# 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

2020 年 7 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	
п	保険契約申込 ······	
	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
Ш	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

Ι	事前現場検査とは?48
п	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
	4. 事前現場検査の方法等
	5. 検査適合証等の発行
Ш	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

## 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ことが必要です。

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	<b>学来</b> 有豆球	の保険が利用可能です。
検査機関保証型	検査機関登録	

## (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(税込/10%)
立二十日 文文 全马	まもりすまい保険等 届出事業者の場合*	11,000円
新規登録	上記以外の場合	16,500円
更新登録		11,000 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 9,900円(税込/10%)、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 11,000 円(税込/10%)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。
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、次のいる 一. 当該事業者(当該検査機関)を保険契約者および被保	1名以上所属していること。  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
	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	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
	者登録を行った場合	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. 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	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. 宅地建物取引業第66条の規定により免許を取り消され、その取消しの日から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	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
	六. 暴力団員その他の反社会的勢力の関係者である場合	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

- ※「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)

91	゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚		
宅仲	検	配布資料	備考
0	0	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」
Δ	Δ	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。
0	×	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。
×	0	検査機関登録要件申告書	
×	0	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	
×	0	検査に係る規定 <sup>※</sup>	「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。
×	0	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。
×	0	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。
×	0	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。
<b>A</b>	<b>A</b>	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。 https://www.mamoris.jp/download/

## ~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>

## まもりすまい既存住宅保険 (宅建業者売主型・仲介集者保証型 🗘 住宅保証機構株式会社 事業者登録申請書 KPETEARTH - PROPRESENTERS 1-141-0年中旬日取日下記のCEDV曜日とす。 重要事業的問題を受益、金数シェビ、また、個人情報の取り扱いに関する初明事項につきまして円置し、その機に を配金化に返目的だこぼら柱で共興事業を記り責任を設さくび取らせた初え、規密者、から事業を認定保証責任を設定されている の事業者の可能が対象点。これで任むを指揮的の一点の一次、環境を行ることに関するが、から地域というで の事業者の可能が対象点。これで任むと指揮的の一点の一次、環境で行ることに関するが、から地域、化学の 収集性保護協会(以下、協会)と書類情報を提供し、協会が必要に多してご可礼、これを公開することに発展します。 住所 氏名または 商号 (n) 役職名 代表者名 登録事業者 TEL 申込担当者 氏名 FAX 組織 口株式 口有限 口個人 口その他( 設立年月日 年 月 日 資本金 □ 別島の接合の原理部分積着に記載の口能 □ まらりすまい得談の部出口産(開金口産期間が開書の添付不費) □ 信行在日前後(投資機関配置)の資金の底(投金口産期間が開書の添付不要) □ リフォーム発売を設定した (完全日産期間が開書の添付不要) □ 大規模等時段を登録を (完全日産期間が開書の添付不費) □ 預金□座振替依赖書 78版の「校告をこまれたです。 宅地建物取引展免許の写しをご提出ください。 (まもりすまい経験の駆出事業者で既に宅地建物取引展の免許を有 している場合で新規登録の場合省略可) 添付書類 □ 支店等居出申請書 9申込などの手続きを希望する場合の まもりすまい保険等の事業者思出・登録等も希望する場合、事業者 居出(登録)申請書を添付して下さい。 充活事務機關 統述事務機関使用欄 住宅保証機構使用欄 呆険募集人

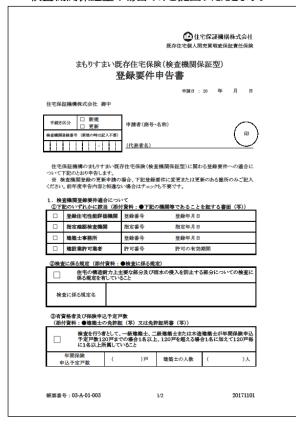
#### (検査機関保証型の登録の場合)

