

金利が変わらない安心。最長35年 長期固定金利住宅ローン

(フラット35)

フラット35(中古住宅)適合証明かんたんガイド

フラット35(中古住宅)ご利用にあたってのポイント

- ①購入予定の中古住宅が、フラット35の技術基準に適合するかを確認するために検査機関または適合証明技術者へ物件調査を申請し、適合証明書の交付をうけてください。
- ②物件調査にかかる費用は、お客様のご負担となります。
- ③適合証明書は、忘れずに金融機関へ提出してください。

1 フラット35（中古住宅）が利用できる住宅

対象となる中古住宅	一戸建て等	マンション
	一戸建て、連続建て、重ね建て（注1） 地上階数2以下の中共同建ての住宅	地上階数3階以上の共同建ての住宅
住宅の面積	70m ² 以上（共同建ての住宅は30m ² 以上）	30m ² 以上
居住の要件	次のいずれかに該当する住宅 ①借入申込日において竣工から2年を超えてる住宅 ②既に人が住んだことがある住宅 (ただし、建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合（注2）は、公庫の定める耐震評価基準等に適合していることが必要。)	
住宅の価格	購入価格が1億円以下（消費税含む）	
技術基準への適合	住宅の耐久性などについて、公庫が定めた技術基準に適合する住宅	

（注1）連続建て：共同建て（2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方）以外で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方。

