

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

仲介業者保証型

保険申込の手引き

2018 年 10 月



住宅保証機構

まもりすまい既存住宅保険 保険申込の手引き

－ 目 次 －

第 1 章 まもりすまい既存住宅保険

I 事業者登録（検査機関登録）	4
1. 事業者登録（検査機関登録）の概要	4
2. 新規登録手続き	7
3. 登録内容の変更	10
4. 登録更新手続き	11
5. 登録の取り止め等	13
II 保険契約申込	15
1. 保険契約の概要	15
2. 保険契約の流れ	16
3. 保険契約申込手続き	17
4. 申込内容の変更	24
5. 保険契約の取下げ	25
6. 引渡後リフォーム特約	26
III 現場検査	39
1. 実施時期等	39
2. 評価書等活用型の現場検査	40
3. 共同住宅の現場検査	40
4. 現場検査の日程調整等	42
5. 現場検査結果の有効期間	42
IV 保険証券の発行	43

第 2 章 事前現場検査

I 事前現場検査とは？	48
II 事前現場検査の申込	49
1. 事前現場検査の概要	49
2. 事前現場検査申込の流れ	50
3. 事前現場検査申込手続き	51
4. 事前現場検査の方法等	54
5. 検査適合証等の発行	55
III 事前現場検査後の保険申込	56

第 1 章

まもりすまい既存住宅保険

I 事業者登録（検査機関登録）

1. 事業者登録（検査機関登録）の概要

まもりすまい既存住宅保険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（検査機関様）が、当社へご登録いただく必要があります。

商品タイプ	登録	備考
宅建業者売主型	事業者登録	一つの事業者登録手続きで「宅建業者売主型」と「仲介業者保証型」の両方の保険が利用可能です。
仲介業者保証型		
検査機関保証型	検査機関登録	

※ 事業者登録の一本化に伴い、従来の「宅建業者売主型」の事業者登録を「宅建業者・仲介業者事業者登録」に移行いたしました。2018年3月までに「宅建業者売主型」にご登録いただいている事業者様については、特段のお手続きなく「仲介業者保証型」をご利用いただけます。なお、登録有効期間については、既にご登録いただいている「宅建業者売主型」の有効期限までとなります。

（１）登録有効期間と事業者（検査機関）登録料

①登録有効期間

- ▶ 登録日から１年が登録有効期間です。継続して利用する場合には、１年ごとに登録更新の手続きが必要です。
- ▶ 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登録料

- ▶ 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、または事業者登録の有無により、下記のとおりです。
- ▶ 支店等の届出を希望する場合、支店等の登録料はいただきません。
- ▶ なお、受領した登録料は返還しません。

新規・更新		登録料（消費税込み）
新規登録	まもりすまい保険等 届出事業者の場合※	10,800 円
	上記以外の場合	16,200 円
更新登録		10,800 円

※ 住宅保証機構が提供する以下の保険商品の届出（登録）事業者様が対象です。（まもりすまい既存住宅保険の事業者（検査機関）登録申請と同時に届出（登録）申請を行う場合も対象となります。）

- ・まもりすまい保険
- ・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・仲介業者保証型、検査機関保証型）
- ・まもりすまい大規模修繕かし保険

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）、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、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。

（２）事業者登録（検査機関登録）の単位

- ▶ 登録の単位は法人（個人事業主の場合は事業者（検査機関））ごとです。
- ▶ 支店等の登録手続き（無料）を希望する場合は、支店ごとに支店等届出申請が必要となります。

(3) 登録要件および欠格事由

	宅建業者売主型・仲介業者保証型	検査機関保証型
登録要件	宅地建物取引業免許を有すること。	以下の要件を全て満たすこと。 一、次のいずれかに該当すること 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または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※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。
欠格事由	次のいずれかの事由に該当する場合には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（検査機関）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（当該検査機関）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（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	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 イ.住宅品確法第24条の規定による登録の取消し ロ.建築基準法第77条の35の規定による指定の取消し ハ.建築士法第26条の規定による登録の取消し ニ.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に規定する登録要件を満たさな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

※「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、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. 新規登録手続き

(1) 受付窓口

- ▶ 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申請書および添付書類をご提出ください。

(2) 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) 事業者登録（検査機関登録）に必要な書類

（◎：必須 △：該当する場合 ▲：希望する場合）

タイプ		配布資料	備考
宅 仲	検		
◎	◎	事業者登録申請書	宅建業者売主型・仲介業者保証型の場合、「事業者登録申請書」 検査機関保証型の場合、「検査機関登録申請書」
△	△	預金口座振替依頼書	新築、リフォーム、大規模等、当社の他保険商品の届出等にて既に提出いただいている場合は提出不要です。
◎	×	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。
×	◎	検査機関登録要件申告書	
×	◎	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	
×	◎	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の提出が必要です。
×	◎	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）	当社所定の研修の受講等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。
×	◎	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）または免許書証明書（写）の提出が必要です。
×	◎	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の提出が必要です。
▲	▲	支店等届出を希望する場合 ◎支店等届出申請書 ▲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。

※ 「瑕疵保証検査基準」及び「瑕疵保証検査マニュアル」の雛型につき、下記リンクよりダウンロード可能です。

<https://www.mamoris-net.jp/data/kensa/kashimanual.zip>


- ▶ 申請書類等は当社ホームページからダウンロードできます。

宅建業者売主型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/>
 検査機関保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/download/>
 仲介業者保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/chukai/download/>

＜事業者登録申請書＞

＜検査機関登録申請書＞

検査機関保証型の場合のみご提出いただきます。


住宅保証機構株式会社
 既存住宅個人間売買保証責任保険

検査 表(り) 古建築士 資格印	(フリガナ) 氏 名	建築士の種別 該定するもの(チェックし 免許証(第)又は免許証印書 (第)を添付してください。)	既存住宅 状況調査技術者 (第)を添付してください。
		□1級 □2級 □木造	□
		□1級 □2級 □木造	□
		□1級 □2級 □木造	□
		□1級 □2級 □木造	□

※1年間保険申込予定戸数が360戸を超える場合は、別紙(任意書式)を用いて建築士名簿をご提出ください。

④検査実績 (新規受検時のみ記入)

☐ 次のいずれかの条件を満たしている事業者
 イ. ②に記載の検査にかかる規定に従って、直近3年間に5件以上の検査業務を
 行っていたこと
 ロ. 当協会の研修または既存住宅状況調査技術者講習を受講していること

イ 検査 実施者 印 ロ 研修 の 実施 者 印	検査実施期間	20 年 月 日 ～ 20 年 月 日		
	実施件数	件		
	研修会名	会場	受講日	受講者名

※検査実績を証する書面(検査実績の管理簿(第)、検査結果報告書(第)等)を添付してください。

⑤事故処理体制等 (添付資料：●担当部署又は責任者が判る組織図等の書面)

<input type="checkbox"/>	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
--------------------------	--------------------------------

2. 事故事由に該当しないことの確約

<input type="checkbox"/>	既存住宅個人間保証の検査機関登録に係る事故事由のいずれにも該当しないことを確約します。
--------------------------	---

添付資料 印	取次事務機関	事務機関受取用欄	住宅保証機構受取用欄	
	保険義務人 氏名	氏		
	番号			

＜登録事業者（登録検査機関）名簿のホームページへの掲載について＞

- ▶ まもりすまい既存住宅保険登録事業者（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事業者（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、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。
- ▶ 宅建業者売主型・仲介業者保証型については、ひとつのお手続きにより双方の保険タイプについてご登録いただくこととしており、名簿公開についても、原則として両タイプの登録について公開いたします。いずれかのタイプについてのみの名簿公開をご希望の場合（例えば、「宅建業者売主型」の登録事業者として公開されるのは構わないが、「仲介業者保証型」の登録事業者としては公開してほしくない、等。）、受付窓口にその旨お申し出ください。
- ▶ 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/> ）

（４）登録審査結果の通知

- ▶ 登録審査完了後、「登録申請受理証」および「登録料ご請求書」をお送りします。

（５）登録料のお支払い

- ▶ 請求書記載の期日までに記載金額をお振り込みください。

（６）登録証の発行

- ▶ 登録料の入金確認後、当社から「登録証」を発送いたします。

3. 登録内容の変更

(1) 変更項目と提出書類

登録後、次の事項について変更が生じた場合には、変更手続きを行ってください。

(◎：必須 △：該当する場合)

タイプ		変更項目	提出書類
宅 仲	検		
◎	◎	全ての変更事項（住所、電話番号等）	事業者登録申請書、検査機関登録申請書
△	△	引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書
△	×	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）
×	△	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	<ul style="list-style-type: none"> 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

(2) 受付窓口

- ▶ 受付窓口は、主たる事業所（本社、本店等）の所在地にある統括事務機関となります。

4. 登録更新手続き

登録更新を希望する事業者様（検査機関様）は、新規登録時と同様に登録要件の適合について審査を実施します。

（１）更新案内の通知

- ▶ 登録有効期限の約３カ月前に、当社から更新案内を送付します。
 <送付書類>
 - ・ 登録の更新手続きについて（ご案内）
 - ・ 登録申請書（更新）
- ▶ 更新登録をご希望の場合、有効期限までに更新登録手続きが必要です。
- ▶ 有効期限が切れている場合は、登録要件の適合及び登録料の入金確認ができるまでの間は、保険申込が受付できません。
- ▶ 支店等については、主たる事業所（本社、本店等）が更新手続きをすることにより、更新されます。

（２）更新申請

①提出書類

（◎：必須 △：該当する場合）

タイプ		提出書類	備考
宅 仲	検		
◎	◎	事業者登録申請書（更新）	宅建業者売主型・仲介業者保証型の場合、「事業者登録申請書（更新）」 検査機関保証型の場合、「検査機関登録申請書（更新）」
△	×	宅地建物取引業免許（写）	更新等ある場合のみ
×	△	検査機関登録要件申告書	登録内容に変更等ある場合のみ
×	△	・ 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）	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の変更がある場合のみ
×	△	検査に係る規定	検査に係る規定の変更がある場合のみ
×	△	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	一級建築士、二級建築士、木造建築士に関する事項に変更がある場合のみ
×	△	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	事故処理体制等に関する事項に変更がある場合のみ

- ▶ 申請書類等は当社ホームページからダウンロードできます。
 宅建業者売主型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/>
 検査機関保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/download/>
 仲介業者保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/chukai/download/>

