. 物件検査概要書付表4-4又は付表4-5以外のもので耐久性基準を確認できる ク. 構造が「準耐火構造(一般)」「準耐火構造(高性能)」又は「耐火構造(一般)」である	ア.適 イ.不適 ウ.確認不要
	項目			基準概要	主な検査方法・確認書類
フラット35S (中古タイプ基準)	開口部断熱(省エネルギー)	窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用していること。	現地調査	ア. 窓がガラス単板入り建具の二重構造(三重以上の構造を含む。)である イ. 窓がガラス単板2枚使用入り建具又は複層ガラス入り建具(ガラスブロックを含む。)である ウ. 上記のア又はイのいずれかの窓ではない	ア.適 イ.不適
	外壁等断熱(省エネルギー)	天井又は屋根、外壁、床下等に断熱等性能等級2の基準と同等の厚さ以上の断熱材が施工されていることが確認できること。	新築時のフラット35の適合証明書 建設住宅性能評価書 新築時の公庫融資の現場審査合格通知書 現地調査	ア. 断熱等性能等級2と同等以上の断熱構造であることが確認できる イ. 断熱等性能等級2と同等以上の断熱構造であることが確認できない ..... a. 建設住宅性能評価書 b. 新築時のフラット35適合証明書 c. 新築時の公庫融資の現場審査合格通知書	ア.適 イ.不適
	床の段差解消(バリアフリー)	住宅内の所定箇所の床及びそれらを結ぶ廊下を段差のない構造であること。	現地調査	ア. 次のイからオまでの部分の床及びそれらを結ぶ廊下が段差がない構造である イ. 高齢者等の寝室のある階の全ての居室部分の床の段差がある ウ. 便所、浴室(出入口の部分を除く)、洗面所及び脱衣室の部分の床の段差がある エ. 玄関(土間の部分を除く)部分の床の段差がある オ. 高齢者の寝室が接地階以外の階にある場合の当該階のバルコニー部分の床の段差がある カ. イからオの部分の床を結ぶ廊下の段差がある	ア.適 イ.不適
	浴室及び階段の手すり設置(バリアフリー)	浴室及び住宅内の階段に手すりが設置されていること。	現地調査	ア. 浴室に少なくとも1箇所以上、住宅内の階段に少なくとも片側に手すりが設置されている(エレベータにより昇降可能となる部分を除く) イ. 浴室及び住宅内の階段に手すりが設置されていない	ア.適 イ.不適

中古住宅物件検査概要書  
 (フラット35 財形住宅融資)  
 (第六面)

	基準概要	主な検査方法・確認書類	確認内容	判定欄
フラット35 維持保全型	管理計画認定マンション (共同建ての場合に限る。)	所管行政庁が交付する管理計画認定マンションであることを証する書類	7. 管理計画認定マンションであることが確認できる。 1. 管理計画認定マンションであることが確認できない。 (確認書類) 管理計画認定マンションに係る認定通知書	7.適 1.不適
	安心R住宅	安心R住宅であることを証する書類	7. 安心R住宅であることが確認できる。 1. 安心R住宅であることが確認できない。 (確認書類) 安心R住宅調査報告書	7.適 1.不適
	インスペクション実施住宅	既存住宅状況調査報告書	7. 既存住宅状況調査報告書が提出され、次の(ア)から(イ)までの全てに適合していることが確認できる。 (ア) 構造耐力上主要な部分に係る調査部位の全てにおいて、劣化事象等、著しい蟻害、著しい腐朽等(鉄骨造の場合は著しい腐食)又は構造耐力上問題のある不足に関する記載が見られないこと。 (イ) 雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位の全てにおいて、劣化事象等、著しい蟻害、著しい腐朽等(鉄骨造の場合は著しい腐食)又は構造耐力上問題のある不足に関する記載が見られないこと。 (ウ) (ア)及び(イ)に係る調査部位において、調査できなかった部位がないこと。 1. アの(ア)から(イ)までのいずれかが確認できない。 (確認書類) 既存住宅状況調査報告書 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)に基づく報告書をいう	7.適 1.不適
	既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	既存住宅売買瑕疵保険に係る保険証券等	7. 既存住宅売買瑕疵保険が付保できる住宅であることが確認できる。 1. 既存住宅売買瑕疵保険が付保できる住宅であることが確認できない。 (確認書類) a. 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券 b. その他 7 に該当することが確認できる書類 ( )	7.適 1.不適
特記事項				

