

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） ご利用の事業者様へ （まもりすまい既存住宅保険『現況確認シート』の使い方）

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）をご利用いただくためには、保険申込住宅の「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」について、当会社の現場検査員が実施する現場検査に合格する必要があります。

現場検査は、まもりすまい既存住宅保険 現場検査基準に則って行いますが、万が一、現場検査時に現場検査基準に適合しない箇所が発見された場合は、是正（補修）していただく必要があります。是正後は、再検査が必要になる可能性もあり、再検査を実施した場合は現場検査手数料を追加でいただくこととなります。

『現況確認シート』は、保険申込住宅の現場検査基準への適合性を事前に登録事業者様に確認していただくためのものです。不適合箇所があった場合には、保険契約申込前に是正（補修）していただくことで、現場検査をスムーズに行うことができます。保険契約申込時にあわせてご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、現場検査の対象となる階や部位は、申込住宅の区分、住宅の規模・構造等によって次ページの通りとなりますので、該当欄の申込住宅が該当するところをチェックし、あらかじめご確認ください。

表中の用語について

「申込住宅の区分」

●評価書等活用型住宅

評価書等活用型住宅とは、以下のいずれかの検査結果が存する住宅をいいます。

- ・品確法に規定する建設住宅性能評価に係る現場検査
- ・当社が実施した住宅瑕疵担保責任保険（任意保険含む）に係る現場検査
- ・当社が実施した住宅性能保証制度に係る現場審査
- ・建築基準法第7条の規定による建築物に関する完了検査（昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた建築物又は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た建築物）

●通常（住戸型検査）

住戸型検査とは、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じて、対象住宅が共同住宅である場合に、対象住戸の位置により共用部分の検査箇所が決定される検査をいいます。評価書等活用型住宅で必要とされる検査結果が無くても戸単位検査が可能ですが、非破壊検査の部位が定められているので注意を要します。

「検査の対象階」における「経路上から確認できる部分※」とは「当該住宅の主要な出入口から当該住戸に至る経路上から確認できる部分」のことをいいます。

●通常（住棟型検査）

住戸型検査以外をいいます。

「住宅の規模」

●小規模

階数が3以下（地階を含む。）、かつ床面積が500㎡未満の既存住宅をいいます。

●大規模

小規模以外の住宅をいいます。

「検査の対象部位」

●構造部分（木造の場合）

基礎・土台及び床組・床・柱及び梁・外壁及び軒裏・バルコニー及び共用廊下・内壁・天井・小屋組・蟻害、腐朽

●防水部分（木造の場合）

外壁・軒裏・バルコニー及び共用廊下・内壁・天井・小屋組・屋根

表 申込住宅の区分、住宅の規模・構造等に応じた現場検査の対象階と部位

構造	該当	申込住宅の区分	住宅の規模	検査の対象階	検査の対象部位 (目視・計測等)	非破壊検査	備考
木造	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査(※)	(※)は目視検査で劣化事象等が確認できた場合に実施します。
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	小規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分※ 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査(※)	(※)は目視検査で劣化事象等が確認できた場合に実施します。
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分		
	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	大規模 (戸建を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査	
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	大規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査	
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	大規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分		
S造	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査(※)	(※)は目視検査で劣化事象等が確認できた場合に実施します。
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	小規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分		
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分		
	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	大規模 (戸建を含む)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・最下階、中間階、最上階 専有部(住戸) ・全住戸の半分以上	構造部分 防水部分	鉄筋探査 コンクリート圧縮強度	
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	大規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	コンクリート圧縮強度	
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	大規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・保険対象住戸の階 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	コンクリート圧縮強度 【対象部位が有る場合】	
RC造	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分	鉄筋探査(※)	(※)は目視検査で劣化事象等が確認できた場合に実施します。
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	小規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分		
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	小規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・全ての階 専有部(住戸) ・全住戸	構造部分 防水部分		
	<input type="checkbox"/>	通常 (住棟型検査)	大規模 (戸建を含む)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・最下階、中間階、最上階 専有部(住戸) ・全住戸の半分以上	構造部分 防水部分	鉄筋探査 コンクリート圧縮強度 【非破壊検査会社】	
	<input type="checkbox"/>	通常 (住戸型検査)	大規模 (共同住宅のみ)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・経路上から確認できる部分 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	コンクリート圧縮強度(※) (最下階及び最下階から数えて二の階において2箇所)	(※)平成11年5月1日以降に確認済証の交付を受けている場合は調査不要
	<input type="checkbox"/>	評価書等活用型	大規模 (共同住宅を含む)	共用部 ・基礎、屋根、外壁 ・保険対象住戸の階 専有部(住戸) ・保険対象住戸	構造部分 防水部分	コンクリート圧縮強度(※) (保険対象住戸の内壁・外壁において2箇所)	(※)平成11年5月1日以降に確認済証の交付を受けている場合は調査不要