重ね建て：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に重ねる建て方。

（注2）建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和58年3月31日以前の場合。

2 フラット35（中古住宅）の手続きの流れ（借入申込みから入居までのめやす）

物件調査の申請（適合証明申請・適合証明書の交付）

検査機関または適合証明技術者に物件調査の申請を行い、合格すると適合証明書が交付されます。

※物件調査手数料は、お客様のご負担となり、検査機関または適合証明技術者によって異なります。

※適合証明書の有効期限は、現地調査実施日から6ヶ月以内となります。

※物件調査の申請は、借入申込みの後とすることも可能です。

借入れの申込み

お客様からフラット35取扱金融機関へ借入れの申込みをしていただきます。

申込みに必要な書類については、金融機関へお問い合わせください。

申込みから1～2週間程度

審査結果のお知らせ

金融機関からお客様へ審査結果のご連絡が来ます。

適合証明書の提出

検査機関または適合証明技術者から交付された適合証明書をお客様から金融機関に提出していただきます。

※金融機関へ適合証明書を提出しないと資金を受け取ることができません。

申込みから約1ヶ月半

融資の契約・資金の受け取り・登記・抵当権設定

お客様と金融機関との間で融資の契約を行っていただき、資金の受け取りとなります。

同時に抵当権設定手続きも行っていただきます。資金の受け取り日等は金融機関によって異なります。

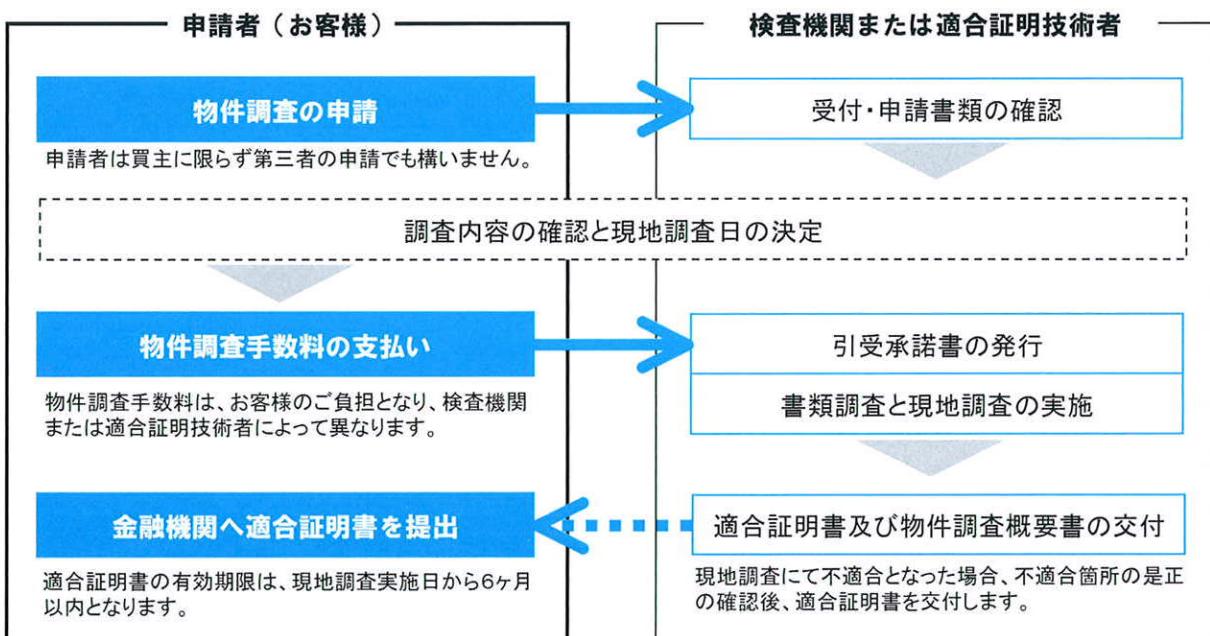
ご入居

3 適合証明書とは

フラット35をご利用いただくためには、対象住宅について、公庫が定める技術基準に適合していることを証明する適合証明書の交付を受けることが必要となります。

この適合証明書は、検査機関または適合証明技術者（平成18年9月以前の名称は公庫住宅調査技術者）へ物件調査の申請を行い、技術基準に適合していると交付されます。

4 適合証明書交付手続きまでの流れ



5 検査機関または適合証明技術者への依頼方法

検査機関及び適合証明技術者は、フラット35サイトでご案内していますので、お近くの検査機関等を検索してください。また、同サイトから申請関係の書類を入手することができます。