②受付窓口

- ▶ 受付窓口は、主たる事業所（本社、本店等）の所在地にある統括事務機関となります。

③提出期限

- ▶ 原則、登録有効期限の前日です。
- ▶ なお、有効期限を過ぎてから申請があった場合であっても、登録要件に適合し更新登録料の入金確認ができれば、更新登録可能です。ただし、この場合の有効期限は、当初の有効期限の翌日から 1 年間となります。

④登録審査結果の通知

- ▶ 登録審査完了後、「登録（更新）受付のお知らせ」および「登録申請受理証」をお送りします。

⑤登録更新料のお支払い

- ▶ 更新登録受付の翌月に登録口座よりお引落としとなります。

⑥登録証の発行

- ▶ 登録料のご入金確認後、当社から「登録証」を発送いたします。

5. 登録の取り止め等

（１）事業者登録（検査機関登録）の取り止めに希望する場合

- ▶ 「事業者届出・登録取止申請書【共通書式】」（統括事務機関に書類をご請求ください。）に理由等を記入の上、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。

（２）事業者登録（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（P.6 参照）に該当した場合は、事業者登録（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にてご確認ください。

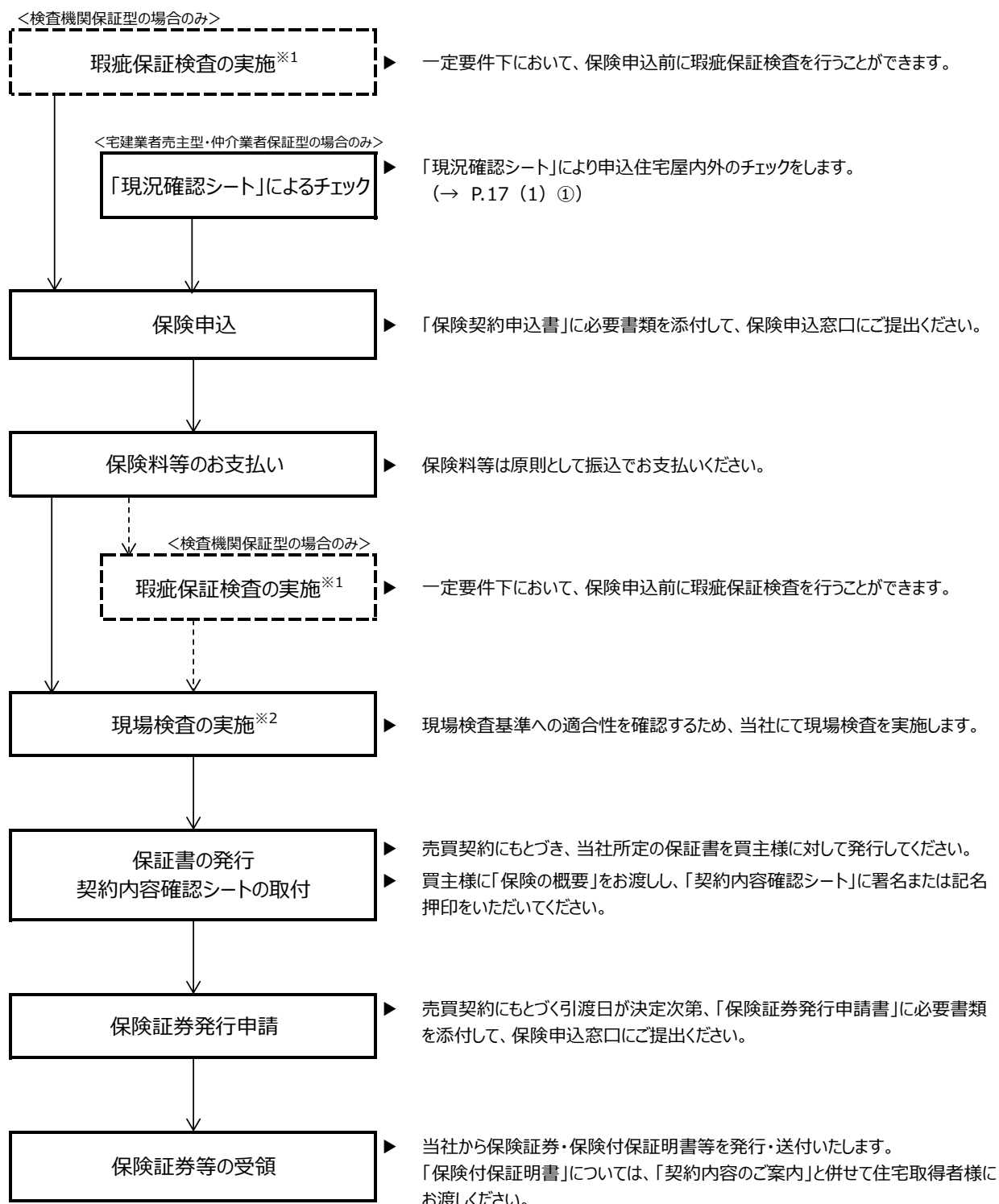
This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ⅱ 保険契約申込

1. 保険契約の概要

内容	宅建業者売主型	仲介業者保証型	検査機関保証型	備考
保険契約者	当社に登録された宅地建物取引業者	当社に登録された宅地建物取引業者である仲介事業者	当社に登録された検査機関	
対象住宅要件	新耐震基準に適合している住宅であること （築年数、構造、工法は問いません。）			引渡し前までに、新耐震基準に適合するよう耐震改修工事を実施する場合は対象となります。
	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。
	現場検査に合格し、直近に実施した現場検査の実施日から1年以内（鉄筋コンクリート造の共同住宅等にあつては2年以内）に引渡される住宅であること			
	売買契約において、当社所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	仲介業者と買主の間で、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	検査機関と買主との間で、瑕疵保証責任について約定していること	
	—	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であること		
保険契約単位	一戸建住宅・共同住宅を問わず、1戸			一戸建の併用住宅については、共同住宅扱いとなります。
保険プラン （保険期間 保険金額）	2年・500万円 2年・1,000万円 5年・1,000万円	1年・200万円 1年・500万円 1年・1,000万円 2年・200万円 2年・500万円 2年・1,000万円 5年・1,000万円	1年・500万円 1年・1,000万円 5年・1,000万円	保険始期は売買契約に基づく引渡日
免責金額	10万円	5万円		
縮小填補割合	80%	100%		
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。（住宅取得者が宅建業者の場合を除きます。）
	保険期間2年・保険金額500万タイプ特約条項	—	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2年・保険金額1,000万タイプ特約条項	—	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。
	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。
	引渡後リフォーム担保特約条項			保険付保住宅の引渡後に行うリフォーム工事を保険対象として追加する特約条項です。
	複数被保険者による保険契約に関する特約条項			引渡後リフォーム担保特約条項を付帯する場合において複数のリフォーム事業者が特約条項被保険者となるときに付帯する特約条項です。
	保険料の口座振替に関する特約条項			

2. 保険契約の流れ



※1 「検査機関保証型」において検査機関様が実施する瑕疵保証検査は、原則として保険申込後に行うこととしていますが、下記いずれかに該当する検査機関様の場合、保険契約申込前に瑕疵保証検査を行うことができます。

①登録住宅性能評価機関

②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）

※2 「検査機関保証型」において検査機関様が上記※1①、②のいずれかに該当している場合には、当社が実施する現場検査を書類審査とすることができます。

3. 保険契約申込手続き

(1) 留意事項

①「現況確認シート」によるチェック 【宅建業者売主型・仲介業者保証型の場合のみ】

- ▶ 宅建業者売主型または仲介業者保証型の保険契約申込をする場合、申込前に「現況確認シート」により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瑕疵保証検査の実施 【検査機関保証型の場合のみ】

- ▶ 検査機関保証型の保険契約申込をする場合、検査機関様にて規定している瑕疵保証検査基準に基づき、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ていただくことが必要です。
(→ 検査機関様が当該瑕疵保証検査結果に基づいて買主に対して保証責任を負い、その責任を履行したことによる損害を填補するのが「検査機関保証型」既存住宅瑕疵保険です。)
- ▶ 実施時期・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	原則として保険申込後引渡前※

※ 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。

①登録住宅性能評価機関

②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）

なお、検査機関様が上記①、②のいずれかに該当している場合には、当社が実施する現場検査を書類審査とすることができます。

- ▶ 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。
- ▶ 検査内容
 - ・ 検査機関様にて規定している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。）

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 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（登録検査機関様）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。

※ 当社ホームページよりダウンロード、または、保険申込窓口よりお取り寄せください。

(2) 保険契約申込に必要な書類

(◎：必須 △：該当する場合)

提出書類	詳 細				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が必要です。
4) 設計図書一式					
○ 付近見取図	現場所在地がわかるもの。				
○ 平面図	間取りがわかるもの。（不動産ちらし程度）				リフォーム工事を行う場合は、次の内容について赤ペンなどによる図示が必要です。
○ 立面図	屋根の形状や開口部位置等がわかる程度のも。 (立面図がない場合は、住宅全体の外観写真)				・ リフォーム工事施工部分・範囲 ・ 工事内容（例：南側和室・壁紙前面の張替）
△ 構造図	併せて次の図面の添付も必要です。 a. 構造特記仕様書 b. 各階伏図＋軸組図 c. 梁リスト、壁リスト、床リスト、柱リスト				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。
○ 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料	屋根の下葦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可とします。 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。				屋根（共同住宅等で住戸単位の現場検査を実施する場合において屋根の撮影が困難なときは、当該住戸のバルコニー床）および外壁が確認できる外観写真の提出でも可能です。
△ リフォーム工事工事内容詳細がわかる書面	次のいずれかの書面（施工範囲のわかるもの） a. 工事内訳書（写） b. 施工マニュアル・取付マニュアル等（写） c. 仕様書（写） d. その他リフォーム工事詳細がわかる書面				保険申込後引渡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。
5) 工程表又は工事予定表	次のいずれかの書面 a. リフォーム工事に「構造」を含む工事の場合は、「構造躯体の検査実施可能日」が確認できるもの b. 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				保険申込後引渡前にリフォーム工事を行う場合、現場検査実施日の調整のために必要となります。
6) 新耐震基準等に適合することが確認できる書面	A	B	C	D	建築確認時期等に応じ、★印のいずれかの書面が必要です。
	★			★	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）※3
	★		★		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）
	★		★		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（合格年月日の日付が昭和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）
		★	★	★	耐震基準適合証明書（写）
		★	★		固定資産税減額証明書（写）
		★	★	★	住宅耐震改修証明書（写）
		★	★	★	建設住宅性能評価書（既存住宅）（写）
		★	★	★	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年国土省告示第185号）
					※1 建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合、共同住宅等で左記の書類等により建築確認日について平成11年5月以降であることが確認できるときは、現場検査の一部が省略されます。 ※2 当該工事の建築確認時期等に応じた書面が必要です。 （例） ・ 新築部分と増改築部分を一体として確認申請を取得した場合 → 当該確認済証（写） ・ 増改築部分のみを対象として確認申請を取得した場合 → 増改築部分の検査済証（写）と新築時の検査済証（写） ※3 次のいずれかの書面とします。 ・ 建築確認記載事項証明（写） ・ 建築計画概要書（写） ただし、特定行政庁による建築確認日の記載のあるものに限ります。

