検査機関様用

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険

まもりすまい既存住宅保険
（検査機関保証型）
保険申込の手引き

平成 29 年 11 月

住宅保証機構

まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）

保険申込の手引き

ー　目　次　ー

Ⅰ　検査機関登録 ・・・

Ⅰ　検査機関登録

１．検査機関登録の概要

まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）を利用するためには、保険契約者（保険申込者）となる検査機関様が、当社へ登録いただくことが必要です。

検査機関登録の申請は、以下の手順に従ってください。

（１）　申請者

まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）を利用いただく検査機関様が対象となります。

（２）　登録有効期間と検査機関登録料

①登録有効期間

登録有効期間は、まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）検査機関登録日から１年間です。継続して当保険を利用する場合には、１年ごとに検査機関登録の更新手続きが必要です。

支店等の届出を希望する場合の支店等の登録有効期間は、本社、本店等の登録有効期間と同一になります。

②検査機関登録料

検査機関登録料は、まもりすまい保険（新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険）に係る事業者届出等の有無により、下記のとおりです。支店等の届出を希望する場合は支店等の登録料はいただきません。

なお、受領した検査機関登録料は返還できませんのでご了承ください。

新規・更新		検査機関登録料（消費税込み）
新規登録	まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）のみご利用になる場合	16,200 円
	まもりすまい保険等　届出事業者の場合　※	10,800 円
更新登録		10,800 円

※　まもりすまい保険の届出事業者、まもりすまいリフォーム保険、まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）およびまもりすまい大規模修繕かし保険の登録事業者の皆様が対象です。

また、まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）の登録事業者申請と同時にまもりすまい保険（新築）、まもりすまいリフォーム保険、まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）、まもりすまい大規模修繕かし保険のいずれかの届出事業者申請等を行う事業者様も対象となります。

なお、まもりすまい保険（新築）の新規事業者届出を同時に行う場合、事業者届出料として別途 9,720 円（税込）がかかります。まもりすまいリフォーム保険、まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）、または、まもりすまい大規模修繕かし保険の事業者登録等を同時に行う場合、事業者登録料として別途 10,800 円（税込）がかかります。

（３） 検査機関登録の単位

検査機関登録の単位は法人ごと（個人事業主の場合は事業者ごと）です。支店等の登録手続き（無料）を希望する場合は、統括事務機関(注) または当社にお問合せください。

（注）統括事務機関とは、事業者登録申請、保険契約申込を受付している保険申込窓口です。連絡先については、当社ホームページ（ http://www.mamoris.jp/apply/kison/ ）をご確認ください。

（４） 登録要件および欠格事由

①登録要件

以下の要件を全て満たし、下記②のいずれの事由にも該当しない検査機関様

一. 次のいずれかに該当すること※1

a.住宅品確法第５条に定める登録住宅性能評価機関

b.建築基準法第 77 条の 21 に定める指定確認検査機関

c.建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による建築士事務所登録を行っている事業者

d.建設業法による建設業許可を受けている事業者

二.既存住宅の構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分についての検査に係る規定を有すること。

三. 直近 3 年間に 5 件以上、二に規定する検査にかかる規定に従って、検査業務を行っていたこと。ただし、検査を行うものに対する当社所定の研修等※2の受講をもってこれに代えることができます。

四. 瑕疵保証検査を行う者として、一級建築士、二級建築士または木造建築士が所属していること。

五. 保証責任の履行に係る担当部署または責任者が配置されていること。

六. 四に掲げる建築士が年間保険申込予定数 120 戸までの場合 1 名以上、120 戸を超える場合 1 名に加えて 120 戸毎に 1 名以上所属していること。

※１ 「まもりすまい売買・リフォームセット保険」の利用をご希望の事業者様は、一の d.「建設業法による建設業許可を受けている事業者」に限ります。

※２ 「当社所定の研修等」とは、次のいずれかの研修・講習をいいます。

①当社が実施する研修(注1)

②一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会が実施する既存住宅現況検査技術者講習

③既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成 29 年国土交通省告示第 81 号）に基づき、国土交通大臣が登録した既存住宅状況調査技術者講習(注2)

（注 1）当社が実施する研修の受講をご希望の場合、統括事務機関または当社にお問合せください。

（注 2）登録講習実施機関については、国土交通省 HP 記載の一覧をご参照ください。

(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html)

②欠格事由

次のいずれかの事由に該当する場合には検査機関登録を行うことはできません。また、すでに登録されている検査機関様については、次のいずれかの事由が生じた場合には登録を抹消します。

一. 当該登録検査機関を保険契約者および被保険者とする当社との間の保険契約（「まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）」契約に限らない。）において、重大な告知・通知義務違反または不誠実な行為を行った場合