**木質系住宅用(木造軸組工法、枠組壁工法、木質系プレハブ又は丸太組構法)**  
耐火構造及び準耐火構造以外の場合

**物件検査概要書〔中古住宅(フラット35・財形住宅融資)に係る耐久性基準〕**

(第一面)

フラット35リノベの場合、該当する時点でチェックを記入  事前確認(物件売買時)  リフォーム工事後

建物所在地			
項目	検査内容*	チェック欄	判定欄
① 基礎	地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが40cm以上*あること。 ※築10年を超えたもので、③の「設計図書で全てを確認できない場合」のイに該当する住宅については30cm以上とすることができます。	基礎高さ = ( 35 )cm	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
② 小屋裏換気	設計図書で全てを確認できる場合 次のア及びイに適合すること(屋根断熱工法の場合を除く。) ア 小屋裏の壁で屋外に面するもの又は軒裏の換気上有効な位置に2以上の換気孔があること。 イ 小屋裏換気孔の有効面積の天井の面積に対する割合が、次の(ア)~(エ)のいずれかであること。 (ア) 小屋裏の壁で屋外に面するものに換気孔が設けられている場合は、300分の1以上 (イ) 軒裏に換気孔が設けられている場合は、250分の1以上 (ウ) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに吸気孔が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものに排気孔を吸気孔と垂直距離で900mm以上離して設ける場合は、それぞれ900分の1以上 (エ) 排気筒その他の器具を用いた排気孔が設けられている場合は、1,600分の1以上で、かつ、軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに設けられている吸気孔の割合が900分の1以上	<input type="checkbox"/> ア イ <input type="checkbox"/> (ア) <input type="checkbox"/> (イ) <input type="checkbox"/> (ウ) <input type="checkbox"/> (エ)	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	設計図書で全てを確認できない場合 次のア~ウの全てに適合すること(屋根断熱工法の場合を除く。) ア 独立した小屋裏ごとに次の(ア)~(エ)のいずれかに該当する換気上有効な換気孔が目視により確認できること。 (ア) 小屋裏の壁(対称面)に2ヶ所以上 (イ) 軒裏に2ヶ所以上 (ウ) 軒裏に1ヶ所以上及び小屋裏の壁に1ヶ所以上 (エ) 軒裏又は小屋裏の壁に1ヶ所以上及び小屋裏の頂部に1ヶ所以上 イ 小屋裏に通じる点検口等から小屋裏部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。 ウ 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること。 (ア) 小屋裏に通じる点検口等から小屋裏部分の木材を触診し、水分が手につく程度に濡れていないこと。 (イ) 次のa~cの全てが確認できること。 a 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。 b 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を触診し、柔らかい部分がないこと。 c 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を叩き、空洞音がしないこと。	ア <input type="checkbox"/> (ア) <input checked="" type="checkbox"/> (イ) <input type="checkbox"/> (ウ) <input type="checkbox"/> (エ) ■ イ ウ <input checked="" type="checkbox"/> (ア) <input type="checkbox"/> (イ) <input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> c	
③ 床下換気及び防湿措置	設計図書で全てを確認できる場合 次のア又はイのいずれかであること。 ア 次の(ア)及び(イ)に適合すること。 (ア) 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごと*に、有効面積300cm <sup>2</sup> 以上の換気孔が設けられていること又は、壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積 75cm <sup>2</sup> 以上*の換気孔が設けられていること。 ※築10年を超えたもので、「設計図書で全てを確認できない場合」のイに該当する住宅については、「4m以下ごと」を「5m以下ごと」に、「75cm <sup>2</sup> 以上」を「60cm <sup>2</sup> 以上」にすることができます。 (イ) 床下の地盤面が次のいずれかの材料で覆われていること。 a 厚さ6cm以上のコンクリート b 厚さ0.1mm以上の防湿フィルム c a又はbと同等以上の防湿性能を有すると確かめられたもの イ 機構の定める基礎断熱の基準に適合する工事がなされていること。	換気孔の最大間隔 = ( )m ア <input type="checkbox"/> (ア) (イ) <input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> c	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	設計図書で全てを確認できない場合 次のア及びイに適合すること。 ア 外壁の床下部分に、壁の長さ4m以内ごと*に換気孔が設けられていること又はねこ土台で換気していること(基礎断熱工法の場合を除く。) ※築10年を超えた住宅は、「4m以下ごと」を「5m以下ごと」にすることができます。 イ 次の(ア)及び(イ)に適合すること。 (ア) 床下に通じる点検口等から床下部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。 (イ) 次のa又はbのいずれかであること。 a 床下に通じる点検口等から床下部分の木材を触診し、水分が手につく程度に濡れていないこと。 b 次の(a)~(c)の全てが確認できること。 (a) 床下部分を移動して、床下部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。 (b) 床下部分を移動して、床下部分の木材を触診し、柔らかい部分がないこと。 (c) 床下部分を移動して、床下部分の木材を叩き、空洞音がしないこと。	換気孔の最大間隔 = ( )m ■ ア イ <input checked="" type="checkbox"/> (ア) (イ) <input checked="" type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> (a) <input type="checkbox"/> (b) <input type="checkbox"/> (c)	