タイプ		提出書類	詳 細	備 考
宅 仲	検			
△	△	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	次のいずれかの書面 ・ 請負契約書 ・ 工事発注書 ・ その他工事実施の内容が分かる書面	一戸建住宅で該当する場合にのみ提出が必要です。
△	△	8) 新築時の基準に適合することを証する書面	次のいずれかの書面 ・ 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）※4	共同住宅で評価書等活用型住宅として現場検査を希望する場合は必須となります。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。 ▶ 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、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。 ※4 増改築が行われている場合の検査済証や検査済証が交付されたことを証する書面の適正性については、6) に準じます。
◎	×	9) 現況確認シート		
×	◎	10) 瑕疵保証検査報告書		現場検査実施日までに提出が必要です。
×	△	11) 既存住宅状況調査技術者等であることを証する資格証（写）		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）が瑕疵保証検査を実施する予定の場合のみ提出が必要です。
△	△	12) その他当社が指定する書類		

（３）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。
- ▶ 申請書類等は当社ホームページからダウンロードできます。

＜ホームページアドレス＞

宅建業者売主型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/>

検査機関保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/download/>

仲介業者保証型 <https://www.mamoris.jp/kison-hoken/chukai/download/>

1 保険契約申込者（被保険者）欄

- ① 代表者印または締結権限を有する代表者の職印を押印してください。

2 申請住宅欄

- ② 住宅取得者が複数の場合は、全ての住宅取得者名をご記入ください。（売買契約書に記載されている方全てとなります。）

3 保険内容編

- ③ ご希望の保険タイプを選択してください。（必須）

- ④ ご希望の特約を選択してください。（任意）

- ▶ 共同住宅で給排水管路・設備等特約の付帯を希望する場合、住棟単位での現場検査を実施する場合を除き、住棟内の全ての住戸について保険申込することが必要です。
- ▶ 引渡後リフォーム特約の付帯を希望する場合、保険対象住宅の引渡前に特約付帯の意思表示（申込み）が必要です。（引渡後の付帯はできません。）

4 申込概要欄

- ⑤ 住宅種類を選択してください。

- ▶ 一戸建住宅の場合、保険申込受付時から過去3ヶ月以内に、住宅保証機構が定める防水補修基準に適合した補修工事を実施していると、保険料の割引が適用されます。
- ▶ 併用住宅の場合、共同住宅を選択してください。
- ▶ 共同住宅で複数住戸のお申し込みをされる場合、保険契約申込書別紙の添付も必要です。（P.23参照）

- ⑥ 階数、延床面積等をご記入の上、該当する構造に✓をつけてください。

- ▶ 分譲共同住宅の場合、延床面積は住棟全体の延床面積をご記入ください。

- ⑦ 申込住宅について建設住宅性能評価、まもりすまい保険、住宅性能保証制度の利用があれば選択してください。

- ▶ まもりすまい保険、住宅性能保証制度が「有」の場合、申込受付番号を記入してください。

- ⑧ 新築時の建築確認日に✓をつけてください。

- ▶ 「1981年5月31日以前」または「建築確認を必要としない地域」である場合、新耐震基準に適合している必要があります。確認の上、✓をつけてください。

- ⑨ 小規模RC造等を除くRC・SRC・S造の場合、長期修繕計画があれば選択してください。

- ▶ 地階を含む階数4以上または床面積500㎡以上のRC・SRC・S造の場合、長期修繕計画があると割引があります。（書類の添付は不要です。）

- ⑩ 保険申込後、住宅引渡前のリフォーム工事予定がある場合、ご記入ください。

- ▶ 現場検査実施日の調整のため、実施するリフォーム工事に構造耐力上主要な部分について新設または撤去する工事が含まれるか否かについても確認の上、✓をつけてください。（P.39参照）

- ⑪ 共同住宅の場合、希望する現場検査の種類について選択してください。（P.40参照）

- ▶ 住戸単位の現場検査の希望があった場合で評価書等活用型住宅に該当せず「住戸型検査」を実施することとなる場合、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ご注意ください。

- ⑫ 過去にまもりすまい既存住宅保険の現場検査または事前現場検査が実施されている場合はご記入ください。

- ▶ 過去にまもりすまい既存住宅保険の申込を行い現場検査を実施している場合、または、まもりすまい既存住宅保険の事前現場検査を実施している場合、現場検査手数料の割引等があります。
- ▶ 該当する場合、当該申込受付番号および実施時期についてご記入ください。

5 瑕疵保証検査の実施者欄（検査機関保証型の場合のみ）

瑕疵保証検査の実施者について選択してください。

- ▶ 下記のいずれかに該当する検査機関様の場合、当社が実施する現場検査を書類審査とすることができます。
 - ①登録住宅性能評価機関
 - ②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）
- ▶ 上記②に該当する場合、既存住宅状況調査技術者であることを証する資格証（写）を添付してください。

6 添付書類欄

添付する書類についてご確認の上、✓をつけてください。

(保険契約申込書別紙)

まもりすまい既存住宅保険（共通）		住宅保証機構株式会社	
保険契約申込書別紙（共同住宅等）			
申込日 ※字に記入ください	20 年 月 日	申込受付番号 ※事務機関使用欄	
氏名または屋号 代表者名	フリガナ		印
事業者届出番号			
申請住所 (住居表示)	〒		
添付書類	① 契約内容確認シート ② 売買契約書（等）		
部屋番号	住宅取得者（予定）	建物種別	住戸専有面積
1		□	㎡
2		□	㎡
3		□	㎡
4		□	㎡
5		□	㎡
6		□	㎡
7		□	㎡
8		□	㎡
9		□	㎡
10		□	㎡
11		□	㎡
12		□	㎡
13		□	㎡
14		□	㎡
15		□	㎡
<small> 1 取得価格の1/10に引き上げて事務機関に提出ください。 2 取得価格および専有面積は必ず記入してください。専有面積が不明の場合は、実測を記載してください。 3 住宅取得者が法人で、その法人が宅地建物取引業者に委託する場合は、宅地建物取引業者にチェックしてください。 4 売買契約書は、売買契約日、住所（所在地）の表示、買主の氏名・住所が明記されているページを必ず添付してください。 5 住戸数が多い場合は、別途添付書を複数枚に提出ください。 </small>			
受付内容	取次事務機関	事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人 氏名 NO.		

20180401

- ▶ 共同住宅の場合、保険契約申込書別紙により、同一住棟内の複数住戸を同時にまとめて申し込むことができます。（ただし、申し込まれる住戸について同時に 1 回で現場検査が実施できる場合に限りです。）

(4) 「保険契約申込受理証」等の送付

- ▶ 当社にて保険契約の申込受付が完了次第、次の書類を送付いたします。
- ・ 保険契約申込受理証
 - ・ 保険料等ご請求書

(5) 保険料等のお支払い

- ▶ 現場検査実施日までに記載金額をお振込みください。
- ▶ 保険料等の入金がなされると現場検査が実施できず、保険証券も発行できませんのでご注意ください。

(6) 現場検査の実施

- ▶ 当社にて保険料等の入金確認後、日程調整の上で現場検査を実施いたします。
- ▶ 現場検査の詳細については、「Ⅲ 現場検査」(P.39～) をご参照ください。

4. 申込内容の変更

（１）変更届の提出

- ▶ 保険申込後、申込内容に変更があった場合は「保険申込事項変更届」に変更内容を記入し、保険申込窓口へ提出してください。
- ▶ 図面等の添付書類に変更がある場合は、変更後の書類の提出も必要となります。

(保險契約申込事項変更届)

住宅保証機構株式会社
【共通書式】

保険契約申込事項変更届

住宅保証機構株式会社 御中

「保険契約申込書」により、保険契約の申込みを行った以下の住宅について、申込事項の変更を申請します。

変更申請日	20 年 月 日	サービス名称	<input type="checkbox"/> 変更りすまい保険 <input type="checkbox"/> 変更りすまいリフォーム保険 <input type="checkbox"/> 変更りすまい居住保証（宅内被害保証型） <input type="checkbox"/> 変更りすまい居住保証（居住環境保証型） <input type="checkbox"/> 変更りすまい火災補償保証 <input type="checkbox"/> 変更りすまい延長保証 <input type="checkbox"/> 地震保証制度 <input type="checkbox"/> 完成保証制度 <input type="checkbox"/> 付帯保証制度
申込受付番号			

保険契約申込者	氏名または商号			
	代表者名			
	事業所電話番号		---	

申請住宅	現場所在地	〒		
	住宅取得者	フリガナ		
	住宅の種類	<input type="checkbox"/> 一戸建住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等	工事進行状況 (具体的に記入)	

変更事項	変更前 ↓ 変更後			
	変更理由 (具体的に記入)			
	添付書類 (具体的に記入)			

留意事項

- 本書面による保険契約申込書の変更は出来ません。別途承認等の手続きが必要です。
- 変更後の対象となる項目は、現場情報、地、保険料の算定根拠となる床面積、保険額、建築工事費、諸金、建設住宅性能評価、土地申込及び団体等に關するものとします。

共同住宅等の場合は、耐火建築物、保険付保割合に關するものも対象となります。

受付内容	事務機関名 保険募集人	氏名	No.	事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	備考				

20180401

(2) 差額の精算

- ▶ 変更により既にお支払いいただいた保険料等に返金が生じる場合、受付翌月末に登録口座へご返金します。
- ▶ 変更により保険料等の追加のご請求が生じる場合、改めてご請求書をお送りいたします。

5. 保険契約の取下げ

(1) 取下げ申請書の提出

- ▶ ご都合等により契約締結までの間に保険契約申込の取下げをご希望の場合は、「保険契約取下げ申請書」を保険申込窓口へ提出してください。

(保険契約申込取下げ申請書)