二. 異なる時期に瑕疵保証検査を実施した住宅において同一原因による事故が多発するなど、検査能力が著しく低く保険の引受けにかかる危険が特に大きいと当社が判断する場合

三. 重要な事項に関する虚偽の記載等の不正な手段により検査機関登録を行った場合

四. 前一号から三号までに規定する事由により当社から登録を抹消され、その抹消の日から３年を経過していない場合

五. 次の関係法令のいずれかに該当して、その処分の日から５年を経過していない場合

a. 住宅品確法第 24 条の規定による登録の取消し

b. 建築基準法第 77 条の 35 の規定による指定の取消し

c. 建築士法第 26 条の規定による登録の取消し

d. 建設業法第 29 条の規定による許可の取消し

六. 検査機関登録の有効期間中に上記１（４）①に規定する登録要件を満たさないことが明らかになった場合

七. 暴力団員その他の反社会的勢力の関係者である場合

２．登録手続き

（１）検査機関登録の窓口

検査機関登録を行う検査機関様は、主たる事業所（本社、本店等）の所在地にある統括事務機関に、まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）検査機関登録申請書および添付書類をご提出ください。

（２）保険契約の重要事項説明

保険契約の内容等を十分にご理解いただくため、「重要事項説明書」を必ずご一読ください。

保険契約内容等についてご不明な点は、当社または統括事務機関にお尋ねください。

（３）必要書類

（◎：全検査機関必須　△：該当する場合　▲：適用を希望する場合）

提出書類	備考
◎　１）まもりすまい既存住宅保険 検査機関登録申請書	
△　２）預金口座振替依頼書	『まもりすまい保険（新築）届出事業者』、『まもりすまいリフォーム保険　登録事業者』または『まもりすまい大規模修繕かし保険　登録事業者』で、同じ口座を利用する場合は提出不要です。 ただし、『まもりすまい保険（新築）』、『まもりすまいリフォーム保険』または『まもりすまい大規模修繕かし保険』と『まもりすまい既存住宅保険』で口座を区別する場合は、まもりすまい既存住宅保険用として提出してください。

◎　３）検査機関登録要件申告書	
◎　４）次のいずれかの書面の写し ・登録住宅性能評価機関登録証 ・指定確認検査機関指定書 ・建築士事務所登録証 ・建設業許可証　※	※「まもりすまい売買・リフォームセット保険」をご利用の事業者様は、建設業許可証の写しをご提出ください。
◎　５）検査に係る規定	「構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分についての検査」の「実施内容」、「手順」および「技術基準」が定められている書面をご提出ください。
△　６）検査業務の実績（直近３年間５件以上）を証する書面 （次のいずれか） ・検査実施状況の管理簿等（写） ・検査報告書等（写）	当社所定の研修等の受講により検査業務実績の要件を代える場合は、提出不要です。
◎　７）一級建築士、二級建築士、木造建築士であることを証する免許証（写）または免許証明書（写）	「検査機関登録要件申告書」に記載した建築士に関する免許証（写）または免許証明書（写）をご提出ください。
◎　８）事故処理体制等を証する書面	保証責任の履行に係る担当部署または責任者がわかる組織図等の書面をご提出ください。
▲　９）支店等届出を希望する場合の提出書類 ◎①支店等届出申請書 ▲②預金口座振替依頼書※	※支店等の届出を希望する支店等の口座を指定する場合。本社、本店等と同じ口座を指定する場合は提出不要です。

３．登録料のご請求等

（１）登録審査結果の通知

登録審査完了後、検査機関に次の書類を送付いたします。

・検査機関登録料請求書

・検査機関登録申請受理証

（２）検査機関登録料の振込み

検査機関登録料請求書が届いてから２週間以内に請求書の記載金額を振り込んでください。

（３）検査機関登録証の発行

上記（２）の検査機関登録料の入金を確認した後、当社から「まもりすまい既存住宅保険 検査機関登録証」を発行し、検査機関登録手続きは完了します。

４．登録検査機関名簿のホームページへの掲載

まもりすまい既存住宅保険登録検査機関の情報は、当社ホームページにて公開いたします。消費者のみなさまが登録検査機関を選定する際の情報として活用していただくことを目的として行うもので、検査機関登録にあたり情報公開について同意していただくことが必要です。

また、当社ホームページへの名簿の掲載に同意していただいた項目について、当社より一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下「協会」といいます。）に登録情報を提供します。協会は必要に応じて当該情報を活用し、公開しますので、ご了承ください。