## 物件検査概要書〔中古住宅(フラット35・財形住宅融資)に係る耐久性基準〕

(第二面)

項目	検査内容*	チェック欄	判定欄		
<b>④ 防 腐 ・ 防 蟻 措 置</b>	設計図書で全てを 確認できる場合	次のア及びイに適合すること。 ア 外壁の軸組等(木質の下地材を含む。)のうち地面からの高さ1m以内の部分について、機構の定める防腐・防蟻(北海道、青森県においては、防腐)に有効な措置を講じたものであること。 イ 地盤について、(ア)～(ウ)のいずれかの防蟻措置を講じたものであること(北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県及び福井県を除く。) (ア) 基礎の内周部の地盤が、鉄筋コンクリート造のべた基礎で覆われていること。 (イ) 基礎の内周部の地盤が、一様に打設したコンクリート(布基礎と鉄筋により一体となったもの)により覆われていること。 (ウ) 基礎の内周部及びつち石周囲の地盤が、防蟻上有効な土壌処理が講じられたものであること。	<input type="checkbox"/> ア  イ <input type="checkbox"/> (ア) <input type="checkbox"/> (イ) <input type="checkbox"/> (ウ)	選択  ■ 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	設計図書で全てを 確認できない場合	次のア～エの全てに適合すること。 ア 外壁、基礎及び床下を目視し、蟻害が認められないこと。 イ 水回り周囲及び北側に面する外壁を目視し、「浮き」、「膨らみ」、「変色」、「カビ」、「藻」のうち複数の事象が認められないこと。 ウ 水回り周囲及び北側に面する外壁の軸組等が存する部分を叩き、軸組等に発生している腐朽等及び蟻害による空洞音がしないこと。 エ 水回り周囲及び北側に面する壁の室内側に「浮き」、「膨らみ」、「変色」、「カビ」、「漏水」、「結露の跡」が認められないこと。	<input checked="" type="checkbox"/> ア <input checked="" type="checkbox"/> イ <input checked="" type="checkbox"/> ウ <input checked="" type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 不適	
	<b>⑤ 浴 室 及 び 脱 衣 室</b>	設計図書で全てを 確認できる場合	浴室及び脱衣室の壁の軸組、床組並びに浴室の天井については、次のア～ウのいずれかの措置が講じられたものであること。 <浴室部分> ア 防水紙、シーリングせつこうボード、ビニル壁紙、構造用合板の特類若しくは1類等の耐水性のある下地材が用いられている、又は耐水性のある材料で仕上げられている。 イ 浴室ユニットとする(浴室部分のみ)。 ウ 機構の定める防腐・防蟻措置を行う。	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ	選択  ■ 適
		設計図書で全てを 確認できない場合	<脱衣室部分> ア 防水紙、シーリングせつこうボード、ビニル壁紙、構造用合板の特類若しくは1類等の耐水性のある下地材が用いられている、又は耐水性のある材料で仕上げられている。 ウ 機構の定める防腐・防蟻措置を行う。	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> ウ	選択  <input type="checkbox"/> 不適
設計図書で全てを 確認できる場合		次のア及びイに適合すること。 ア 浴室又は脱衣室に接する隣の部屋の内壁、天井及び床の木部の部分に腐朽等及び蟻害が認められないこと。 イ ユニットバスの天井裏に通じる点検口等がある場合は、点検口等から天井裏の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。	<input checked="" type="checkbox"/> ア <input checked="" type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> 不適	
<b>⑥ 耐 久 性 確 保 に 関 する 措 置</b>		設計図書で全てを 確認できる場合	次のア及びイに適合すること。 ア 土台について、機構の定める防腐・防蟻(北海道、青森県においては、防腐)に有効な措置が講じられたものであること。 イ 土台に接する外壁の下端には水切りが設けられていること(平成13年度以降に建設された住宅に限る。)。	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ	■ 適
	設計図書で全てを 確認できない場合	次のア及びイに適合すること。 ア 床下に通じる点検口等から土台を目視し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。 イ 土台に接する外壁の下端には水切りが設けられていること(平成13年度以降に建設された住宅に限る。)。	<input checked="" type="checkbox"/> ア <input checked="" type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> 不適	
	<b>特 記 事 項</b>				

