

登録事業者様用

既存住宅売買瑕疵担保責任保険

**まもりすまい既存住宅保険**  
**(宅建業者売主型)**  
**保険申込の手引き**

平成 29 年 11 月



# まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）

## 保険申込の手引き

### － 目 次 －

<b>I 事業者登録</b> .....	<b>1</b>
1. 事業者登録の概要 .....	2
2. 登録手続き .....	3
3. 登録料のご請求等 .....	4
4. 登録事業者名簿のホームページへの掲載 .....	4
5. 登録内容の変更 .....	5
6. 登録の取り止め等 .....	5
<b>II 保険契約申込</b> .....	<b>6</b>
1. まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）の概要 .....	6
2. 保険契約の流れ .....	8
3. 保険契約申込手続き .....	9
4. 保険証券の発行 .....	17
5. 保険契約申込の取り下げ・解約 .....	17

このたびは、まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）のご利用をご検討いただき、誠にありがとうございます。

事業者登録や保険契約申込につきましては、本手引きをご覧いただき、お手続きいただきますようお願いいたします。また、申込書類は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/takken/>）

なお、ご不明な点は住宅保証機構または保険申込窓口にお問合せください。

（<http://www.mamoris.jp/apply/kison/>）

# I 事業者登録

## 1. 事業者登録の概要

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）を利用するためには、保険契約者（保険申込者）となる事業者様が、当社へ登録いただくことが必要です。

事業者登録の申請は、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（宅建業者売主型）を利用いただく事業者様が対象となります。

### (2) 登録有効期間と事業者登録料

#### 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（宅建業者売主型）事業者登録日から1年間です。継続して当保険を利用する場合には、1年ごとに事業者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となります。

#### ②事業者登録料

事業者登録料は、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、受領した事業者登録料は返還できませんのでご了承ください。

新規・更新		事業者登録料（消費税込み）
新規登録	まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）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（宅建業者売主型）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（検査機関保証型）、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) 事業者登録の単位

事業者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<sup>(注)</sup> 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

宅地建物取引業免許を有し、下記②のいずれの事由にも該当しない事業者様

②欠格事由

次のいずれかの事由に該当する場合には事業者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事業者様については、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. 当該事業者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（既存住宅保険契約に限らない。）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. 重要な事項に関する虚偽の記載等の不正な手段により事業者登録を行った場合
- 三. 前2号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
- 四. 宅地建物取引業第66条の規定により免許を取り消され、その取消の日から5年を経過していない場合
- 五. 公的機関により悪質事業者として公表され、その事実の公表の日から5年を経過していない場合
- 六. 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) 事業者登録の窓口

事業者登録を行う事業者様は、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（宅建業者売主型）事業者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

(◎：全事業者必須 △：該当する場合 ▲：適用を希望する場合)

提出書類	備考
◎ 1) 事業者登録申請書	
△ 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) 宅地建物取引業免許（写）	『まもりすまい保険（新築）』の手続きにおいて「宅地建物取引業免許（写）」を既に提出している場合は提出不要です。
▲	4) 支店等届出を希望する場合 ▲①支店等届出申請書 ▲②登記簿（写） ▲③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から保険料等の引き落としを希望する場合は、預金口座振替依頼書をご提出ください。

### 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、次の書類を送付いたします。

- ・事業者登録料請求書
- ・事業者登録申請受理証

#### (2) 事業者登録料の振込み

事業者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) 事業者登録証の発行

上記(2)の事業者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 事業者登録証」を発行し、事業者登録手続きは完了します。

### 4. 登録事業者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事業者の情報は、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事業者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、事業者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

事業者登録後、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。

（◎：全事業者必須 △：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）	事業者登録申請書 <sup>注</sup>
△ 引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書 <sup>注</sup>
△ 宅地建物取引業免許について変更する場合	宅地建物取引業免許（写）

注）ホームページ（<https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/>）からダウンロードいただくか、最寄りの統括事務機関に書類をご請求ください。

## 6. 登録の取り止め等

### （1）事業者登録の取り止めに希望する場合

「事業者届出・登録取止通知書」<sup>注</sup>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）事業者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、事業者登録が取消しとなります。詳細は、重要事項説明書（既存住宅売買瑕疵担保責任保険・住宅事業者様用）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（宅建業者売主型）の概要