協会ホームページ（ http://www.kashihoken.or.jp/ ）

５．登録内容の変更

検査機関登録後、登録内容に変更が生じた場合には、主たる事業所（本店等）の所在地のある統括事務機関に変更事項を記載した「事業者登録申請書」をご提出ください。

（◎：全検査機関必須　△：該当する場合）

変更項目	提出書類
◎　全ての変更事項（住所、電話番号等）	検査機関登録申請書 注)
△　引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書 注)
△　登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関、建築士事務所、建設業許可について変更する場合	・登録住宅性能評価機関登録証（写） ・指定確認検査機関指定書（写） ・建築士事務所登録証（写） ・建設業許可証（写）
△　検査に係る規定	検査に係る規定
△　一級建築士、二級建築士、木造建築士に関する事項	一級建築士、二級建築士、木造建築士であることを証する免許証（写）または免許証明書（写）
△　事故処理体制等に関する事項	保証責任の履行に係る担当部署または責任者がわかる組織図等の書面。

注）申請書は住宅保証機構のホームページ（ http://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/ ）からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関にご請求ください。

６．登録の取り止め等

（１）検査機関登録の取り止めを希望する場合

「事業者届出・登録取止通知書」注) に辞退理由等を記入の上、主たる事業所（本店等）の所在地のある統括事務機関に提出してください。

注）最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

（２）検査機関登録が取消しとなる場合

当社が規定した欠格事由（１（４）②参照）に該当した場合は、検査機関登録が取消しとなります。詳細は、重要事項説明書（既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険・検査機関用）にてご確認ください。

Ⅱ　保険契約申込

１．まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）の概要

まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）は、「宅地建物取引業者以外の法人」または「個人」が既存住宅の売主となる住宅を対象とした保険です。

当社に登録された検査機関様は、売買の対象となった住宅の検査（瑕疵保証検査）を行い、当該住宅の「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」に対し、買主様に対して保証書を発行し瑕疵保証責任を約定します。当該住宅の上記部分に瑕疵が発生した場合、検査機関様が買主様に保証責任を履行したことにより生じた損害について、当社は保険金をお支払いします。

（１）保険契約者（保険申込者）

当社に登録された検査機関様

（２）保険対象住宅（①～⑤のすべてを満たす住宅）

①宅建業者以外（法人・個人を問わない）が売主として売買契約が締結される既存住宅 。

②新耐震基準に適合している住宅。築年数、構造、工法は問いません。

③既に人の居住の用に供したことのある住宅

※ 一戸建住宅の場合、人の居住の用に供したことのない住宅であって、建築工事の完了の日から２年を超えて引き渡される住宅も対象となります。（ただし、建築工事の完了の日から１年以内に売買契約が締結された住宅は除きます。）

④現場検査に合格し次の期間に引渡される住宅

直近に実施した現場検査の実施日から１年間

（ただし、鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等にあたっては２年間）

⑤検査機関様が売買の対象となる住宅の検査を行い、当社所定の保証書において瑕疵保証責任について約定していること。引渡後の住宅は引受けできません。

【注意】

一戸建の併用住宅については、共同住宅でのお引き受けとなります。

（３）保険契約の単位

一戸建住宅・共同住宅を問わず、１戸単位

（４）保険契約の内容

①保険期間

下記の２種類からお選びいただけます。（いずれも売買契約に基づく引渡日を始期とします。）

・１年間

・５年間

※構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合、または雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合を保険事故とします。売買契約前にリフォーム工事を行う部位が上記を含む場合は、当該工事部位も保険金支払の対象になりますが、上記以外の場合（例　内装のクロスの張り替え　等）は、保険金支払対象外です。

②保険金額等

・保険金額：保険期間1年の場合　500万円※または1,000万円※（ご希望によりお選びいただけます。）
　　保険期間5年の場合　1,000万円※
　　※1住宅あたり・保険期間につき

・免責金額：5万円

・縮小てん補割合：100%

③付帯される特約条項

故意・重過失損害担保特約条項	原則として自動付帯されます。ただし、住宅取得者が宅建業者の場合は付帯されません。
保険期間1年・保険金額500万タイプ特約条項	保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。
保険期間1年・保険金額1,000万タイプ特約条項	
給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵保証責任に関する特約条項	給排水管路、給排水設備、電気設備およびガス設備を保険対象部分として追加する特約です。 保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。 共同住宅の場合は住棟全体の現場検査が必要となります。
給排水管路の瑕疵保証責任に関する特約条項	給排水管路を保険対象部分として追加する特約です。 保険契約申込時にご選択いただいた場合のみ付帯されます。

２．保険契約の流れ

瑕疵保証検査の受付

〇検査機関様にて瑕疵保証検査の依頼を受けた後、以下に従って保険申込手続きを行ってください。

↓

瑕疵保証検査の実施

〇下記いずれかの検査機関様が、瑕疵保証検査を実施した場合には、保険申込前に瑕疵保証検査を行うことができます。それ以外の場合は、瑕疵保証検査は保険申込後に行います。