保険契約申込取下げ申請書

住宅保証機構株式会社
【共通書式】

住宅保証機構株式会社 御中

以下の保険契約について、申込の取下げ申請いたします。

申請日	20 年 月 日	サービス名称	<input type="checkbox"/> まもりすまい保険 <input type="checkbox"/> まもりすまいリフォーム保険 <input type="checkbox"/> まもりすまい貯蓄保険（宅建業者特約型） <input type="checkbox"/> まもりすまい貯蓄保険（仲介業者保証型） <input type="checkbox"/> まもりすまい貯蓄保険（検査機関保証型） <input type="checkbox"/> まもりすまい大規模修繕かき保険 <input type="checkbox"/> まもりすまい延長保険 <input type="checkbox"/> 地震保証制度 <input type="checkbox"/> 完成保証制度 <input type="checkbox"/> 住宅性能保証制度
申込受付番号			

保険契約申込書	氏名または商号 <small>フリガナ</small>													<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; text-align: center; line-height: 40px; margin: 0 auto;">印</div>
	代表者名													
	事業者届出番号 （登録）													
	申請担当者 <small>フリガナ</small>	所属 氏名												
		TEL												
		FAX												

保険対象住宅	現場所在地 <small>フリガナ</small>												
	住宅取得者 （予定）												
	現場検査進捗	<input type="checkbox"/> 検査実施前						<input type="checkbox"/> 全検査実施後					
		<input type="checkbox"/> 検査実施途中（全 回の検査のうち、 回目の検査まで完了）											
	取下げ理由 （し点及び必要事項を記入）	<input type="checkbox"/> 供託とするため											
		<input type="checkbox"/> 瑕疵検査不合格のため											
		<input type="checkbox"/> 竣工後1年以上経過したが、売却できないため（竣工日：20 年 月 日）											
		<input type="checkbox"/> 対象住宅の消失のため（口地震 口落雷 口火災 口その他（ ））											
		<input type="checkbox"/> 契約キャンセル等により、工事中止のため											
		<input type="checkbox"/> 重複申請のため（重複申込受付番号： ）											
	<input type="checkbox"/> 住宅取得者の都合のため												
	<input type="checkbox"/> その他（ ）												

受付内容	取次事務機関		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名 No.		
	備考			

180401

(2) 差額の精算

- ▶ 保険申込を取下げた場合、既にお支払いいただいた保険料等につきましては、一定額（それまでに要した当社事務費や現場検査手数料）を控除してご返金しますので、あらかじめご了承ください。

6. 引渡後リフォーム特約

(1) 概要

- ▶ 引渡後リフォーム特約とは、保険対象住宅の基本構造部分のほか、引渡後にリフォーム事業者様（特約条項被保険者様）が保険の対象となるリフォーム（以下「保険対象リフォーム」といいます。）を行った部分の瑕疵に起因して保険金をお支払いする事由が生じた場合に、リフォーム事業者様が買主様であるリフォーム発注者様に対し瑕疵担保責任を負担することによって被る損害について保険金をお支払いすることができる特約です。
- ▶ 保険対象住宅の引渡前に特約付帯の意思表示（申込み）をしていただく必要があります。
→ 引渡後の付帯はできません。
- ▶ 保険対象住宅が住宅取得者様に引渡された後、6ヶ月以内にリフォーム工事を実施のうえ、現場検査に合格する必要がある。

(2) 引渡後リフォーム特約を利用するための要件

①リフォーム工事実施者（被保険者）

以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

- ・ リフォーム保険の登録事業者であること
- ・ 既存住宅保険の登録事業者（登録検査機関）であり、建設業許可を有すること

②特約付帯の対象となる住宅

- ▶ 住宅の一部または住宅と一体となった設備にかかる増築、改築または補修工事が対象です。
⇒ 基礎の新設を伴う増改築工事は除きます。
 - ▶ 築年数、構造、工法は問いません。
 - ▶ ただし、共同住宅等の場合は以下のとおりです。
 - ・ 3階建以下かつ500m²未満の共同住宅
 - ・ 4階建以上または500m²以上の共同住宅については各住戸内部[※]のリフォーム工事のみ
- ※ 分譲共同住宅の場合は専有部分、賃貸共同住宅の場合は専有部分に相当する部分

(3) 引渡後リフォーム特約を付帯する場合の保険期間

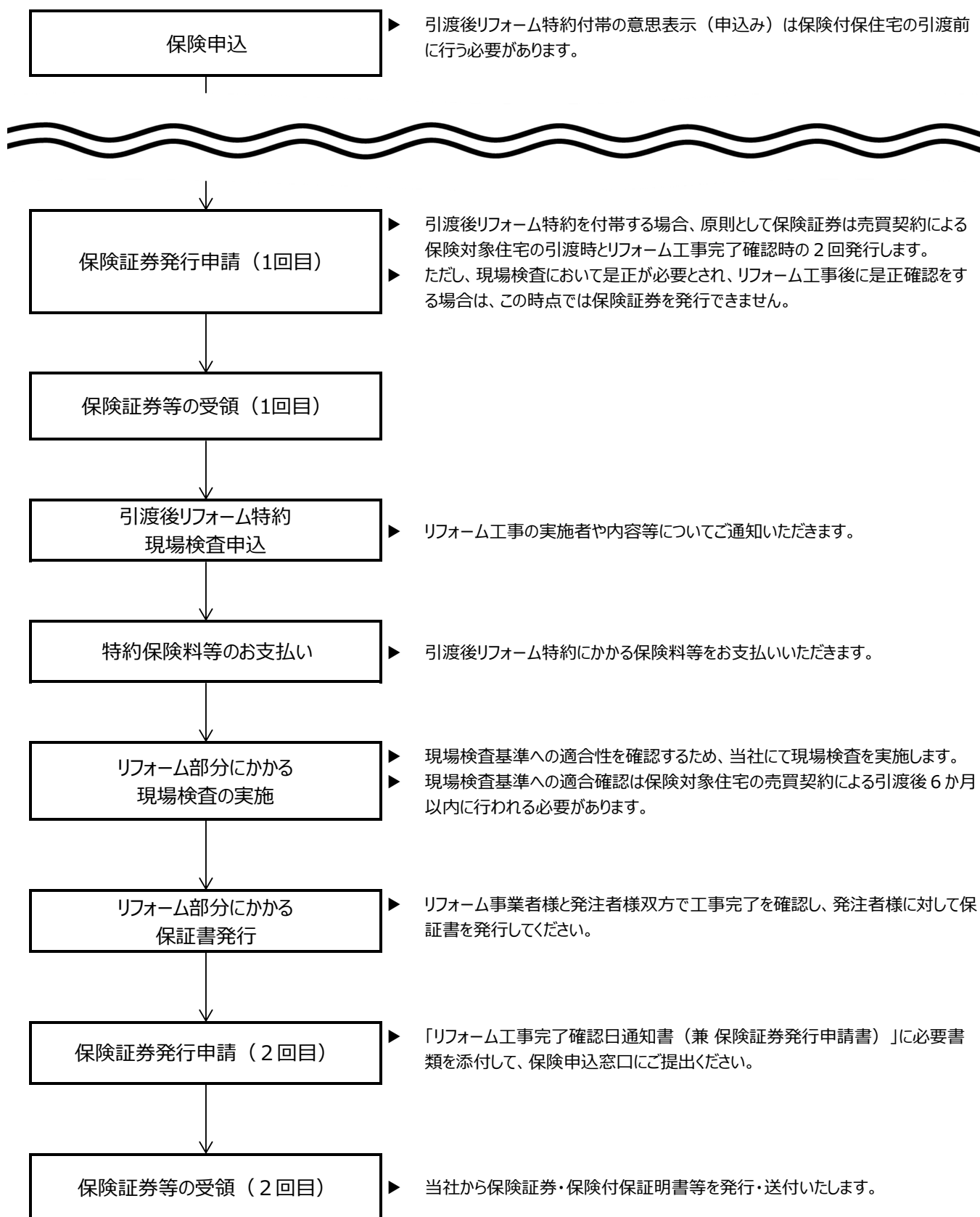
保険の対象となる原因	保険の対象となる事象	保険期間
売買契約締結時点における構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の隠れた瑕疵に起因	構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	住宅引渡日を始期として5年間、2年間または1年間 ^{※1,2}
	雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合	
構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の工事を行った部分の瑕疵に起因	構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から5年、2年または1年を経過する日を終期とする期間 ^{※1,2}
	雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合	
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以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	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	工事完了確認日を始期として1年間 ^{※3}
	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	
	上記の事象のほか、保証約款別表に掲げる部分が、別表に掲げる事象を生ずるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	

※1 商品タイプおよび保険プランにより異なります。（詳細はP.15参照）

※2 現況にかかる現場検査の結果、現場検査基準に適合しない項目がある場合にあって、その是正が保険対象リフォームと同時期に行われ、保険対象リフォームの施工状況を確認する現場検査と同時に現況を確認する現場検査を実施の上、その適合が確認されるときは「工事完了確認日を始期として5年間、2年間または1年間」となります。

※3 【仲介業者保証型】または【検査機関保証型】において保険期間を1年としている場合、「工事完了確認日を始期として引渡日から1年を経過する日を終期とする期間」となります。

（４）引渡後リフォーム特約付帯手続きの流れ



（５）引渡後リフォーム特約の付帯にかかる留意事項

- ▶ 保険対象住宅の引渡前に特約付帯の意思表示（申込み）をしていただく必要があります。
→ 保険対象住宅引渡後の付帯はできません。
 - ▶ 保険対象住宅の売買契約において瑕疵担保責任を負う宅建業者である被保険者様が幹事事業者として、手続き（保険料等の支払いを含む。）を行ってください。
 - ▶ 保険対象住宅の売買契約による引渡～保険証券発行がなされ[※]、住宅取得者・リフォーム事業者間で具体的なリフォーム工事内容が確定（工事請負契約締結）次第、上記書面を提出いただくこととなります。
→ 原則として保険対象住宅引渡後の受付となりますが、工事請負契約が締結され、リフォーム工事内容等が確定している場合、保険対象住宅引渡前の提出も可能です。
- ※ 現場検査において是正が必要とされた場合で、当該是正が保険対象住宅引渡後（リフォーム工事と同時）に実施されるときは、引渡時点での保険証券発行はできず、リフォーム工事完了確認により保険証券を発行することとなります。
- この場合、保証書が通常とは異なりますのでご注意ください。（P.34、37、38 参照）