フラット35サイト <http://www.flat35.com/>

検査機関へ依頼する

物件調査手数料、お問い合わせ先等は、公庫業務民間検査機関連絡協議会ホームページでご案内しています。
同ホームページから申請関係の書類を入手することができます。

公庫業務民間検査機関連絡協議会HP

<http://www.tekigo-info.jp/>

適合証明技術者へ依頼する

(社)日本建築士事務所協会連合会ホームページで、お近くの適合証明技術者を検索することができます。
同ホームページから申請関係の書類を入手することができます。

日本建築士事務所協会連合会HP

<http://www.kyj.jp/>

検索後、お近くの検査機関または適合証明技術者へ直接ご依頼ください。

！ 優良住宅取得支援制度【フラット35】Sを利用する場合は、検査機関へご依頼ください。

6 物件調査申請時の提出書類

物件調査申請時の提出書類は次のとおりです。その他、物件調査に必要となる書類については、申請する検査機関または適合証明技術者にご確認ください。

	提出書類	備考												
すべての方が提出する書類	<ul style="list-style-type: none"> ○ 証券化支援事業（中古住宅）物件調査・適合証明申請書[適既工第1号書式]※1 ダウンロードできます http://www.jyukou.go.jp/support/reuse_tekigou_syorui.html ○ 物件調査書類チェックリスト[適既工第2-1号書式] ダウンロードできます http://www.jyukou.go.jp/support/reuse_tekigou_syorui.html 													
原則としてすべての方が提出する書類	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">1</td> <td>建物の登記事項証明書の写し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>敷地面積が確認できる書類</td> <td>土地の登記事項証明書の写し、1に掲げる書類（一戸建て以外）、4に掲げる書類など</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>建築確認日が確認できる書類</td> <td>確認済証（建築確認通知書）、検査済証、1に掲げる書類など</td> </tr> <tr> <td></td> <td>建築確認日が昭和56年5月31日以前（建物の登記事項証明書の場合は、「表題部（主たる建物の表示（一戸建て）又は専有部分の建物の表示（一戸建て以外））」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。</td> <td></td> </tr> </table>	1	建物の登記事項証明書の写し		2	敷地面積が確認できる書類	土地の登記事項証明書の写し、1に掲げる書類（一戸建て以外）、4に掲げる書類など	3	建築確認日が確認できる書類	確認済証（建築確認通知書）、検査済証、1に掲げる書類など		建築確認日が昭和56年5月31日以前（建物の登記事項証明書の場合は、「表題部（主たる建物の表示（一戸建て）又は専有部分の建物の表示（一戸建て以外））」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。		
1	建物の登記事項証明書の写し													
2	敷地面積が確認できる書類	土地の登記事項証明書の写し、1に掲げる書類（一戸建て以外）、4に掲げる書類など												
3	建築確認日が確認できる書類	確認済証（建築確認通知書）、検査済証、1に掲げる書類など												
	建築確認日が昭和56年5月31日以前（建物の登記事項証明書の場合は、「表題部（主たる建物の表示（一戸建て）又は専有部分の建物の表示（一戸建て以外））」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、別途図面等の提出が必要となりますので、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。													
書類がない場合は提出不要	4	物件の概要が確認できる書類 パンフレット、確認済証（建築確認通知書）の添付書類又は竣工図の写し（配置図及び平面図）など												
住宅の構造が「木造の住宅※2」に該当する場合	5	設計図書 耐久性基準に係る調査に必要となります。 調査に必要な図面の内容や図面がない場合の取扱い等については、検査機関又は適合証明技術者にご確認ください。												
マンションの場合の提出書類※3 「6」 または 「7及び8」	6	公庫マンション情報登録証明書 登録機関が発行する公庫マンション情報登録制度※4に基づく登録証明書がある場合は、次の7及び8の書類は提出不要となります。												
	7	管理規約の写し 管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しを提出してください。なお、改正後の管理規約の代わりに総会又は集会（理事会は不可）の議事録の写しでも可。												
	8	長期修繕計画の写し 計画期間が20年以上であることが必要です。 (作成時期が平成6年度以前の場合は15年以上)												
その他	9	優良住宅取得支援制度(申請する場合は検査機関に限る。)など物件調査の項目によっては、別途図面等をご提出いただく場合があります。												

※1 「証券化支援事業（買取型）」を「フラット35」といいます。

※2 「木造の住宅」とは、耐火構造、準耐火構造以外の住宅をいいます。

募集パンフレット、公庫融資書類(現場審査通知書または適格認定通知書)、設計図書にてご確認ください。

※3 マンションの場合は、「6」または「7及び8」の書類をご提出ください。

※4 公庫マンション情報登録制度とは、第三者の登録機関がマンションの管理規約や長期修繕計画などの共用部分の維持管理内容の情報をマンション管理組合からの申請に基づいて登録する制度です。

7 物件調査・適合証明申請書の記載方法

申請書は、年度または制度改正時に改訂される場合があります。申請する際、事前にフラット35サイトまたは検査機関ホームページで最新の書式をご確認のうえ、申請してください。

(お願い)

申請書（第二面）は、＜申請者確認事項＞と＜個人情報の取扱い＞についての説明となります。記入箇所はありませんが、申請書記入時に必ずご一読ください。

[適既工第1号書式] 証券化支援事業(中古住宅) 物件調査・適合証明申請書		平成18年度	
(第一面)			
<small>住宅金融公庫の定める技術基準、手続き及び申請者確認事項を了承するとともに、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意の上、下記のとおり物件調査及び適合証明を申請します。(注1)</small> <small>なお、売主名その他第三者に関する情報については、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得し、かつ、本人の同意を得た上で提供します。</small>			
検査機関名 建築士事務所名		申請日 平成 年 月 日	
申請者 郵便番号 〒 (- - -) 現住所 電話番号 (- - -) - (- - -) - (- - -) 申請者名 印 担当者 ()			
建物の所在地 地名地番 住居表示	地名地番		
	住居表示		
建物又は団地の名称 (マンションの場合)		住宅番号 号	
売主名	担当者 TEL: (- - -) - (- - -) - (- - -)		
戸建型式	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 重ね建て <input type="checkbox"/> 共同建て <input type="checkbox"/> 併用住宅区分 <input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅※ <small>※証券化支援事業(中古住宅)の場合に限る</small>		
希望する適合証明内容 (注2・注3)	一戸建て等	<input type="checkbox"/> 証券化支援事業(中古住宅) <input type="checkbox"/> 証券化支援事業(中古住宅)(優良住宅取得支援制度) リ・ユース住宅 <input type="checkbox"/> リ・ユースプラス住宅 リ・ユース金利適用 <input type="checkbox"/> リ・ユース期間の延長	
	マンション	<input type="checkbox"/> 証券化支援事業(中古住宅) <input type="checkbox"/> 証券化支援事業(中古住宅)(優良住宅取得支援制度) リ・ユースマンション <input type="checkbox"/> リ・ユースプラスマンション リ・ユース金利適用	
提出書類	別添の物件調査書類チェックリストによる		
住宅の建設主体	<input type="checkbox"/> 個人(売主) <input type="checkbox"/> 民間分譲業者 <input type="checkbox"/> 住宅供給公社 <input type="checkbox"/> 独立行政法人都市再生機構(旧都市基盤整備公团等) <input type="checkbox"/> その他の公的機関 <input type="checkbox"/> 不明		
建築確認申請の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 増・改築の有無 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
適合証明書発行希望日	平成 [] 年 [] 月 [] 日	現地調査希望日 平成 [] 年 [] 月 [] 日	
※検査機関等受付欄	※検査者等氏名	※整理簿等記入照合欄	※判定欄 (証明年月日及び番号)
			平成 年 月 日 第
※備考欄			