・登録住宅性能評価機関※1

・建築士事務所登録を行っている事業者であり、瑕疵保証検査をする者が既存住宅状況調査技術者（既存住宅現況検査技術者を含む）※1

↓

保険申込

〇『保険契約申込書』に必要書類を添付して、保険申込窓口にご提出ください。

〇保険料等は振込でお支払ください。

↓

現場検査の実施

〇現場検査基準への適合性を確認するため、当社にて現場検査を実施します。

検査機関様が※1 の場合には、検査機関様が実施した瑕疵保証検査の内容にかかる書類検査のみとなります。

↓

【既存住宅の売買契約】

保証書の発行

〇瑕疵保証検査が完了し検査機関様が保証可能と判断する場合には、当社所定の保証書を買主に対して発行してください。

〇保険証券の発行申請時までに、買主様に**『既存住宅個人間売買瑕疵担保責任保険の概要』**をお渡しし、保険内容をご了解いただいたことを確認するため、**『契約内容確認シート』**に署名または記名押印をいただいてください。

※『契約内容確認シート』は、保険証券の発行申請時までにご提出ください。

↓

保険証券の発行申請

〇売買契約にもとづく引渡日が決定次第**『保険証券発行申請書』**に必要書類を添付して、保険申込窓口にご提出ください。

↓

保険付保証明書の引渡

〇住宅取得者に**『保険付保証明書』、『契約内容のご案内』**をお渡しください。

３．保険契約申込手続き

（１）留意事項

①瑕疵保証検査の実施

この保険を申し込んだ住宅について、当社の定める瑕疵保証検査基準に基づき、瑕疵保証検査を実施していただくことが必要です。瑕疵保証検査実施後、現場検査前までに「瑕疵保証検査報告書」を保険申込窓口にご提出ください。

②保証書の発行

瑕疵保証検査が完了し検査機関様が保証可能と判断する場合には、当社所定の保証書を住宅取得者様に対して発行してください。この保証書に基づく保証を行うことにより、保険金支払事由となる保証責任を履行したこととなります。本保証書の範囲を超えて責任を負担する場合には、その超過した範囲の責任については、保険金支払対象とならないことにご注意ください。

＜注意！＞

保証書に記載する「保証金額」は検査機関様が住宅取得者様に対して保証する金額を記載する項目です。なお「保証金額」は保険金額以上で設定してください。

住宅取得者様へお渡しする前に、記載漏れがないことを必ずご確認ください。

③契約内容確認シート

保険証券発行申請までに、住宅取得者様に「住宅取得者のみなさまへ　既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の概要」をお渡しいただくとともに、「契約内容確認シート」により、保険契約内容のうち住宅取得者様に特に知っていただきたい事項をご確認いただいてください。

保険内容をご確認いただいた後、「契約内容確認シート」に住宅取得者様（連名の場合は全ての取得者様）および検査機関様が署名または記名押印し、保険証券発行申請時までに保険申込窓口に提出してください。

（２）保険契約申込

①保険契約申込に必要な書類

（◎：必須　△：該当する場合）

提出書類			備　　考
◎	１）保険契約申込書		
△	２）保険契約申込書別紙（共同住宅等）		・共同住宅等で２戸以上の場合のみ提出が必要です。
△	３）売買契約書（写）		・申込み時点で売買契約を締結していない場合は、保険証券発行申請時までに提出してください。
◎	４）設計図書一式		
	◎	イ．付近見取図	・現場所在地がわかるものをご提出ください。
	◎	ロ．平面図	・平面図は間取りがわかるもの、立面図は屋根の形状や開口部位置等がわかる程度のものをご提出ください。（例：不動産ちらし程度、立面図がない場合は、住宅全体の外観写真） ・リフォーム工事を行う場合は，次の内容を赤ペンなどで図示してください。 ・リフォーム工事施工部分・範囲 ・工事内容（例：南側和室・壁紙前面の張替え）
		ハ．立面図	
	△	ニ．構造図	・共同住宅等で住棟単位の現場検査（共有部分全体および専有部分に対する現場検査）を実施する場合のみ提出が必要です。 ・構造図が提出される場合は次の図面の添付も必要です。 ・構造特記仕様書 ・各階伏図＋軸組図 ・梁リスト、壁リスト、床リスト、柱リスト
	△	ホ．屋根や壁の防水の仕様がわかる資料	・屋根の下葺き材や防水紙の仕様がわからない場合、仕上材のみの記入でよいものとします。 ・また、平面図等に防水仕様の名称等が追記してある場合は、別途資料の提出は不要です。 ※ 評価書等活用型住宅として検査を行う共同住宅の場合で、屋根や壁の防水の仕様が不明な場合は、屋根及び壁の写真の提出に替えることができます。（屋根の撮影が困難な場合は当該住戸のバルコニー床の写真も可）
	△	ヘ．構造または防水にかかるリフォーム工事を行う場合、当該工事内容詳細がわかる書面 （次のいずれか） ・工事内訳書（写） ・施工マニュアル・取付マニュアル等（写） ・仕様書（写） ・その他リフォーム工事詳細がわかる書面	・引渡し前に構造または防水にかかるリフォーム工事を行う場合に必要です。施工範囲のわかるものを添付してください。
△	５）工程表又は工事予定表		・引渡前にリフォーム工事を行う場合に必要です。 ・現場検査実施日の調整のため、次の日程が確認できる書面の提出が必要です。 ・リフォーム工事に「構造」を含む工事の場合は、「構造躯体の検査が実施できる日」が確認できるもの ・その他のリフォーム工事は、「工事完了予定日」が確認できるもの