（６）引渡後リフォーム特約の付帯に必要な書類

（◎：必須 △：該当する場合）

提出書類	備 考
◎ ① 引渡後リフォーム工事に係る現場検査申込書	
◎ ② 保険対象リフォームの工事施工範囲がわかる設計図書（写）	・平面図 ・立面図 ・仕様書
◎ ③ 保険対象リフォームの請負契約が確認できる書面	次のいずれかの書面 ・工事請負契約書 ・注文書及び請書
◎ ④ 保険対象リフォームの概要・工事費用の内訳が分かる書面	・見積内訳書
◎ ⑥ 工期が分かる書面	工程表または工事予定表
△ ⑦ その他	・確認済証又は確認申請書の写し（リフォーム工事が建築確認を受ける場合） ・建設業許可証（写）（宅建業者、仲介業者または検査機関がリフォーム工事を実施する場合）

- ▶ 書類の提出については保険契約申込のページ（P.20）をご参照ください。

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





(7) 申込書等記入にかかる注意事項

まもりすまい既存住宅保険（共通）

引渡後リフォーム特約に係る現場検査申込書

住宅保証機構株式会社

既存住宅売買瑕疵保険・新築住宅瑕疵保険
既存住宅購入者賠償責任保険・新築住宅購入者賠償責任保険
既存住宅購入者賠償責任保険・新築住宅購入者賠償責任保険

申込日		20 年 月 日		申込受付番号 (リフォーム特約)		空室号 (共有住宅の場合)		
1 保険契約申込書	① 新築 保険契約申込書 住所 氏名又は商号 代表者名		フリガナ 〒		<small>※新築物件の引渡し（占有移転）を受理し、賠償 しました。また、個人賠償の取り扱いに關 する特約事項に同意し、保険契約を申し込 みます。</small>			
	事業者登録番号							
2 基本情報	申込受付番号②		住宅取得者名		売買契約による 引渡日 20 年 月 日			
3 リフォーム工事	工事種別契約④		<input type="checkbox"/> 1 契約 <input type="checkbox"/> 2 契約以上		リフォーム工事実施者が連名の契約 <input type="checkbox"/> 有⑤ <input type="checkbox"/> 無			
	工事名 (主たる契約)				契約日 (主たる契約) 20 年 月 日			
	工事内容⑥		<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分に係る工事 <input type="checkbox"/> 雨水の浸入を防止する部分に係る工事 <input type="checkbox"/> 内装、設備に係る工事					
	リフォームの工期		着工予定日 20 年 月 日		完了予定日⑦ 20 年 月 日			
	現場検査希望日		完了時検査 20 年 月 日		施工中検査⑧ 20 年 月 日			
現場検査立会者		氏名		氏名		TEL (※日中の連絡可能な番号) FAX		
4 リフォーム工事実施報告書	1 リフォーム工事 実施者 住所 氏名又は商号 代表者名	⑨ フリガナ 〒		<small>※新築物件の引渡し（占有移転）を受理し、賠償 しました。また、個人賠償の取り扱いに關 する特約事項に同意し、保険契約を申し込 みます。</small>				
		事業者登録番号						
		担当者		所属 氏名		TEL		
	2 リフォーム工事 実施者 住所 氏名又は商号 代表者名	フリガナ 〒		<small>※新築物件の引渡し（占有移転）を受理し、賠償 しました。また、個人賠償の取り扱いに關 する特約事項に同意し、保険契約を申し込 みます。</small>				
		事業者登録番号						
		担当者		所属 氏名		TEL		
	3 リフォーム工事 実施者 住所 氏名又は商号 代表者名	フリガナ 〒		<small>※新築物件の引渡し（占有移転）を受理し、賠償 しました。また、個人賠償の取り扱いに關 する特約事項に同意し、保険契約を申し込 みます。</small>				
		事業者登録番号						
		担当者		所属 氏名		TEL		
5 添付書類	保険対象リフォームの工事施工記録がわかる設計図書		平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 仕様書		工事種別契約書または注文書および見積書			
	保険対象リフォームの建築、工事費用の内訳がわかる書面		見積内訳書		見積書または工事予定書			
	工事がわかるもの		保険対象リフォームが建築確認を受ける場合		建築確認または建築中検査の写し			
	その他				その他 ()			
	注意事項		1. 保険契約内容は「新築住宅瑕疵保険による新築物件に適用する特約事項」・「構造耐力上の主要な部分に係る工事の引渡し（占有移転）を受理し、賠償 しました。また、個人賠償の取り扱いに關する特約事項に同意し、保険契約を申し込 みます。」とします。 2. 保険契約内容及び保険金請求の範囲等により、保険料等の決定、保険金等の支払、保険金等の請求の受付等も異なります。 3. 保険契約内容及び保険金請求の範囲等により、保険料等の決定、保険金等の支払、保険金等の請求の受付等も異なります。 4. 保険契約内容及び保険金請求の範囲等により、保険料等の決定、保険金等の支払、保険金等の請求の受付等も異なります。					
受付内容	収次事務係		氏名		事務係長使用欄		住宅保証機構使用欄	
	保険費算入		No.					
備考								

181001

1 保険契約申込者（被保険者）欄

- ① 本特約の申込者は、保険対象住宅の売買契約において瑕疵担保責任を負う宅建業者である被保険者様です。
▶ 代表者印や記入される事業者登録番号については、当該事業者様のものとなります。

2 基本情報欄

- ② 申込受付番号をご記入ください。
③ 保険対象住宅の売買契約による引渡日をご記入ください。
▶ 引渡後リフォーム特約の対象となるリフォーム工事は、保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内に完了し、当社の現場検査に合格することが必要です。

3 リフォーム工事欄

- ④ リフォーム工事の請負契約数を選択してください。
▶ 複数の契約によりリフォーム工事が行われる場合、「2契約以上」に✓をつけてください。
⑤ 連名契約の有無を選択してください。
▶ リフォーム工事請負契約の請負人がJVや連名（ひとつの工事請負契約において請負人が複数）である場合には、「有」に✓をつけてください。
⑥ 工事内容を選択してください。（複数選択可）
⑦ リフォーム工事の工期をご記入ください。
▶ 「完了予定日」は保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内であることが必要です。
▶ 複数の工事請負契約によりリフォーム工事が行われる場合、最後の工事の完了予定日を記入してください。
⑧ 「完了時検査」の希望日は保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内であることが必要です。

4 リフォーム工事実施者欄

- ⑨ リフォーム工事実施者（引渡後リフォーム特約の被保険者＝特約条項被保険者）および事業者登録番号を記入してください。
▶ 特約条項被保険者は、下記のいずれかの要件に該当することが必要です。
① 当社のリフォーム保険の登録事業者であること
② 当社の既存住宅保険の登録事業者（登録検査機関）であり、建設業許可を有すること
▶ 上記いずれかの保険の事業者登録番号を記入してください。
⑩ リフォーム工事実施者様の代表者印または締結権限を有する代表者の職印を押印してください。

5 添付書類欄

添付する書類についてご確認の上、✓をつけてください。

(8) 「引渡後リフォームに係る現場検査申込受理証」等の送付

- ▶ 当社にて申込受付が完了次第、次の書類を送付いたします。
 - ・ 引渡後リフォームに係る現場検査申込受理証
 - ・ 保険料等ご請求書

(9) 保険料等のお支払い

- ▶ 現場検査実施日までに記載金額をお振込みください。
- ▶ 保険料等の入金がなされると引渡後リフォームに係る現場検査が実施できず、保険証券も発行できませんのでご注意ください。

(10) リフォーム工事への現場検査

- ▶ 当社にて保険料等の入金確認後、日程調整の上で現場検査を実施いたします。
- ▶ 既存部分のリフォーム工事を行う場合は、完了時検査を必ず行います。
- ▶ 構構造耐力上主要な部分の新設・撤去の工事を含む場合に限り、施工中検査も実施します。
 - この場合、現場検査は合計 2 回になります。

工事内容	回数	現場検査時期	
構造耐力上主要な部分の新設・撤去の工事がある場合	2 回	1 回目	保険対象リフォーム工事の工事中で、当該工事部分に係る構造躯体が露出している時期（施工中検査）
		2 回目	保険対象リフォーム工事完了時（完了時検査）
上記以外	1 回	保険対象リフォーム工事完了時（完了時検査）	

- ▶ 「現場検査希望日」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。（P.42 参照）
- ▶ なお、リフォーム工事の現場検査については適合は発行いたしませんので、あらかじめご了承ください。

(11) 保険証券

- ▶ 当社の現場検査に合格しリフォーム工事の完了確認日が確定したら、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。

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 リフォーム工事完了確認日通知書 (兼 保険証券発行申請書)	
◎ ② リフォーム工事完了日確認書	
△ 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。
◎ ④ 保証書 (写)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、当社指定の雛形の利用が必要。※ ・ リフォーム工事による瑕疵担保責任を約定したことを証する書面となります。 ・ リフォーム工事実施者ごと (工事請負契約ごと) に作成した保証書の写しを提出していただきます。 <p>(例) リフォーム工事が A 社と B 社の 2 社 (2 つの別々の工事請負契約) によって実施された場合 → 保証書は A 社と B 社各々から発行された 2 通が必要。</p>

※ 保証書は、現況部分の現場検査の結果および是正確認状況により書式が異なりますのでご注意ください。

現況検査時に是正が必要とされた部分	是正部分の 現場検査基準への適合確認	使用する保証書	
		被保険者	特約条項被保険者
なし	—	書式①	書式③
あり	保険対象住宅引渡前		
	保険対象住宅引渡後	書式②	書式④


～リフォーム工事完了確認日通知書～

まもりすまい既存住宅保険（共通） （引渡後リフォーム担保特約条項付帯時）		 住宅保証機構株式会社 <small> 既存住宅売買瑕疵担保責任保険 既存住宅購入者賠償責任保険 既存住宅購入者賠償責任保険 既存住宅購入者賠償責任保険 </small>	
リフォーム工事完了確認日通知書 （兼 保険証券発行申請書）			
住宅保証機構株式会社 留中 「引渡後リフォーム担保特約条項」により保険契約の申込みを行った以下の住宅のリフォーム工事完了確認日が確定しましたので、通知します。			
申請日		20 年 月 日	申込受付番号
1 既存住宅 （特約条項適用） 引渡後リフォーム担保特約条項適用	氏名または商号 役職名 代表者名		
	事業登録番号		
2 リフォーム工事 （特約条項適用） 引渡後リフォーム担保特約条項適用	氏名または商号 役職名 代表者名		
	事業登録番号		
	氏名または商号 役職名 代表者名		
	事業登録番号		
	氏名または商号 役職名 代表者名		
	事業登録番号		
工事完了確認日		20 年 月 日	
工事名・契約日 （主たる契約）		工事 年 月 日 契約	
発注者氏名			
申請担当者 （保険証券発行用）		TEL	
添付書類 <input type="checkbox"/> リフォーム工事完了日確認書（等） <input type="checkbox"/> 保証書（等） <input type="checkbox"/> 新耐震基準に適合することを証する書類（等） ※リフォーム工事によって新耐震基準に適合させた場合 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
受付内容 取次事務機関	保険募集人 氏名	No.	
	備考		
		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄

20181001

- ▶ 工事完了確認日は、リフォーム工事完了日確認書に記載の工事完了確認日と同一の日付を記載してください。
- ▶ 工事完了確認日は保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内である必要があります。

～リフォーム工事完了日確認書～

まもりすまい既存住宅保険（共通） （引渡後リフォーム担保特約条項付帯時）		 住宅保証機構株式会社 <small>既存住宅売買瑕疵保証責任保険 既存住宅個人売買瑕疵保証責任保険 既存住宅個人売買・仲介事業瑕疵保証責任保険</small>	
<h2 style="text-align: center;">リフォーム工事完了日確認書</h2>			
住宅保証機構株式会社 御中 まもりすまい既存住宅保険に申込んだ保険対象リフォームについて、以下のとおり工事が完了したことを確認しました。			
1	工事完了確認日①	20 年 月 日	申込受付番号
	現場所在地	〒	
	工事名・概要	工事 年 月 日契約	
	発注者氏名 ②	署名または記名・押印してください	
2	1	住所 氏名または商号 ③	フリガナ 〒
		事業者登録番号	工事完了確認 担当者氏名
		署名または記名・押印してください ④	
	2	住所 氏名または商号	フリガナ 〒
		事業者登録番号	工事完了確認 担当者氏名
		署名または記名・押印してください	
	3	住所 氏名または商号	フリガナ 〒
		事業者登録番号	工事完了確認 担当者氏名
		署名または記名・押印してください	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○リフォーム工事実施者様は、この書面に必要事項を記入してください。保険申込者様を通して住宅保証機構に写しを提出してください。</p> <p>○現場検査員により現場検査が完了し、保険対象リフォーム工事が完了したことを、リフォーム工事実施者様・発注者様の双方で確認してください。この書面に記載された工事完了確認日がリフォーム工事部分の保険開始日となります。（ただし、工事完了確認日が保険付保住宅の売買契約に基づく引渡日から起算して6ヶ月以内のものに限ります。）。</p> <p>○現場検査において指摘事項等があった場合には、指摘内容を是正した後、現場検査員による確認を受けることが必要です。現場検査員による確認を受けるまでは現場検査の完了とならず、保険契約を締結することができません。</p> </div>			
受付内容	取次事務機関	事務機関使用欄	住宅保証機構確認欄
	保険募集人	氏名 No.	
	備考		

20181001

1 保険対象リフォーム欄

- ① 工事完了確認日をご記入ください。
 - ▶ 工事完了確認日は保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内であることが必要です。
- ② 発注者の署名または記名・押印をお願いします。

2 リフォーム工事欄

- ③ 「引渡後リフォーム特約に係る現場検査申込書」に記載のリフォーム事業者すべてをご記入ください。
- ④ 工事完了を確認した担当者の署名または記名・押印をお願いします。

～保証書～

特約条項被保険者様用（書式③）

既存住宅売買瑕疵担保責任保険
引渡後リフォーム用（書式③）

保証書

＜被保証者＞ _____ 殿

＜保証者（リフォーム工事実施者）＞ _____ 印

保証者は被保証者に対し、下記のリフォーム工事について、次の保証期間に基づいて保証を行います。

保証の対象となる事項	保証の対象となる事項	保証期間	保証金額
構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から2年を経過する日を終期とする期間	1000万円
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以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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 ③ 上記①および②の事由のほか、保証約数表に掲げる部分が、別表に掲げる事由を主とするなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	工事完了確認日を始期として1年間	

住宅所在地 _____

保証対象
リフォーム工事 _____ 部 _____ 月 _____ 日 契約 _____ 工事

住所 _____

氏名または商号 _____

役職名 _____

代表者名 _____

担当部署店名 _____ TEL _____

事業者登録番号 _____ FAX _____

2018.10.01

▶ 保証の対象となるリフォーム工事完了確認後、当社所定の保証書をリフォーム事業者様から住宅取得者様に発行してください。（リフォーム工事請負契約が複数である場合、契約ごとに保証書が必要となります。）

▶ 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になります。

▶ 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。

書式③と④はこの部分が異なりますのでご注意ください。

書式③

「工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から〇年を経過する日を終期とする期間」

書式④

「工事完了確認日を始期として〇年間」

▶ 誤った保証書を使用していないか、P.34 記載の分類によりご確認ください。

特約条項被保険者様用（書式④）

既存住宅売買瑕疵担保責任保険
引渡後リフォーム用（書式④）

保証書

＜被保証者＞ _____ 殿

＜保証者（リフォーム工事実施者）＞ _____ 印

保証者は被保証者に対し、下記のリフォーム工事について、次の保証期間に基づいて保証を行います。

保証の対象となる事項	保証の対象となる事項	保証期間	保証金額
構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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	工事完了確認日を始期として2年間	1000万円
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以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	① 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 ② 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 ③ 上記①および②の事由のほか、保証約数表に掲げる部分が、別表に掲げる事由を主とするなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	工事完了確認日を始期として1年間	

住宅所在地 _____

保証対象
リフォーム工事 _____ 部 _____ 月 _____ 日 契約 _____ 工事

住所 _____

氏名または商号 _____

役職名 _____

代表者名 _____

担当部署店名 _____ TEL _____

事業者登録番号 _____ FAX _____

2018.10.01

被保険者様用（書式②）

保証書		＜被保険者（住宅取得者）＞		＜保証者＞									
		印		印									
保証者は被保険者に対し、下記の保証住宅について、次の保証約款に基づいて保証を行います。													
保証期間	工事完了確認日（下記◆参照）から		保証金額（円）										
保証内容 ・保証金額	対象となる部位	事故となる場合											
	○構造耐力上主要な部分	左記の部分が、基本性能の性能または防水性能を失った場合											
	○雨水の浸入を防止する部分	左記の部分が、基本性能の性能または防水性能を失った場合											
	○配排水設備	配排水設備が正常に動作しない場合											
	○電気設備 ガス設備	配電設備、電気設備またはガス設備の機能が失われる場合											
保証対象住宅 所在地	フリガタ 〒												
保証者 役職名 代表者名 担当部署名 事業者登録番号	住所 氏名または役号	フリガタ 〒											
	電話番号												
	電話番号												
	ファックス番号												
<p>◇保証書は、本保証書に記載の保証住宅について、保証者を保険契約者・被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」に加入しています。「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険約款等については「保険付保証明書」をご確認ください。</p> <p>【既存住宅売買瑕疵担保責任保険の概要】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証期間</th> <th colspan="2">保険金額（1保険対象住宅）</th> <th>免責金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年</td> <td>構造費用 （保証金額の10%が10万円以下は10万円、超える場合は10%の上限あり）</td> <td>新住居・移転費用 50万円</td> <td>5万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>◇「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が瑕疵等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときは、保証書記載の被保険者が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険金支払対象となります。</p> <p>◆住宅保証機構が定める「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」引受のための現場検査の結果、瑕疵検査に適合しない項目がある場合の取扱い</p> <p>・保証開始日は、リフォーム工事実施者が保証対象リフォームにかかる請負契約に基づく工事を完了し、売買契約に基づく引渡日から起算して6ヶ月以内に住宅保証機構の現場検査において適合と確認される場合、保証対象リフォームの工事を完了確認日とします（住宅引渡日が保証開始日とはなりません。）。</p>						保証期間	保険金額（1保険対象住宅）		免責金額	年	構造費用 （保証金額の10%が10万円以下は10万円、超える場合は10%の上限あり）	新住居・移転費用 50万円	5万円
保証期間	保険金額（1保険対象住宅）		免責金額										
年	構造費用 （保証金額の10%が10万円以下は10万円、超える場合は10%の上限あり）	新住居・移転費用 50万円	5万円										

保険対象住宅の現況部分の現場検査において
是正が必要となり、リフォーム工事完了確認時に
是正部分の現場検査基準への適合確認が行われ
た場合、被保険者様には通常使用していただく
「書式①」ではなく「書式②」の保証書を使用し
ていただきます。

この場合、保険期間は

「工事完了確認日（下記◆参照）から」
となります。

⇔ 通常（書式①）は、保険期間が
「引渡日から」となっています。

②「保険証券」の発行

- ▶ 引渡後リフォーム特約を付帯する場合、原則として保険証券は売買契約による保険対象住宅の引渡時とリフォーム工事完了確認時の2回発行します。
- ▶ ただし、現場検査においては是正が必要とされ、リフォーム工事後に是正確認をする場合は、リフォーム工事完了時に現況部分およびリフォーム工事部分の保険証券を発行します。

Ⅲ 現場検査

1. 実施時期等

- ▶ 「宅建業者売主型」、「仲介業者保証型」、「検査機関保証型」の3タイプ全てにおいて、保険契約申込を行った住宅について原則として引渡前に1回、リフォーム工事を行わない場合は引渡し前の状況を、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。

検査回数	改修等の状況	実施時期
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

- ▶ ただし、「検査機関保証型」において検査機関様が次のいずれかに該当する場合には、検査機関様が実施した瑕疵保証検査（P.17 参照）の内容にかかる書類検査のみとなります。
- ・ 登録住宅性能評価機関
 - ・ 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）
- ▶ 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 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。

2. 評価書等活用型の現場検査

- ▶ 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

3. 共同住宅の現場検査

- ▶ 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して行います。
- ▶ 「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して行います。
- ▶ 「評価書等活用型住宅の現場検査」を行うための要件に該当しない場合は、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。（当該内容について事前の説明を十分に行ってください。）
- ▶ 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。