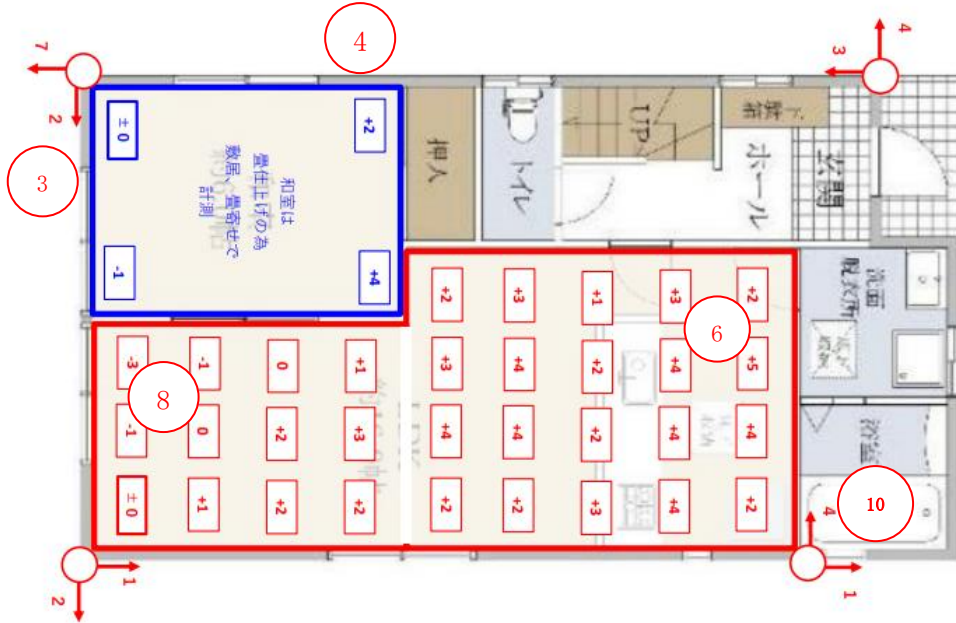
※ 検査項目によらず、既存住宅の評価方法基準により確認することができます。その場合は検査項目を既存住宅の評価方法基準に読み替えて判定してください。また、読み替えた項目をこの付表の特記事項欄に記載してください。