(注1) 必ず、第二面の「申請者確認事項」及び「個人情報の取扱い」をご確認ください。
 (注2) フラット35の適合証明を希望される場合は、「証券化支援事業(中古住宅)」にチェックをしてください。
 (注3) 優良住宅取得支援制度を申請する場合は、検査機関に申請してください。



8 フラット35（中古住宅）の技術基準の概要と確認方法（一戸建ての場合）

物件調査の申請にあたっては、以下の技術基準について、確認方法を参考として、事前にセルフチェックをしていただくことをおすすめします。

技術基準の概要		確認方法						
敷地	・原則として一般の道に2m以上の接道	現地調査により確認						
住宅の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積は70m²以上 ・原則として2以上の居住室、炊事室、便所、浴室 	確認済証、求積図または建物の登記事項証明書等により確認 現地調査により確認						
住宅の用途	・店舗等併用住宅の場合は住宅部分の面積が1/2以上であること	現地調査により確認						
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ・次の①、②、③のいずれかであること <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">① 耐火構造の住宅</td> <td style="padding: 5px;">確認済証、募集パンフレット、公庫融資(新築時)における設計・現場審査の合格通知書または設計図書により確認</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">② 準耐火構造の住宅</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">③ 耐久性基準に適合する住宅</td> <td> 1 新築時の設計図書（仕様書など）や現地調査により確認 2 新築時に公庫の「マイホーム新築融資」等を利用した住宅については、現場審査に関する通知書、適格認定書、募集パンフレット等において、次のいずれかの住宅であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> ・基準金利適用住宅の耐久性タイプ ・高耐久性木造住宅 ・超長期親子リレー返済住宅 ・高規格住宅 ・優良な住宅 ・高性能準耐火構造の住宅 ・H14.4以降申込の公庫融資住宅 など </td> </tr> </table> <p>(在来木造住宅の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎高さ40cm以上 ・土台はひのき、ひば等、耐久性の高い樹種又は防腐・防蟻処理を行ったもの ・地面から1m以内の外壁の防腐・防蟻措置 ・浴室、脱衣室の防水措置（ユニットバスを除く） ・一定の有効面積の小屋裏換気孔の設置 ・一定の有効面積の床下換気孔の設置 ・床下防湿措置 ・地面の防蟻措置 ・外壁下端に水切りの設置 	① 耐火構造の住宅	確認済証、募集パンフレット、公庫融資(新築時)における設計・現場審査の合格通知書または設計図書により確認	② 準耐火構造の住宅		③ 耐久性基準に適合する住宅	1 新築時の設計図書（仕様書など）や現地調査により確認 2 新築時に公庫の「マイホーム新築融資」等を利用した住宅については、現場審査に関する通知書、適格認定書、募集パンフレット等において、次のいずれかの住宅であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> ・基準金利適用住宅の耐久性タイプ ・高耐久性木造住宅 ・超長期親子リレー返済住宅 ・高規格住宅 ・優良な住宅 ・高性能準耐火構造の住宅 ・H14.4以降申込の公庫融資住宅 など 	現地調査により確認 確認済証、募集パンフレット、公庫融資(新築時)における設計・現場審査の合格通知書または設計図書により確認 1 新築時の設計図書（仕様書など）や現地調査により確認 2 新築時に公庫の「マイホーム新築融資」等を利用した住宅については、現場審査に関する通知書、適格認定書、募集パンフレット等において、次のいずれかの住宅であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> ・基準金利適用住宅の耐久性タイプ ・高耐久性木造住宅 ・超長期親子リレー返済住宅 ・高規格住宅 ・優良な住宅 ・高性能準耐火構造の住宅 ・H14.4以降申込の公庫融資住宅 など
① 耐火構造の住宅	確認済証、募集パンフレット、公庫融資(新築時)における設計・現場審査の合格通知書または設計図書により確認							
② 準耐火構造の住宅								
③ 耐久性基準に適合する住宅	1 新築時の設計図書（仕様書など）や現地調査により確認 2 新築時に公庫の「マイホーム新築融資」等を利用した住宅については、現場審査に関する通知書、適格認定書、募集パンフレット等において、次のいずれかの住宅であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> ・基準金利適用住宅の耐久性タイプ ・高耐久性木造住宅 ・超長期親子リレー返済住宅 ・高規格住宅 ・優良な住宅 ・高性能準耐火構造の住宅 ・H14.4以降申込の公庫融資住宅 など 							