◎	６）新耐震基準等に適合することが確認できる書面（次のいずれか） ＜建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合＞ （次のいずれか） ①建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降であることが確認できる書類（次のいずれか） ・確認済証（写） ・検査済証（写） ・建築確認記載事項証明等の特定行政庁が交付する建築確認等に係る記載を証明する書類（写） ・建設住宅性能評価書（新築）（写） ・住宅瑕疵担保責任保険の保険証券又は付保証明書（写） ②住宅金融公庫の融資を受けたことが分かる書類（次のいずれか） ・公庫融資設計審査に関する通知書（合格年月日に日付が昭和 56 年 6 月 1 日以降のもの） ・公庫融資現場審査に係る通知書（竣工時）（合格年月日の日付が昭和 58 年 4 月 1 日以降のもの） ・登記事項証明書（住宅金融公庫による抵当権の設定登記の日付が昭和 58 年 4 月 1 日以降のもの） ＜建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合＞ （次のいずれか） ①耐震基準適合証明書（写） ②固定資産税減額証明書（写） ③住宅耐震改修証明書（写） ④建設住宅性能評価書（既存住宅）（写） ⑤以下のいずれかの基準に適合していることを証する書面（建築士の記名・押印のあるものに限る。） ・建築基準法施行令第３章及び第５章の４に規定する基準 ・地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成 18 年国交省告示第 185 号） ＜建築確認を必要としない地域の場合＞ （次のいずれか） ①建設住宅性能評価書（新築）（写） ②住宅瑕疵担保責任保険の保険証券又は付保証明書（写） ③住宅金融公庫の融資を受けたことが分かる書類（次のいずれか） ・公庫融資設計審査に関する通知書（合格年月日に日付が昭和 56 年 6 月 1 日以降のもの） ・公庫融資現場審査に係る通知書（竣工時）（合格年月日の日付が昭和 58 年 4 月 1 日以降のもの） ・登記事項証明書（住宅金融公庫による抵当権の設定登記の日付が昭和 58 年 4 月 1 日以降のもの） ④耐震基準適合証明書（写） ⑤固定資産税減額証明書（写） ⑥住宅耐震改修証明書（写） ⑦建設住宅性能評価書（既存住宅）（写） ⑧以下のいずれかの基準に適合していることを証する書面（建築士の記名・押印のあるものに限る。） ・建築基準法施行令第３章及び第５章の４に規定する基準 ・地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとし	・新耐震基準等に適合していることが確認できる書面を提出していただきます。 ・なお、構造躯体に係るリフォーム工事を実施している（実施する）場合は、リフォーム工事実施後の住宅が新耐震基準等に適合していることを確認できる書面を提出してください。 ＜共同住宅等の現場検査の一部省略について＞ ・＜建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合＞の①に定める書類等により、建築確認日について平成 11 年 5 月 1 日以降であることが確認できる場合（共同住宅等のとき）は、現場検査の一部が省略されます。

	て国土交通大臣が定める基準（平成 18 年国交省告示第 185 号） ＜新築後、増改築等が行われている場合＞ （変更後の現況に対応した次のいずれか） ①確認済証（写） ②検査済証（写） ③建築確認記載事項証明等の特定行政庁が交付する建築確認等に係る記載を証明する書類（写） ④耐震基準適合証明書（写） ⑤住宅耐震改修証明書（写） ⑥建設住宅性能評価書（既存住宅）（写） ⑦以下のいずれかの基準に適合していることを証する書面（建築士の記名・押印のあるものに限る。） ・建築基準法施行令第３章及び第５章の４に規定する基準 ・地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成 18 年国交省告示第 185 号）	
△	７）防水補修基準に適合する工事を 3 ヶ月以内に実施したことおよび当該工事の内容がわかる書面 （次のいずれか） ・請負契約書 ・工事発注書 ・その他工事実施の内容がわかる書面	・一戸建住宅で、該当する場合に提出していただきます。
△	８）新築時の基準（評価書等活用型住宅に該当すること）に適合することを証する書面 （次のいずれか） ・建設住宅性能評価書（写） ・住宅性能保証制度の保証書（写） ・検査済証（写）または検査済証が交付されたことを証する書面（写）	・共同住宅等で評価機関が発行する各住戸の評価書交付番号及び交付年月日が確認できる一覧表（写）が添付できる場合は、建設住宅性能評価書（写）の提出は不要です。 ・新築時、当社のまもりすまい保険に加入している場合は、既存保険の保険契約申込書に新築時の保険申込受付番号（3 から始まる 8 桁の番号）を記入してください。別途証する書面（保険証券（写）等）の提出は不要です。 ※　共同住宅で評価書等活用型住宅として検査を希望する場合は必須となります。 左記書面が提出されない場合は、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）に定める住戸型調査に準拠した現場検査を実施いたします。
◎	９）現況確認シート	・必ず提出してください。
△	10）その他機構が指定する書類 例：増改築等のリフォーム工事を行う場合 ①確認済証（写）又は確認申請書（写） ・リフォーム工事が建築確認を受けている場合に提出してください。 ②地盤調査報告書（写）又は現地調査チェックシート ・リフォーム工事のために、基礎・地盤の検討が必要な場合に提出してください。 ③地盤調査結果の考察（写）又は基礎設計のためのチェックシート ・リフォーム工事のために、基礎・地盤の検討が必要な場合に提出を依頼してください。	