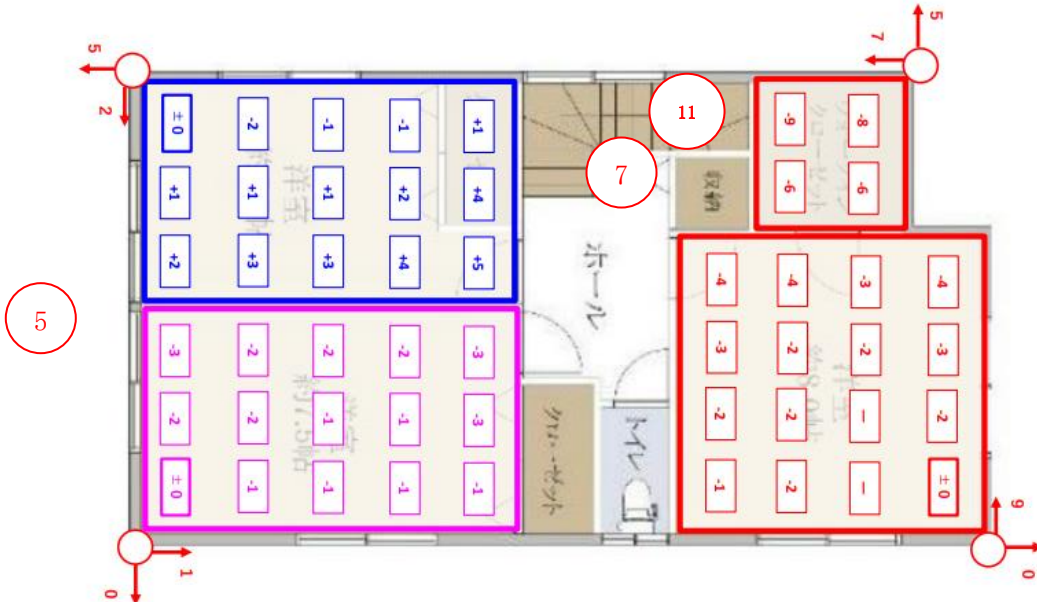
中古住宅物件検査概要書（フラット35・財形住宅融資）  
 （写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
 （第一面）（一戸建て等・マンション共通）

1 写真撮影箇所、測定・点検箇所の明示図面

●配置図・1階平面図（重ね建て又は共同建ての場合は測定階）



●2階平面図（マンションの場合を除く。）



既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

中古住宅物件検査概要書（フラット35・財形住宅融資）  
（写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
（第二面）（一戸建て等・マンション共通）

2 建物外観写真

（全景の状況が確認できるもの）（例）バルコニーがある南側から撮影



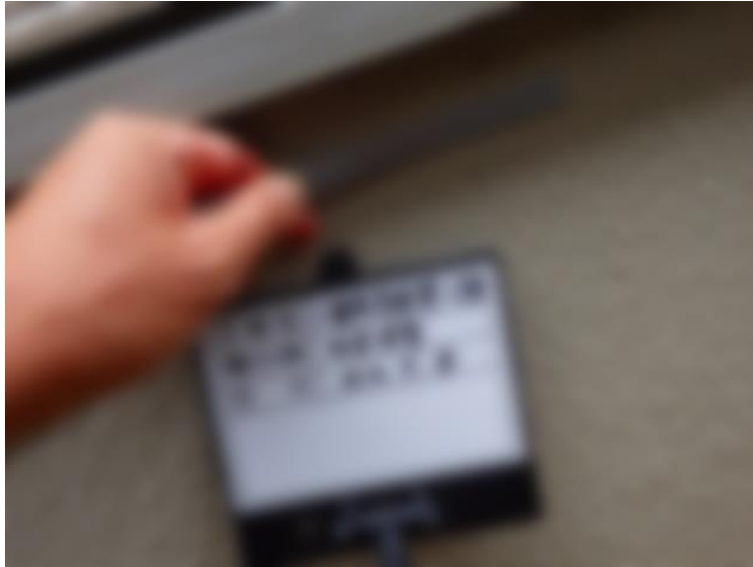
既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

3 基礎において、地面から基礎上端までの高さを測定している写真（木造、枠組壁工法、丸太組構法又は木質系プレハブ住宅で耐久性基準を確認する場合のみ）



中古住宅物件検査概要書（フラット35・財形住宅融資）  
（写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
（第三面）（一戸建て等用）

- 4 基礎においてひび割れ、欠損等の最もひどい箇所の写真  
（コンクリート直仕上げにおけるひび割れの場合はクラックスケールをあてているもの）  
（劣化事象等が確認されない場合は、調査箇所のうち1か所）



既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

- 5 屋外に面する壁、柱及び梁においてひび割れ、欠損等の最もひどい箇所の写真  
（コンクリート直仕上げにおけるひび割れの場合はクラックスケールをあてているもの）  
（劣化事象等が確認されない場合は、調査箇所のうち1か所）