劣化状況	屋外	基礎、外壁、柱、梁、軒裏、バルコニー、雨樋、浄化槽、転落防止用手すり等に著しいひび割れ、欠損、はがれ、漏水跡、腐朽、腐食、蟻害等がないこと ・屋外に面する開口部に隙間、著しい開閉不良がないこと	現地調査により確認					
	屋内	壁、柱、梁、床、天井、階段、土台、床組、小屋組転落防止用手すり等に著しいひび割れ、欠損、はがれ、漏水跡、腐朽、腐食、蟻害等がないこと ・給水設備に漏水、赤水、水量不足がないこと ・排水設備に漏水、滞留がないこと ・換気設備に作動不良がないこと						
耐震性	・次の①、②、③のいずれかであること							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">① 昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅</td> <td style="padding: 5px;">確認済証等により確認</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅</td> <td style="padding: 5px;">建物の登記事項証明書により確認</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">③ 公庫の定める耐震評価基準等に適合する住宅</td> <td style="padding: 5px;">新築時における設計図書（仕様書など）や現地調査により確認</td> </tr> </table>		① 昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅	確認済証等により確認	② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅	建物の登記事項証明書により確認	③ 公庫の定める耐震評価基準等に適合する住宅	新築時における設計図書（仕様書など）や現地調査により確認
① 昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅	確認済証等により確認							
② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅	建物の登記事項証明書により確認							
③ 公庫の定める耐震評価基準等に適合する住宅	新築時における設計図書（仕様書など）や現地調査により確認							

9 フラット35（中古住宅）の技術基準の概要と確認方法（マンションの場合）

物件調査の申請にあたっては、以下の技術基準について、確認方法を参考として、事前にセルフチェックをしていただくことをおすすめします。

技術基準の概要		確認方法
敷地	・原則として一般の道に2m以上の接道	現地調査により確認
住宅の概要	・床面積は30m ² 以上	確認済証、求積図、募集パンフレット、建物の登記事項証明書等により確認
	・耐火構造または準耐火構造であること	平面図、立面図、募集パンフレット等による確認および現地調査により確認
	・原則として2以上の居住室、炊事室、便所、浴室	
住宅の用途	・店舗等併用住宅の場合は住宅部分の面積が1/2以上であること	現地調査により確認
管理規約等	・以下の項目について、維持管理基準に適合する管理規約となっていること <ul style="list-style-type: none"> ・管理規約の対象物件の範囲 ・共用部分の範囲 ・区分所有者の管理費等の納入 ・修繕積立金の使途範囲 ・修繕積立金と管理費の区分経理 ・管理組合の業務 ・集会の議決事項 	管理規約により確認
	・長期修繕計画の計画期間が20年以上であること (作成時期が平成6年度以前の場合は15年以上)	長期修繕計画書により確認
劣化状況	共用部分 <ul style="list-style-type: none"> ・基礎、外壁等に著しいひび割れ、欠損、漏水跡等がないこと ・基礎、外壁、柱、梁、バルコニー等に鉄筋の露出がないこと 	現地調査により確認
	専有部分 <ul style="list-style-type: none"> ・屋内に面する壁、柱、梁、床、天井、階段、バルコニー、転落防止用手すり等にひび割れ、欠損、はがれ、漏水跡、腐食、鉄筋の露出等がないこと ・屋外に面する開口部に隙間、著しい開閉不良がないこと ・給水設備に漏水、赤水、水量不足がないこと ・排水設備に漏水、滞留がないこと ・換気設備に作動不良がないこと 	
耐震性	・次の①、②、③のいずれかであること <ol style="list-style-type: none"> ① 昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅 ② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅 ③ 公庫の定める耐震評価基準等に適合する住宅 	
	① 昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた住宅	確認済証等により確認
	② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅	建物の登記事項証明書により確認
	③ 公庫の定める耐震評価基準等に適合する住宅	新築時における設計図書（仕様書など）や現地調査により確認