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）は、宅地建物取引業者様が販売した既存住宅に瑕疵が見つかった場合の補修費用等をまかなうための保険です。

宅地建物取引業者（被保険者）様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、買主様に対して直接保険金をお支払いいたします。

#### （1）保険契約者（保険申込者）

当社に登録された事業者様

#### （2）保険対象住宅（①～⑤のすべてを満たす住宅）

①新耐震基準に適合している住宅であること（または、売買前に当該住宅をリフォーム工事することにより新耐震基準に適合させる住宅であること。築年数、構造、工法は問いません。）

②既に人の居住の用に供したことがある住宅であること

※一戸建住宅の場合、人の居住の用に供したことがない住宅であって、建築工事の完了の日から2年を超えて引渡される住宅も対象となります。なお、建築工事完了の日から2年以内に引渡される一戸建住宅は、新築住宅を対象としたまもりすまい保険に加入することが可能なため、まもりすまい既存住宅保険への加入はできません。

③現場検査に合格し次の期間に引渡される住宅であること

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当たっては2年間）

④既存住宅として売買契約を行うことを前提とし、その売買契約において、機構指定の保証書において瑕疵担保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。）

- ・ 2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、および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、上記を含まない場合（例 内装のクロスの張り替え等）は、保険金支払対象外です。