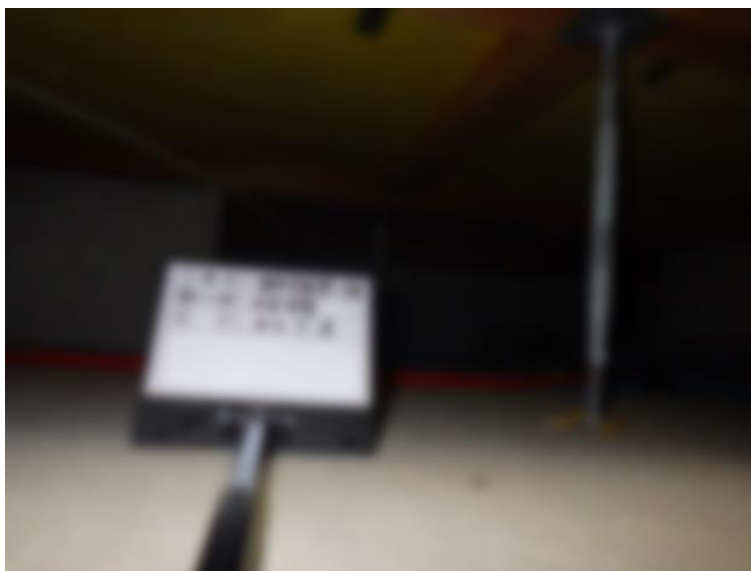


既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

[適既工第 26 号書式]

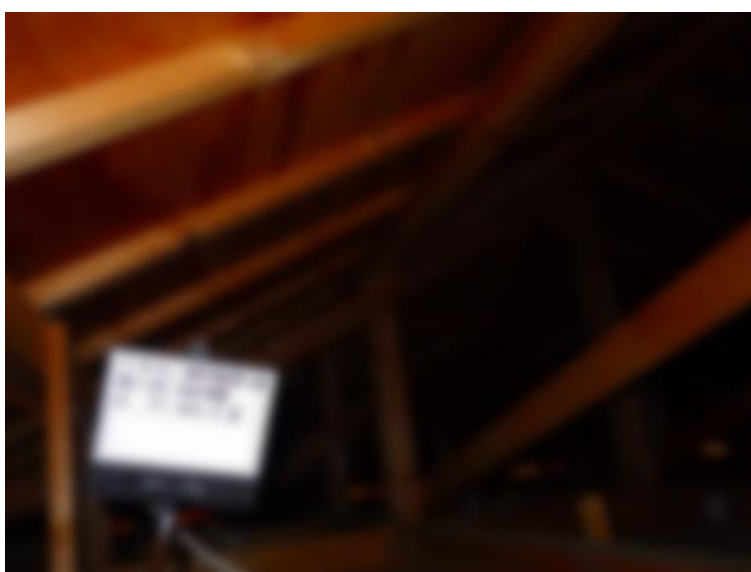
中古住宅物件検査概要書（フラット35・財形住宅融資）  
（写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
（第四面）（一戸建て等用）

- 6 屋内部分の土台及び床組において劣化事象等の最もひどい箇所の写真  
（劣化事象等が確認されない場合は、調査箇所のうち1か所）



既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

- 7 小屋組において劣化事象等の最もひどい箇所の写真  
（劣化事象等が確認されない場合は、調査箇所のうち1か所）



既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

中古住宅物件検査概要書（フラット35・財形住宅融資）  
（写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
（第五面）（一戸建て等用）

令和4年6月

8 床の傾斜の測定状態の写真

（鉄筋コンクリート造の場合で測定していない場合を除く。）



既存住宅状況調査の結果の活用により記載を省略

9 開口部断熱（代表的な開口部1か所）の写真

（フラット35S（中古タイプ基準）の「⑤開口部断熱」を利用する場合）



中古住宅物件検査概要書（フラット 3 5 ・財形住宅融資）  
（写真貼付、測定・点検箇所の明示図面貼付用）  
（第六面）（一戸建て等用）

- 10 浴室の手すりの設置状況の写真  
（フラット 3 5 S（中古タイプ基準）の「㊸手すり設置」を利用する場合）



- 11 階段の手すりの設置状況の写真  
（フラット 3 5 S（中古タイプ基準）の「㊸手すり設置」を利用する場合）