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R C造のとき）

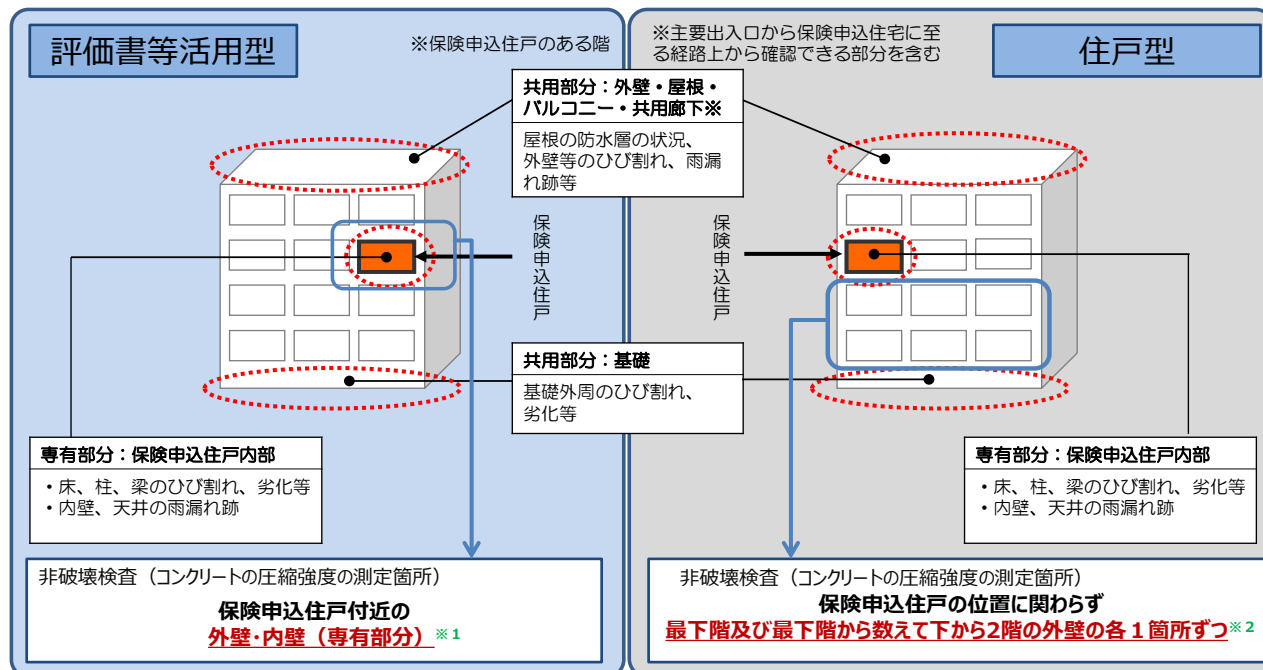
選択できる種類	評価書等活用型 【検査の一部省略】	通常（住戸型検査）	通常（住棟型検査）
イメージ <凡例> <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> ：申込住戸 <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> ：検査住戸			
選択にあつての要件	✓ 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）※1 コンクリート圧縮強度※3	保険申込住戸の位置に関わらず 最下階・最下階から 数えて下から2階の外壁※2 コンクリート圧縮強度※3	最下階・中間階・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

※1：当該専用部分で検査が実施できない場合、住棟内において、1箇所検査する。

※2：当該階で検査が実施できない場合、住棟内のいずれかの階において、1箇所検査する。

※3：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



※1：測定できる箇所が対象住戸に無い場合は、住棟内において1箇所測定いたします。 ※2：当該階での検査が実施できない場合、住棟内のいずれかの階において1箇所検査いたします。
（測定箇所の例：メーターボックス、機械室、パイプスペース、屋内駐車場、屋内のゴミ置き場など）

 …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. 現場検査の日程調整等

- ▶ 「現場検査希望日」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。
- ▶ 現場検査実施時には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お立会ください。

◆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。

5. 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（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つては 2 年間）が、保険契約にかかる現場検査結果の有効期間となります。
- ▶ 保険証券発行申請が期間内になされなかった場合、再現場検査または保険申込取下げ申請が必要になります。

IV 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つては 2 年間）が、保険契約にかかる現場検査結果の有効期間となります。保険証券発行申請が期限内になされなかった場合、再現場検査または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してください。
◎ 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）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、当社指定の雛形を利用してください。 ・ 瑕疵担保責任（瑕疵保証責任）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	申込時に提出していない場合は、提出してください。

＜保険証券発行申請書＞

44

(共同住宅で複数住戸を申請する場合のみ提出いただきます。)

～保証書～

- ▶ 保証の対象となる住宅の売買契約の締結後、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（瑕疵保証責任）を履行したことになります。
- ▶ 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。

<保証書>

保証書		No.	
<被保証者（住宅取得者）>		殿	
<保証者>		印	
保証者は被保証者に対し、下記の保証住宅について、次項の保証約款に基づいて保証を行います。			
保証期間	引渡し日から		年間
保証内容 ・保証金額	対象となる部位	事故となる場合	保証金額 (円)
	<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分	互配の部分が、基本的な耐力性能または防水性能を失った場合	
	<input type="checkbox"/> 雨水の浸入を防止する部分		
	<input type="checkbox"/> 給排水管路		
	<input type="checkbox"/> 給排水設備		
		<input type="checkbox"/> 電気設備	
		<input type="checkbox"/> ガス設備	
保証対象住宅所在地	フリガナ 〒		
保証者	住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒	
	担当部署名	電話番号	
	事業者届出番号	ファックス番号	
◇ 保証者は、本保証書に記載の保証住宅について、保証者を保険契約者・被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅○○○○責任保険」に加入しています。「既存住宅○○○○責任保険」の保険内容等については「保険付保証書」をご覧ください。			
【既存住宅○○○○責任保険約款要約】			
保証期間	保険金限度額（1保険付保証住宅）		免責金額
年	調査費用	仮住居・移動費用	万円
	補修金額の10%か10万円のいずれか大きい額 ただし、調査費用の実額は50万円のうち小さい方を限度	50万円	
◇ 「既存住宅○○○○責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が補修等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときには、保証書記載の別保証書が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナンス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅○○○○責任保険」の保険金支払対象となりません。			

1 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。

- ▶ 「保証金額」は保険金額以上で設定してください。

2 保険対象部位に給排水管路等を含む（特約を付帯する）場合、「対象となる部位」の選択にご注意ください。

- ▶ 給排水管路・設備等を対象とする（給排水管路・設備等特約を付帯する）場合、保証書上の「対象となる部位」全ての項目につき○を選択してください。
- ▶ 給排水管路のみを対象とする（給排水管路特約を付帯する）場合、「給排水管路」のみを選択してください。

(2)「保険証券」の発行

- ▶ 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受け付けると、当社は登録事業者様（登録検査機関様）に「保険証券」、「保険約款」および住宅取得者様に発行する「保険付保証明書」と「契約内容のご案内（住宅取得者様用）」等を送付します。
- ▶ 「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。
- ▶ 登録事業者様（登録検査機関様）は、住宅取得者様に「保険付保証明書」と「契約内容のご案内（住宅取得者様用）」等をお渡しください。

発行書類	添付書類		
	宅建業者売主型	仲介業者保証型	検査機関保証型
保険証券	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保険約款 ・ 故意・重過失損害担保特約条項※ ・ 保険期間2年・保険金額500万タイプ特約条項※ ・ 保険期間2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・ガス設備の瑕疵担保責任に関する特約条項※ ・ 給排水管路の瑕疵担保責任に関する特約条項※ ・ 保険料の口座振替に関する特約条項※ ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（保険契約者様用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保険約款 ・ 故意・重過失損害担保特約条項※ ・ 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※ ・ 給排水管路の瑕疵保証責任に関する特約条項※ ・ 保険料の口座振替に関する特約条項※ ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（保険契約者様用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保険約款 ・ 故意・重過失損害担保特約条項※ ・ 保険期間1年・保険金額500万タイプ特約条項※ ・ 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※ ・ 給排水管路の瑕疵保証責任に関する特約条項※ ・ 保険料の口座振替に関する特約条項※ ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（保険契約者様用）
保険付保証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約内容のご案内 ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（住宅取得者様用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約内容のご案内 ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（住宅取得者様用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約内容のご案内 ・ 税制改正に伴う保険付保証明書の取り扱い等について（住宅取得者様用）

※ 該当の場合のみ添付。

第 2 章

事前現場検査

I 事前現場検査とは？

「事前現場検査」とは？

- ▶ 事前現場検査とは、まもりすまい既存住宅保険の申込みを予定している住宅（以下「保険申込予定住宅」といいます。）を対象に「まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準（以下「現場検査基準」といいます。）への適合性を確認する現場検査を実施し、現場検査結果を申込者様に書面にてご報告する商品です。
- ▶ なお、事前現場検査は、当社が保険申込予定住宅について現場検査基準への適合性を確認のうえ、保険契約締結ができる住宅であるか否かを判断するためのものであり、第三者に対して保険申込予定住宅の性能を評価・表示したり、または瑕疵がないことを保証するものではありません。