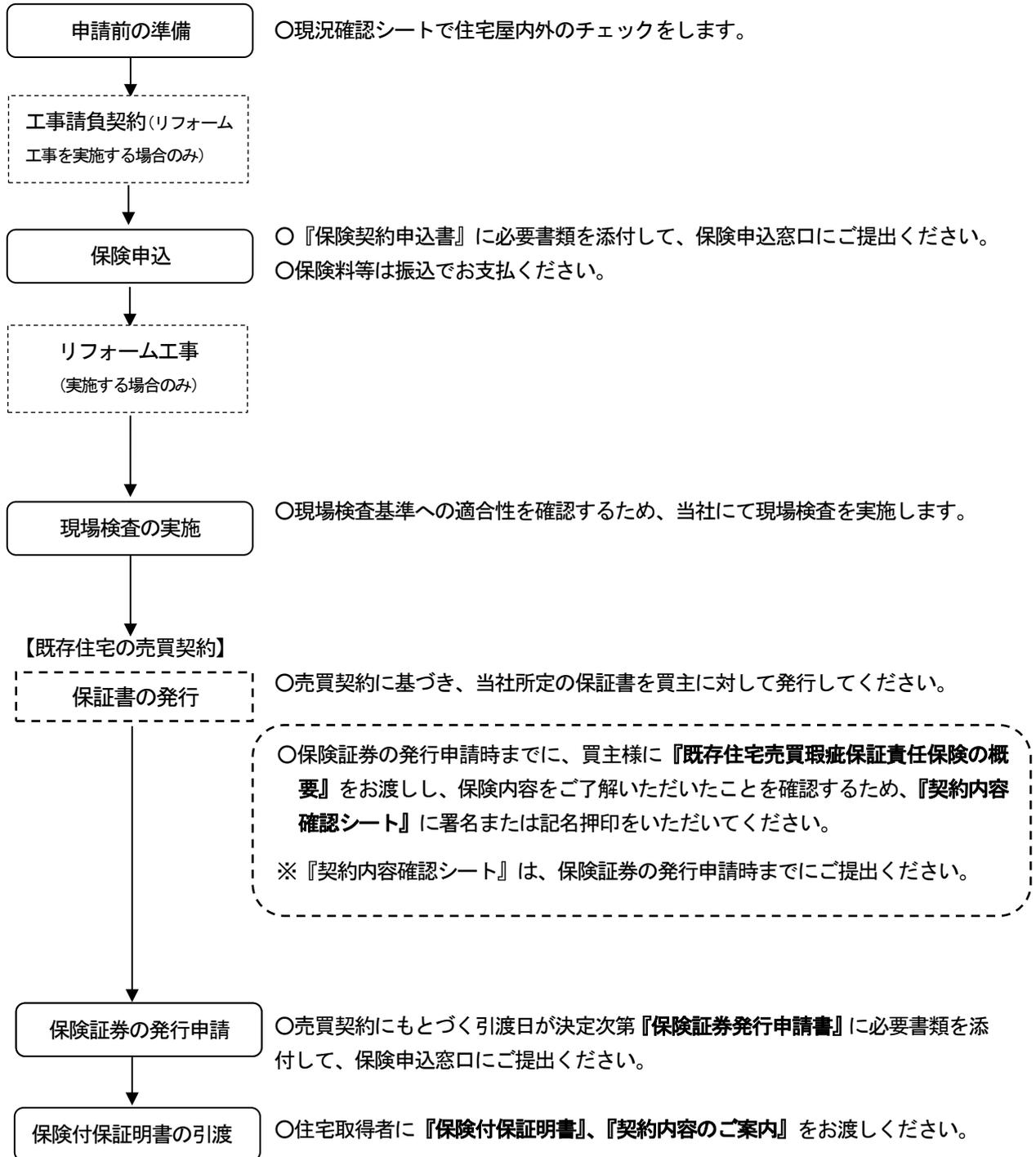
②保険金額等

- ・ 保険金額：保険期間2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：10万円
- ・ 縮小てん補割合：80%（買主の直接請求時は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2年・保険金額1,000万タイプ特約条項	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2年・保険金額500万タイプ特約条項	
給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵担保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。
給排水管路の瑕疵担保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



### 3. 保険契約申込手続き

#### (1) 留意事項

##### ①住宅のチェック

保険契約申込をする前に現況確認シートによるチェックを行ってください。

現況確認シートは保険適用を受けるにあたって、保険契約者である事業者様（売主様）にその住宅が既存住宅保険の登録基準に適合しているかを予め自己診断いただくためのものです。申込前に必ず記入をお願いします。

##### ②保証書の発行

保証の対象となる住宅の売買契約を締結した場合には、当社所定の保証書を住宅取得者様に発行してください。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瑕疵担保責任を履行したこととなります。なお、本保証書の範囲を超えた内容の保証書を発行していただくことは差し支えありませんが、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」は事業者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 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の概要」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説明ください。

住宅取得者様に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）および登録事業者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をご提出ください。（例：不動産らし程度、立面図がない場合は、住宅全体の外観写真）
ハ. 立面図	・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）
△ 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。 ・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。 ・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

<p>◎ 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）</p> <p>&lt;建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合&gt; （次のいずれか）</p> <p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・確認済証（写）</li> <li>・検査済証（写）</li> <li>・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）</li> <li>・建設住宅性能評価書（新築）（写）</li> <li>・住宅瑕疵担保責任保険の保険証券又は付保証明書（写）</li> </ul> <p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> <p>&lt;建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合&gt; （次のいずれか）</p> <p>①耐震基準適合証明書（写）</p> <p>②固定資産税減額証明書（写）</p> <p>③住宅耐震改修証明書（写）</p> <p>④建設住宅性能評価書（既存住宅）（写）</p> <p>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。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> </ul> <p>&lt;建築確認を必要としない地域の場合&gt; （次のいずれか）</p> <p>①建設住宅性能評価書（新築）（写）</p> <p>②住宅瑕疵担保責任保険の保険証券又は付保証明書（写）</p> <p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> <p>④耐震基準適合証明書（写）</p> <p>⑤固定資産税減額証明書（写）</p> <p>⑥住宅耐震改修証明書（写）</p> <p>⑦建設住宅性能評価書（既存住宅）（写）</p> <p>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。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;共同住宅等の現場検査の一部省略について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・&lt;建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合&gt;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。</li> </ul>
--	--

<p>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）</p> <p>&lt;新築後、増改築等が行われている場合&gt;  （変更後の現況に対応した次のいずれか）</p> <p>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。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> </ul>	
<p>△ 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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・請負契約書</li> <li>・工事発注書</li> <li>・その他工事実施の内容がわかる書面</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建住宅で、該当する場合に提出していただきます。</li> </ul>
<p>△ 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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設住宅性能評価書（写）</li> <li>・住宅性能保証制度の保証書（写）</li> <li>・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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>※ 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。</li> <li>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。</li> </ul>
<p>◎ 9) 現況確認シート</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必ず提出してください。</li> </ul>
<p>△ 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</p> <p>①確認済証（写）又は確認申請書（写）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>②地盤調査報告書（写）又は現地調査チェックシート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	

## 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。( <https://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。  
( <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/> )

## 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ご連絡をとり、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) 現場検査

### ①現場検査実施時期等

保険契約を申込み住宅で、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、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。