平成18年7月1日より

木造の中古戸建て住宅について、【フラット35】が使いやすくなりました。(フラット35耐久性基準確認方法の改正)

フラット35(中古住宅)の物件調査において、住宅の耐久性基準についての適合性を確認しますが、耐久性があると見込まれる住宅であるにもかかわらず、その確認に必要な新築時の設計図書等が残っていないためにフラット35の適合証明申請を行えないケースがありました。こうしたケースに対応するため、現地で耐久性基準を確認する方法を新たに定めました。



条件① 在来木造又は枠組壁工法(2×4)の住宅であること

丸太組構法住宅はご利用いただけません。
耐火構造及び準耐火構造の住宅は耐久性基準の確認は不要です。

条件② 一戸建て又は連続建ての住宅であること

条件③ 小屋裏点検口及び床下点検口が設けられていること

その他小屋裏や床下に通じる開口部が設けられていることでも可能です。

設計図書等がある場合

耐久性基準の確認方法(概要)

設計図書等がない場合

	本来の確認方法	現地における確認方法(新)
基礎	地面から基礎の上端までの高さが40cm以上あることを現地で確認	・同左
小屋裏換気	小屋裏換気孔の有効面積が天井面積の1/300※以上であること等を図面で確認 ※換気方法によって比率は異なります。	○換気上有効な位置に2以上の小屋裏換気孔があることを確認 ○小屋裏点検口等から目視又は触診により木材に腐朽等及び蟻害がないことを確認 ○小屋裏点検口等周辺の木材を手で触り、水分が手につく程度濡れていないことを確認
床下換気・防湿	外壁の床下部分には、壁の長さ4m以内ごとに有効面積300m ² 以上の換気孔があることを図面等で確認 床下地面には厚さ6cm以上のコンクリート打ち等の防湿措置がされていることを図面等で確認	○基礎に設けた床下換気孔の間隔が4m以内であることを確認 ○床下・ユニットバスの天井裏に通じる点検口等から目視又は触診により木材に腐朽等及び蟻害がないことを確認 ○床下点検口等の木材を手で触り、水分が手につく程度濡れていないことを確認 ○浴室及び脱衣室に接する隣の部屋の内壁、天井及び床の木部に腐朽等及び蟻害がないことを確認
浴室等	浴室及び脱衣室の壁の軸組、床組並びに浴室の天井に防湿措置がされていることを図面で確認	等
防腐・防蟻等	土台にはひのき・ひば等の耐久性の高い樹種や防腐・防蟻処理材を使用していることを図面で確認 基礎の内周部の地盤に防蟻措置がされていることを図面で確認	※腐朽等：腐朽、菌糸等が確認された状態 ※蟻害：しろありの蟻道及び被害(複数のしろありが認められることがある)が確認された状態
	外壁の軸組等のうち地面から1m以内の部分に防腐・防蟻措置がされていることを図面で確認 土台に接する外壁の下端に水切りがあることを図面等で確認 ※平成13年度以降に建設された住宅に限る	○水回り周囲及び北側に面する外壁及び内壁を目視し、浮き、膨らみ、変色、カビ等の事象がないことを確認 ○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を確認 ○土台に接する外壁の下端に水切り金物があることを確認