②申込書類の提出

保険契約申込に必要な書類一式を保険申込窓口へ提出してください。保険申込窓口は、当社ホームページをご覧ください。(http://www.mamoris.jp/apply/kison/)

また、申込書類につきましても、当社ホームページからダウンロードしてお使いください。

(http://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/)

③「保険契約申込受理証」等の送付

保険契約の申込が受理された場合、保険申込窓口から次の書類を送付いたしますので、申込内容をご確認ください。

・保険契約申込受理証※
・保険料等ご請求書

申込後に内容が変更になった場合は、「保険契約申込事項変更届」に変更後の内容を記入し、保険申込窓口へ提出してください。

※ 予定した現場検査日時の変更をご希望される場合には、すみやかに現場検査員もしくは保険申込窓口に連絡をとり、調整を行ってください。また、当社の保険を利用するためには、現場検査に合格することが要件です。現場検査に合格しない場合、保険の契約締結ができませんので、あらかじめご了承ください。

④保険料等の振込み

保険契約申込受理証に記載の金額と振込金額を確認の上、ご請求書が届いてから2週間以内に請求書の記載金額をお振込みください。保険料等の入金がなされないと、保険証券の発行ができませんので、ご注意ください。

（３）瑕疵保証検査

検査機関様は自らが保証するに適切な住宅であるかの判断を目的として瑕疵保証検査を実施し、その状況について当社にご報告いただきます。

①時期・回数等

検査回数	リフォーム工事等の条件	検査時期
3回	申込住宅が買主に引き渡される前に当該住宅に対するリフォーム工事が行われる場合であって、当該工事が構造耐力上主要な部分についての新設または撤去を含む場合	①着工前 ②当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時点（当該工事が複数実施される場合はそのいずれか） ③工事完了後
2回	上記以外のリフォーム工事を行う場合	①着工前 ②工事完了後
1回	リフォーム工事を行わない場合	引渡前

②検査内容

瑕疵保証検査基準に基づき、目視検査、基礎の鉄筋探査等の非破壊検査を行います。

なお、登録住宅性能評価機関以外の検査機関様は、非破壊検査については当社が行う現場検査の結果を共有することにより実施に代えることが出来ます。（非破壊検査の実施は不要です。）

（４）現場検査

①現場検査実施時期等

保険契約を申込む住宅で、引渡前にリフォーム工事を行わない場合は引渡前の状況を、リフォーム工事を行う場合は施工中または完了後の状況を、現場検査員が現地で確認します。

なお、下記いずれかの検査機関様が瑕疵保証検査を実施した場合には、検査機関様が実施した瑕疵保証検査の内容にかかる書類検査のみを保険申込窓口が実施します。

・登録性能評価機関

・建築士事務所登録を行っている事業者であり、瑕疵保証検査をする者が既存住宅状況調査技術者（既存住宅現況検査技術者を含む）

検査回数	改修等の条件	検査時期
１回	申込住宅が買主に引き渡される前に当該住宅に対する改修工事が行われる場合であって、当該工事が構造耐力上主要な部分についての新設または撤去を含む場合	当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時点（当該工事が複数実施される場合はそのいずれかで可）
	上記以外の改修を行う場合または改修工事を行わない場合	引渡前

なお、現場検査は、保険付保のために「まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型・検査機関保証型）現場検査基準」との適合性を確認するもので、建築基準法に定められた中間・完了検査や建築士法に定められた工事監理とは異なります。

【１．評価書等活用型の現場検査について】

以下に掲げる要件に該当する場合は、新築時に一定水準の検査を受けていることから、一戸建住宅・共同住宅に関わらず、鉄筋探査に係る検査を省略するなど、一部の検査項目等を省略した現場検査（以下「評価書等活用型住宅の現場検査」といいます。）とすることが可能です。