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

## 【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。

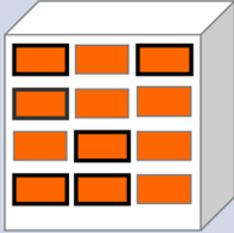
前述1. の評価書等活用型住宅の現場検査を実施する場合は、保険申込住戸の専有部分（一住戸単位ごと）および共有部分の一部に対する現場検査を行います。

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。

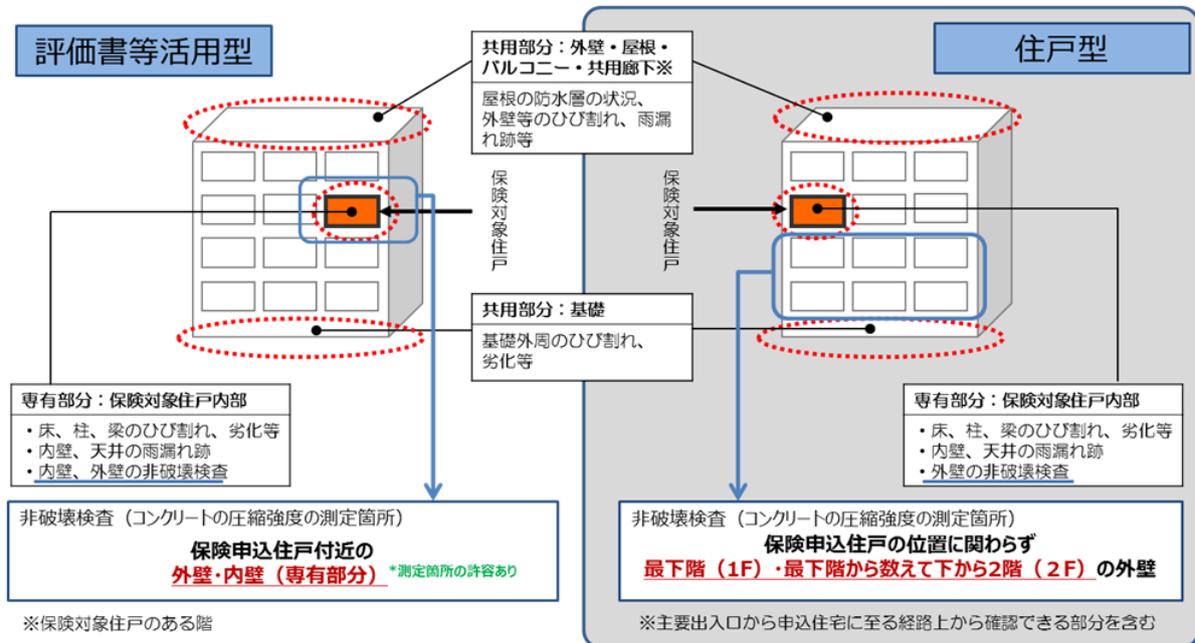
# 共同住宅等の専有部分及び非破壊検査について（概要）

（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			
選択にあつての要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 検査済証（写）</li> <li>✓ 建設性能評価書（写）等が提出できる</li> </ul>	（特になし）	（特になし）
現場検査（専有部分）	<b>保険申込住戸</b>	<b>保険申込住戸</b> ただし、告示に適合した現場検査としなければならない	<b>全ての住戸の半分以上</b>
非破壊検査	<b>保険申込住戸付近の外壁・内壁（専有部分）</b> コンクリート圧縮強度※	<b>保険申込住戸の位置に関わらず</b> 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 <b>基礎・内壁・外壁/コンクリート圧縮強度</b> <b>床・柱・梁・外壁/鉄筋の本数・間隔</b>
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。



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つては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と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。

**■現場検査協力をお願い**

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）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いたします。

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。

## 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と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。 ・売買契約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、当社は登録事業者様に「保険証券」、「保険約款」および住宅取得者に発行する「保険付保証明書」と「既存住宅売買瑕疵担保責任保険 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なですので、大切に保管してください。

登録事業者様は、住宅取得者様への住宅引渡しの際、「保険付保証明書」と「既存住宅売買瑕疵担保責任保険 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・解約については、「既存住宅売買瑕疵担保責任保険 契約内容のご案内（住宅取得者様用）」および「既存住宅売買瑕疵担保責任保険普通保険約款」によりご確認ください。





〒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/>