3　対象住宅が共同住宅等である場合には、対象部位のうち共用部分に係るものの調査は、対象住戸（調査の対象となる住戸をいう。以下同じ。）の位置により共用部分の調査箇所が決定される調査（対象住戸が共同住宅等の住戸の一部である場合に限る。以下「住戸型調査」という。）にあっては第一号に掲げる部分、住戸型調査以外の調査（以下「住棟型調査」という。）にあっては第二号に掲げる部分について行うものとする。

一　外壁、屋根（対象住宅が長期修繕計画を有するものである場合を除く。）並びに当該共同住宅等の主要な出入口から当該対象住戸に至る経路上及び当該対象住戸から確認できる部分

二　外壁、屋根及び次に掲げる共同住宅等の区分に応じ、それぞれ次に定める階にある部分

イ　木造の共同住宅等及び木造以外の小規模住宅である共同住宅等　全ての階

ロ　木造以外の大規模住宅である共同住宅等　原則として、最下階、最上階並びに最下階から数えて二の階及び最下階から数えて三に七の自然数倍を加えた数の階（最上階を除く。）

4　調査は、少なくとも歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、対象部位のうち少なくとも移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行うものとする。

5　前項の規定により、対象部位について調査することができる部分がない場合には、当該対象部位は、調査できないものとして取り扱うものとする。

6　調査者は、既存住宅状況調査を行ったときは、既存住宅状況調査の結果の報告書及び次に掲げる事項を記載した既存住宅状況調査の結果の概要を作成し、既存住宅状況調査の依頼者に交付するとともに、既存住宅状況調査の結果を依頼者に報告するものとする。

一　対象住宅の名称、所在地、構造、階数及び延べ面積（共同住宅等の住戸型調査にあっては対象住戸の専有面積をいい、住棟型調査にあっては対象住宅の延べ面積をいう。）

二　既存住宅状況調査の実施日

三　対象住宅の一戸建ての住宅又は共同住宅等の別（共同住宅等にあっては、住戸型調査又は住棟型調査の別を含む。）

四　対象部位ごとの劣化事象等の有無（前項の規定により調査できないものとして取り扱う対象部位にあっては、その旨）

五　調査者が前条第一項各号に定める者及び既存住宅状況調査技術者である旨

（木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査）

第五条　調査者は、木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法により調査するものとする。

（い）部位	（ろ）劣化事象等	（は）方法
一　基礎（立ち上がり部分を含む。）	幅〇．五ミリメートル以上のひび割れ	計測又は目視
	深さ二十ミリメートル以上の欠損	計測又は目視
	コンクリートの著しい劣化	打診又は目視
	さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む。）	目視
	鉄筋の露出	計測又は目視
二　土台及び床組	著しいひび割れ、劣化又は欠損	計測又は目視
三　床	著しいひび割れ、劣化又は欠損	計測又は目視
	著しい沈み	計測又は目視
四　柱及び梁	著しいひび割れ、劣化又は欠損	計測又は目視
	梁の著しいたわみ	目視
	柱の千分の六以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（二メートル程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。）	計測
五　外壁及び軒裏　イ　乾式仕上げの場合	合板、ラス網、ボード、防水紙、構造材その他の下地材（以下「外壁等下地材」という。）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	計測又は目視
	複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損	計測又は目視
	金属の著しいさび又は化学的侵食	計測又は目視
ロ　タイル仕上げ（湿式工法）の場合	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	計測又は目視
	複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損	計測又は目視
	仕上材の著しい浮き	打診又は目視
ハ　塗壁仕上げの場合	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	計測又は目視
	仕上材の著しい浮き	打診又は目視
ニ　その他の仕上げの場合	イからハまでの場合における劣化事象等に準じるもの	イからハまでの場合における方法に準じるもの
六　バルコニー（対象住宅が共同住宅等である場合にあっては、バルコニー及び共用廊下）	支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化	計測又は目視
七　内壁	合板、ボード、構造材その他の下地材（以下「内壁下地材」という。）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	計測又は目視
	千分の六以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（二メートル程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。）	計測
八　天井	合板、ボード、構造材その他の下地材（以下「天井下地材」という。）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	目視
九　小屋組（下屋部分を含む。）	著しいひび割れ、劣化又は欠損	計測又は目視