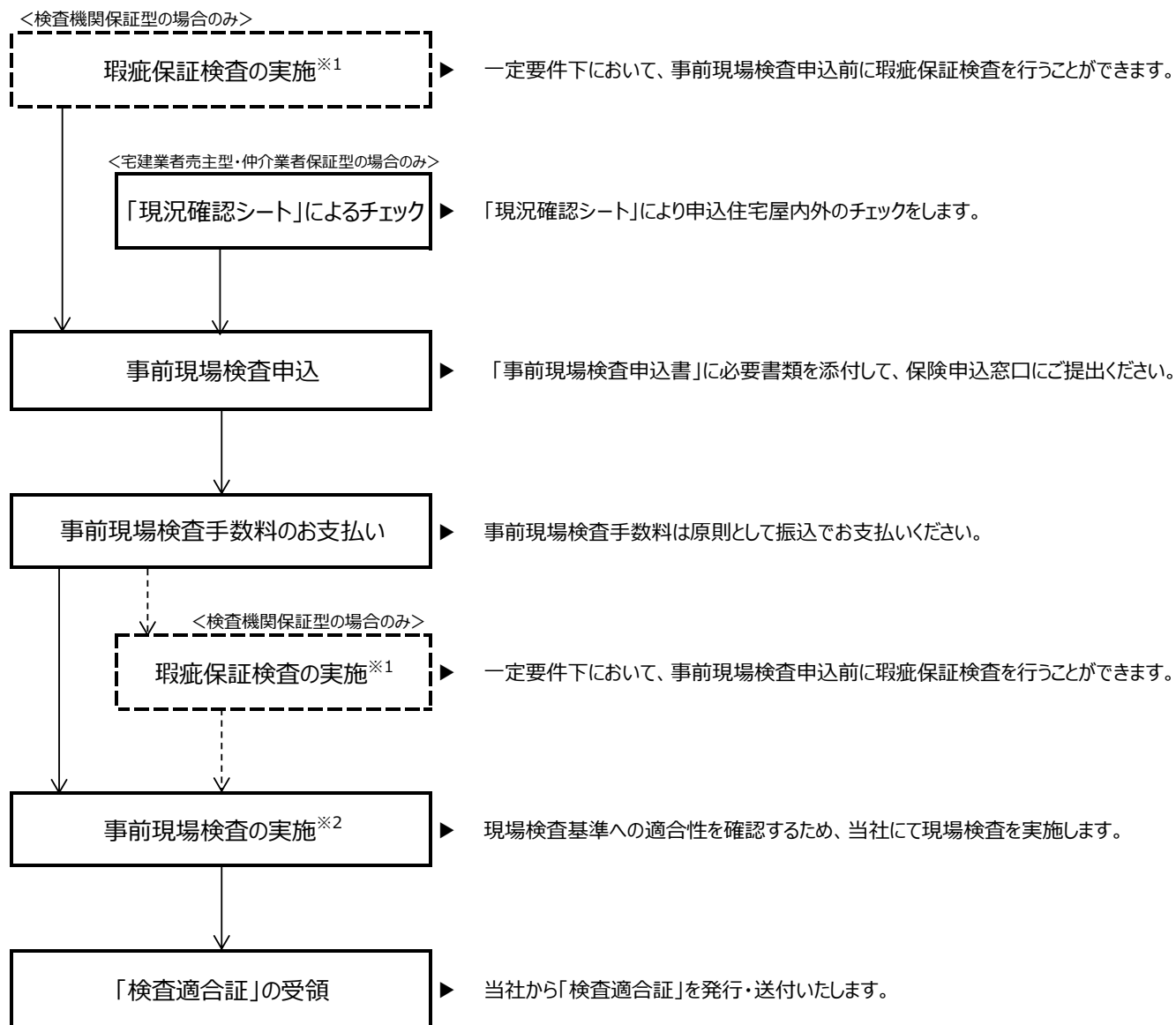
Ⅱ 事前現場検査の申込

1. 事前現場検査の概要

事業者タイプ	宅建業者	検査機関	備考
申込者	当社に登録された宅地建物取引業者	当社に登録された検査機関	事前現場検査を利用するためには、まもりすまい既存住宅保険の事業者登録（検査機関登録）が必要です。※
対象住宅要件 （すべてを満たす住宅）	新耐震基準に適合している住宅であること （築年数、構造、工法は問いません。）		事前現場検査実施前までに、新耐震基準に適合するよう耐震改修工事を実施する場合は対象となります。
	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。
申込み	① 一戸建住宅 ② 共同住宅等の住棟単位 ③ 共同住宅等の住戸単位（同一住棟で複数戸の申込みを同時に行う場合は、同時に1回で現場検査が実施できる場合のみです。）		保険申込みを行う際に、基本構造部分に加え、給排水管路・設備等を保険の対象とする場合は、事前現場検査において、給排水管路・設備等を含めた検査を申込み必要があります。

※ 事業者登録（検査機関登録）手続きの詳細については、「第1章 事業者登録（検査機関登録）」をご参照ください。

2. 事前現場検査の流れ



※1 「検査機関保証型」において検査機関様が実施する瑕疵保証検査は、原則として保険申込後に行うこととしていますが、下記いずれかに該当する検査機関様の場合、事前現場検査申込前に瑕疵保証検査を行うことができます。

①登録住宅性能評価機関

②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）

※2 「検査機関保証型」において検査機関様が上記※1①、②のいずれかに該当している場合には、当社が実施する現場検査を書類審査とすることができます。

3. 事前現場検査申込手続き

- ▶ 事前現場検査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。

(1) 事前現場検査申込に必要な書類等

- ▶ 提出書類・提出先については、原則として保険申込と変わりません。(P.19～20 参照)
ただし、以下の書類については次のとおりとなります。
 - ・「保険契約申込書」→「事前現場検査申込書」(3タイプ共通です。)
 - ・「保険契約申込書別紙(共同住宅等)」→「事前現場検査申込書別紙(共同住宅等)」
- ▶ 申請書類等は当社ホームページからダウンロードできます。
＜ホームページアドレス＞

宅建業者売主型	https://www.mamoris.jp/kison-hoken/takken/download/
検査機関保証型	https://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/download/
仲介業者保証型	https://www.mamoris.jp/kison-hoken/chukai/download/

[illegible]

まもりすまい既存住宅保険（共通）		住家保証機構株式会社 <small> 既存住宅売買瑕疵担保責任保険 新築住宅購入者賠償責任保険 中古住宅購入者賠償責任保険 </small>		
事前現場検査申込書別紙（共同住宅等）		<small> 東京都建設局・国土交通省指定の建築士事務所 認定を受けた建築士が実施 </small>		
申込日 <small>必ず記入してください。</small>	20 年 月 日	申込受付番号 <small>※事務機関の使用欄</small>		
保険契約者 氏名または商号 代表者名 事業主住所番	フリガナ <div style="text-align: center;">印</div>			
現通情報 現通所在地 <small>(住居表示)</small>				
部屋番号	住宅取得者（予定）	申込理由 取引種類	住戸専有面積	備考欄
1		┘	㎡	
2		┘	㎡	
3		┘	㎡	
4		┘	㎡	
5		┘	㎡	
6		┘	㎡	
7		┘	㎡	
8		┘	㎡	
9		┘	㎡	
10		┘	㎡	
11		┘	㎡	
12		┘	㎡	
13		┘	㎡	
14		┘	㎡	
15		┘	㎡	
注意事項 ① 事前現場検査が必要となる対象物件に適用してください。 ② 関係書類および写真等は記載にお手書きを入れてください。 ③ 住戸数が多い場合は、当該通知書を複数枚に渡してください。				
受付内容	取次事務機関	事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄	
	保険義務人 氏名 NO.			

20180401

1 事業者タイプを選択してください。

- 2** 保険契約申込時に付帯を予定している特約を選択してください。

- 3** 瑕疵保証検査の実施者について選択してください。（事業者タイプが「検査機関」の場合のみ）

- 52

（４）「事前現場検査申込受理証」等の送付

- ▶ 当社にて事前現場検査の申込受付が完了すると、保険申込窓口から次の書類を送付いたします。
 - ・ 事前現場検査申込受理証
 - ・ 事前現場検査ご請求書

（５）事前現場検査手数料のお支払い

- ▶ 事前現場検査実施までに記載金額をお振込みください。
- ▶ 入金がなされると事前現場検査が実施できず、適合証が発行できませんのでご注意ください。

（６）現場検査の実施

- ▶ 当社にて事前現場検査手数料の入金確認後、日程調整の上で事前現場検査を実施いたします。

3. 事前現場検査の方法等

- ▶ 事前現場検査は、まもりすまい既存住宅保険の保険契約を前提としているため、内容・方法、時期・回数等については、まもりすまい既存住宅保険と同様となります。
- ▶ 詳細は、第1章.Ⅲ.現場検査 をご参照ください。(P.39～)

4. 検査適合証等の発行

- ▶ 事前現場検査が完了すると、当社より「既存住宅売買瑕疵保険 検査適合証」（現場検査基準に適合することが確認できない場合は、「既存住宅保険 検査結果通知書」）を発行いたします。

<既存住宅保険 検査適合証>

<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: fit-content;"> サンプル（案） <small>変わる可能性があります</small> </div> 既存住宅売買瑕疵保 検査適合証	
第●●●号 発行日 20●●●年●●月●●日	
業者登録番号（●●●●●●●●●●-000） ●●●●不動産 様	
<発行者>住宅保証機構株式会社 代表取締役社長 能登義孝 印 東京都港区芝公園 3-1-38 芝公園三丁目ビル	
下記の検査報告は、4. の保険商品の検査基準に適合していることを証明する。	
1. 検査対象住宅の所在地及び 建物名称（共同住宅の場合は区分 番号を含む。）	〒105-0011 東京都港区芝公園●-●-●
2. 検査基準適合確認日	2018年4月20日
3. 検査事業者名及び登録事業 者番号（個人間売買タイプ 検査事 業者コースの場合）	該当なし
4. 本適合証を適用可能な保険 商品	まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】、【仲介業者保証型】
5. 検査有効期限	2019年4月19日までに引き渡される住宅に係る保険契約につき有効
6. 備考	給排水管路特約の付帯可能
（取扱い上の注意事項） <ul style="list-style-type: none"> ・ 本適合証は建築基準関係法令等への適合を証するものではありません。 ・ 本適合証は検査対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではなく、また検査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものでもありません。 ・ 住宅には、経年により劣化が生じます。本適合証は住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。 ・ 本適合証は発行者が行った現場検査又は書類審査の結果、発行者が提供する4. の保険商品に加入するための検査基準に適合していることを証するものであり、当該保険商品の申込時の資料としての利用以外の責任を負うものではありません。 ・ 本適合証は既存住宅売買瑕疵保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅売買瑕疵保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。（保険加入の申込時に、申込者は保険法人へ事業者登録されている必要があります。） ・ 検査事業者が被保険者となる個人間売買タイプの既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合、本適合証は、3. の検査事業者が当該保険の申込者（被保険者）であるときに限り有効となります。 ・ 本適合証発行に係る検査基準適合確認日から引渡しまでの間にリフォーム工事等の改変が行われた場合、災害又は火災等の事故が起こった場合には、本適合証が無効となる場合があります。 ・ 本適合証の発行依頼者以外からの、本適合証並びに保険申込及び検査についてのお問合せにはお答えできません。 	

Ⅲ 「事前現場検査」後の保険契約申込

事前現場検査により現場検査基準への適合が確認された住宅について、事前現場検査の実施日から1年以内（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年以内）に買主へ引渡しが行われる場合には、「まもりすまい既存住宅保険」の保険契約の申込みに際して、現場検査を省略することができます。

ただし、事前現場検査実施日から増築等が行われていない等、一定の要件を満たす場合に限りです。また、給排水管路・設備等の特約付帯をご希望の場合、事前現場検査にて給排水管路・設備等を検査していないときには現場検査を省略することができず、改めて構造・防水を含め検査が必要となります。また当社が管理する検査結果と異なる場合も無効となります。

- ▶ 保険契約申込のお手続きについては、第1章.Ⅱ.保険契約申込 をご参照ください。（P.15～）

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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 FAX : 03-3432-0571

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