（評価書等活用型住宅の現場検査を行うための要件）

1. 昭和５６年６月１日以降に建築確認を受け、検査済証を取得している住宅
2. 住宅瑕疵担保責任保険の保険付保住宅
3. 住宅保証機構の住宅性能保証制度に登録されている住宅
4. 住宅品質確保法に規定する建設住宅性能評価を取得している住宅
5. 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 8 条第 3 項の規定による建築物の耐震改修の計画の認定を受け、完了検査済証を取得している住宅

【２．共同住宅の現場検査について】

共同住宅の現場検査は、共有部分全体および専有部分に対する現場検査（以下、「住棟単位の現場検査」といいます。）または保険申込住戸の専有部分（一住戸単位ごと）および共有部分の一部に対する現場検査を行います。

前述１．の評価書等活用型住宅の現場検査を実施する場合は、保険申込住戸の専有部分（一住戸単位ごと）および共有部分の一部に対する現場検査を行います。

前述１．の評価書等活用型住宅のいずれの要件にも該当しない場合は、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）に定める住戸型調査に準拠した現場検査（以下「住戸型検査」といいます。）を実施いたします。「住戸型検査」を実施する場合、非破壊検査の測定箇所が限定されることとなるため、当該箇所への非破壊検査が実施できない場合は現場検査不合格となりますので、あらかじめご了承ください。

なお、「給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵担保責任に関する特約条項」の付帯をご希望の場合、共同住宅のすべての住戸を保険申込する場合を除き、「評価書等活用型住宅の現場検査」及び「住戸型検査」の現場検査とすることはできず、住棟単位の現場検査の実施が必要となりますので、あらかじめご了承ください。

②現場検査結果の有効期間

直近に実施した現場検査の実施日から引渡日まで１年間（ただし、鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等にあっては２年間）。保険証券発行申請が期間内になされなかった場合、保険申込取下げ申請をしていただくことになりますのでご注意ください。

③現場検査の日程調整

「保険契約申込書」に「現場検査希望日」を記入し、予定日が近づいてきたら（概ね７日前まで）現場検査員と連絡を取り合い、現場検査の日時を調整してください。

④現場検査の立会い

現場検査時に施工状況等に関するヒアリングを行いますので、原則として、保険契約申込書に記入された現場検査立会者様が立会ってください。

■現場検査協力のお願い

まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）の利用に際しては、対象となる住宅に係る現場検査を受けていただくことが必要となります。現居住者がいる場合、当該居住者が立ち合った上での現場検査の実施を前提としておりますので、事前にご説明いただきますようお願いします。

現場検査は、屋内部分・屋外部分を対象に行います。共同住宅については、管理組合の承諾が必要な場合がありますので、事前にご調整ください。

屋内部分の現場検査の実施にあたっては、検査の都合上、周囲の荷物または家具等の移動をお願いすることがありますのでご協力をお願いします。また、検査の際、電気をつける、水を流す等により確認を行う場合がありますので、あらかじめご了承ください。

