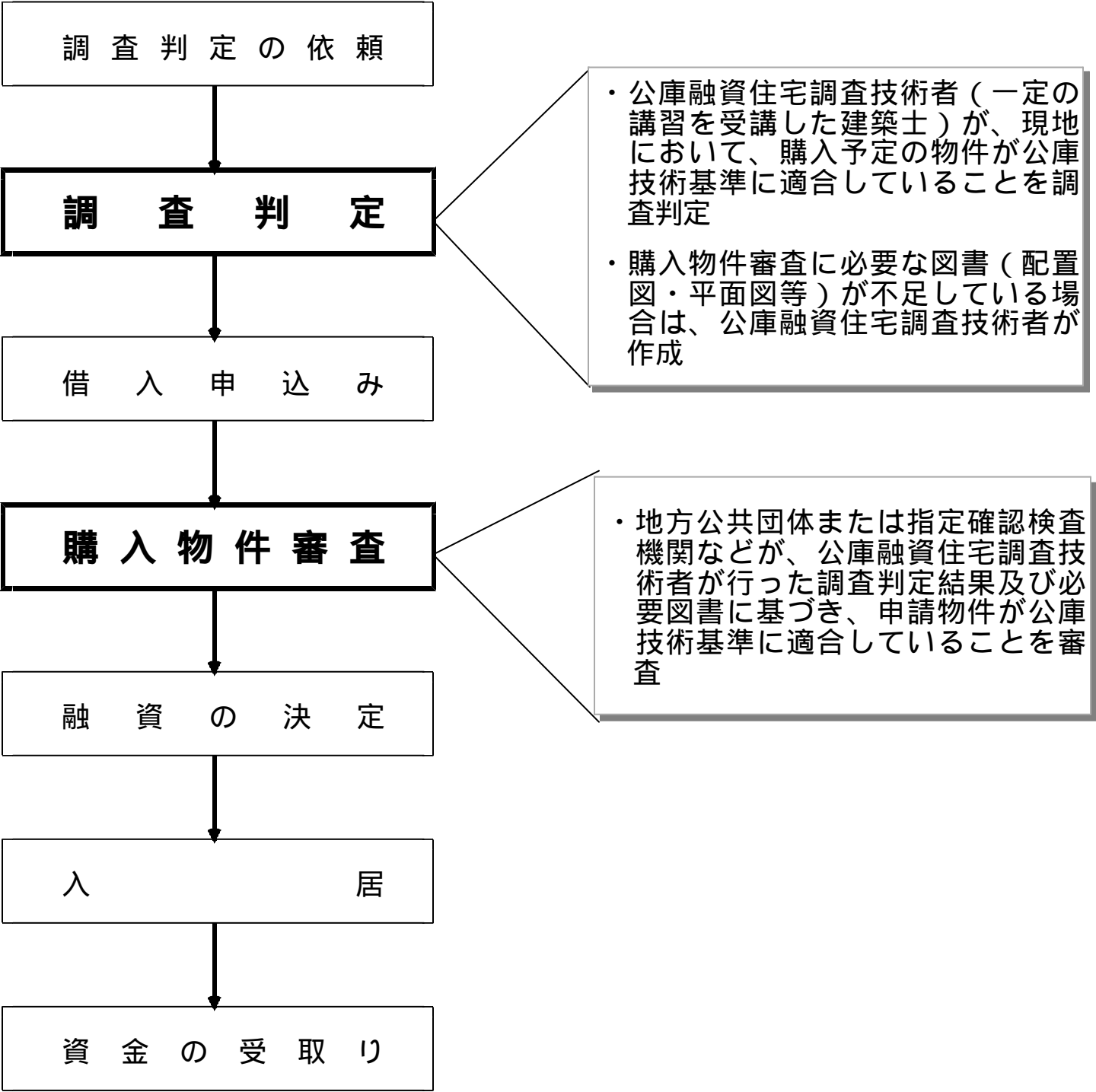


公庫融資住宅に係る技術審査（中古住宅）

[主な手続きフロー]



[公庫技術基準の概要]

○基礎基準（全ての中古住宅に適用）

項 目		基 準 の 概 要
規模・規格等	住宅の規模	1戸当たりの床面積が50㎡以上280㎡以下
	住宅の規格	2以上の居住室、炊事室、便所、浴室があること
建築基準法への適合性		建ぺい率、容積率、高さ制限、共用廊下の幅員等かつ建築基準法に適合
耐震性に係る基準		構造形式、平面形状など所要の耐震性を有すること

○政策融資基準等（新築並みの融資額、償還期間の延長などの優遇融資に適用）

項 目			基 準 の 概 要	
維持管理状況に係る基準	維持管理体制	管理規約	修繕積立金の使途範囲、修繕積立金の区分経理、総会での議決事項等が明記	
		長期修繕計画	計画期間が原則 2 0 年以上	
			外壁補修、屋根防水補修、給排水管補修等の予定時期・予定工事金額等が明記	
	維持管理状況に係る基準	修繕積立金	修繕積立金と管理費が区分経理	
			修繕積立金の 1 住戸当たりの平均月額が経過年数に応じ、一定額以上	
		法定点検	昇降機、消防用設備、簡易専用水道の法定点検を実施	
		大規模修繕の実施	築 2 0 年以内に外壁補修工事及び屋根防水補修工事を実施	
		共用部分	基礎	建物外周部の基礎にひび割れ、欠損又は鉄筋の露出がないこと
			外壁	外壁の屋外側、軒裏、バルコニー裏等にひび割れ、欠損等がないこと
			共用廊下等	共用廊下・バルコニーの手すり、その他の金具の割れ等がないこと
			給水管	赤水が出ないこと
		排水管	排水管に詰まりがないこと	
			専有区分	給水設備
		排水設備		トラップの周囲に水漏れがないこと、排水時の滞留がないこと
		電気設備		点灯スイッチの作動不良又は破損、電気コンセントに破損がないこと
		換気設備		作動不良がないこと
		台所		シンク等に割れ又は腐食がないこと
		洗面所		洗面器、洗濯機用防水パンに割れがないこと
		浴室		浴槽、浴室内の床、壁等のタイル等の仕上げ材等に割れ等がないこと
		便所		便器、水洗タンク等の周囲に水漏れがないこと
		床		床面に沈みがないこと
		室内建具		開閉不良のないこと
外部建具	建具と建具のたて枠の間に隙間がないこと、開閉の不良のないこと			
機能的・耐久性に係る基準	断熱性能		S 55 省エネ告示レベルの断熱構造	
	遮音性能		界床のスラブ厚さが13cm以上（普通コンクリートの場合）	
	設備配管の更新性		共用設備配管が構造耐力上主要な部分である壁に埋込まれていないこと	
	居住室の天井高		天井高さが2.3m以上	
基準金適用に係る基準	住宅の規模		1 戸当たりの床面積が50㎡以上175㎡以下	
	共通基準		界床のスラブ厚さが15cm以上（普通コンクリートの場合）	
	選択基準		バリアフリー、耐久性、省エネルギーのいずれかの基準に適合	