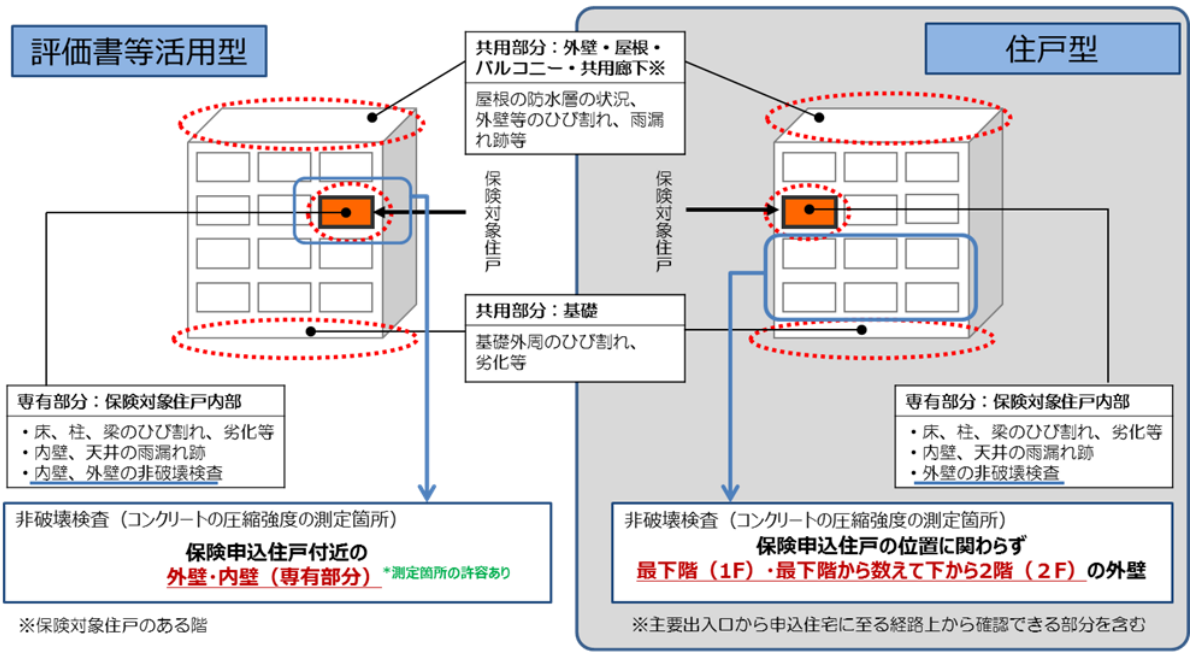
共同住宅等の専有部分及び非破壊検査について（概要）

（大規模ＲＣ造のとき）

選択できる種類	評価書等活用型【検査の一部省略】	通常（住戸型検査）	通常（住棟型検査）
イメージ <凡例> ：申込住戸 ：検査住戸			
選択にあたっての要件	✓ 検査済証（写） ✓ 建設性能評価書（写） 等が提出できる	（特になし）	（特になし）
現場検査（専有部分）	**保険申込住戸**	**保険申込住戸** ただし、告示に適合した現場検査としなければならない	**全ての住戸の半分以上**
非破壊検査	**保険申込住戸付近の外壁・内壁（専有部分）** コンクリート圧縮強度※	**保険申込住戸の位置に関わらず最下階（1F）・最下階から数えて下から2階（２F）の外壁** コンクリート圧縮強度※	最下階（1F）・中間階（２F）・最上階 **基礎・内壁・外壁**/コンクリート圧縮強度 **床・柱・梁・外壁**/鉄筋の本数・間隔
現場検査料	**例　26,560円** 長期修繕計画あり・建築確認 H11.4以前		**例　428,080円** 住棟床面積等による

※平成11年5月以降建築確認済住宅の場合、省略できる

主な検査対象部分／「評価書等活用型」と「住戸型」の違い



…非破壊検査対象部分

…現場検査箇所

内壁、外壁の非破壊検査は、「シュミットハンマー」を用いて行います。検査実施時間中、短い間ではございますが、構造躯体に衝撃音が出ることがあります。躯体を破壊することはありません。

その他の検査は目視にて検査を行います。

シュミットハンマー

４．保険証券の発行

当社の現場検査に合格し、住宅取得者様への引渡日が決まったら、保険契約申込受理証に記載の保険申込窓口へ保険証券発行申請を行ってください。「保険証券発行申請」を行わないと保険契約が有効になりません。

なお、直近に実施した現場検査の実施日から引渡日（保険開始日）まで１年間（ただし、鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等にあっては２年間）が、保険契約にかかる現場検査結果の有効期限となります。保険証券発行申請が期限内になされなかった場合、保険申込取下げ申請をしていただくことになりますのでご注意ください。

（１）保険証券発行申請に必要な書類

（◎：必須　△：該当する場合）

提出書類	備　考
◎　１）保険証券発行申請書	
△　２）保険証券発行申請書別紙	共同住宅等で２戸以上の場合のみ提出が必要です。
△　３）保険契約申込事項変更届	当初の保険契約内容に変更事項がある場合は提出をお願いします。
◎　４）売買契約書（写）	申込時に提出していない場合は、提出してください。
◎　５）保証書（写）	・原則として、機構指定の雛形を利用してください。 ・瑕疵保証検査に基づく瑕疵担保責任を約定したことを証する書面となります。
◎　６）契約内容確認シート	

（２）「保険証券」の発行

保険期間が確定し、保険証券が発行されることにより保険契約が有効となります。

保険証券発行申請を行うと、当社は検査機関様に「保険証券」、「保険約款」および住宅取得者様にお渡しする「保険付保証明書」と「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険　契約内容のご案内（住宅取得者様用）」等を発行します。（「保険証券」は保険金請求の際に必要ですので、大切に保管してください。）

検査機関様は、住宅取得者様へ「保険付保証明書」と「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険　契約内容のご案内（住宅取得者様用）」等をお渡しください。

５．保険契約申込の取り下げ・解約

保険契約締結までの間に保険申込の取り下げを行う場合は、原則として、保険料および現場検査手数料について、それまでに要した費用を控除して返戻します。手続きや料金の詳細については、保険申込窓口にお問合せください。

なお、保険契約締結後の変更および解約については、「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険　契約内容のご案内（住宅取得者様用）」および「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険普通保険約款」によりご確認ください。

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅保証機構株式会社

〒105-0011
東京都港区芝公園 3-1-38 芝公園三丁目ビル
TEL：03-6435-8870
http://www.mamoris.jp/