<検査機関登録申請書>

柯	È1			録申	請書				_	表存住者	個人	抗胃毒	使保証1	性保険
住宅保 重要事 宅個人 商、住	Ⅱ 機 順 開 保 を 保 を 保 を 保 を 保 を 保 を 保 を 保 を 保 を 保	明書を受領し 終における当 証機構のホー	の 個人関売買収 、確保しまし 事業者の保険 ムページに掲	記保証責任保険に関 た。また、個人情報 現的実績について住 載されることに思恵 こ即じて活用し、こ	の取り扱いに関う 名保証機構の水・ した項目についる	る別明事項に -ムページに関 、住宅保証機	つきま 載され 乗が一	してほ	意し、	U89	•			
	#1	<b>#</b> 8	20 1	平月 日	検査機関 (新規の時に	登録報号 記入不要)	П	Т		П	Τ	-	П	
申請内容		服区分	ください。	□ 変更 ■8は、*日の個と新 の変更要所のみご記入	でもりすぶい保険 事業を担当時号 リフォーム保険 事務を設計を ・ 日の機と新 原理第四の今にお 原理第四の今にお 元記・第四の機と新 原理第四の今にお 東部の等と 東 東 東 東 東 東 東 東 東 東 東 東 東			+			F	-	-	
		保険料の支	払い方法は 払い方法は は事務機関	口座振蕾とする		原確かし保険 各登録番号 備務の保険制度に い。	- 田田・	豊麻し	/CINE	<b>38</b> 8.	## E	EB (E	- #0 ≅9	9&C8
₩.	役里	さまたは商号	l		1 IACESTA							(		
録事	Н		TEL 29##		FAX				_	TEL				
業者	#1	<b>制担当者</b>	所属		氏名				-	FAX				
		組織	□ 排式	口有限	個人 口ぞ	の <b>他</b> (					)			
	包模要	メール アドレス				ホームページ アドレス								
振替口座	157	表替 D 座 T	確の指定	<ul><li>□ 別添の</li><li>□ まもり</li><li>□ リフォ</li><li>□ 既存住</li></ul>	回座を指定し 預金回座振器的 すまい保険の記 ーム保険の記録 宅保険(宅建業 修繕保険の登録	出口座(預金 日座(預金 第名売主型)の	を ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	振警( 替依) 口座	機器の (預金	季付不 口座事	夏) 潜依		村不見	Ð
		預金口座振 登錄要件申		用紙の1枚目を 適合要件を証す			KI.V							
***		□ 要件に	掲げる機関 ることを証	次のいずれかの 「登録住宅性能 証」、「連設業	書画の写しをこ 評価機関登録制	夏田ください 日、「指定i	能認被	直標	明形成	<b>.</b> .	「建	第士事刊	所登録	
※付書		ロ 検査に	国 関する規定 調を証する	献」、 連級等 検査の「実施内 検査実績の管理	曾」、「手順」	及び「技術 <sup>®</sup> (結果報告書	(\$)	加定	ost	ている	書面	ECIEN	くださ	ši.
類		□ 検査を	行う者の資 する書面 理体制等を	建築士に係る免										
		□ 事故処 証する 支店等届出		保証責任の履行に係る担当部署または責任者が明る組織認等の書画 支出等ごとに保険等約申込などのサービスを希望する場合のみ、ご推出ください。										
			4765	XDACCK	<b>米米町甲込在</b> 6	シップーとスタ	e Graf							
	_	舌事務機関 変募集人	氏名			No	+	#E	事務性	開使用		住宅保	狂機構	
受付内容	備者		MD			140.	1							
	L	9-A-01-00					┙							171101

## <検査機関登録要件申告書>

検査機関保証型の場合のみご提出いただきます。



						既存住宅個			
検査を行う者の建築士資格※		(フリガ 氏	ナ) 名		数当っ	建築士の種別でものにチェ (写)又は免許 と都付してくた	177	狀況調	住宅 直技術者
1	ACCIVICATION OF	V. C. V. C.			□1 <i>1</i>	及 □2 級 □	]木造		
					□1 <del>1</del>	及 □2 級 □	]木造	1	
					□1 <del>1</del>	₩ □2 級 □	]木造		
	f	かていり 社所定の	きこと			て、直近3年 2両査技術者 日 ~ 20			
	実施件	#x							
	研修会	0	3	会場		受講日		受講者	名
		© ©	3 3		© ©	9			
	P		2		- 6	0	-		
**	保証責任の 各事由に該当	履行に 省しない 個人関係	係る担当	(部署主)	たは責任	任者が判る。 者が配置され る欠格事由の	れている	<b>-</b> Ł	<b>ンないこ</b>
	取次事務機関					事務機	間使用欄	住宅保証	機構使用
1	保險等集人	氏名		No.					
	INDEMA.								

## <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。

協会ホームページ( https://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)

ター	イプ						
宇伊	検	変更項目	提出書類				
0	0	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				
$\triangle$	Δ	引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書				
$\triangle$	×	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)				
×	Δ	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><li>・ 登録住宅性能評価機関登録証(写)</li><li>・ 指定確認検査機関指定書(写)</li><li>・ 建築士事務所登録証(写)</li><li>・ 建設業許可証(写)</li></ul>				
×	Δ	検査に係る規定	検査に係る規定				
×	Δ	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)				
×	Δ	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)

宇中	プ 検	提出書類	備考
0	0	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)」
$\triangle$	×	宅地建物取引業免許(写)	更新等ある場合のみ
×	Δ	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
×	Δ	<ul><li>・ 登録住宅性能評価機関登録証(写)</li><li>・ 指定確認検査機関指定書(写)</li><li>・ 建築士事務所登録証(写)</li><li>・ 建設業許可証(写)</li></ul>	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
×	Δ	検査に係る規定	検査に係る規定の変更がある場合のみ
×	Δ	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
×	Δ	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。 https://www.mamoris.jp/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)の取り止めを希望する場合
  - ▶ 「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。

Memo	
	***************************************
	***************************************
	voormoomoomoo
	ennemennemennem
	***************************************
	·····
	***************************************
	***************************************
	***************************************

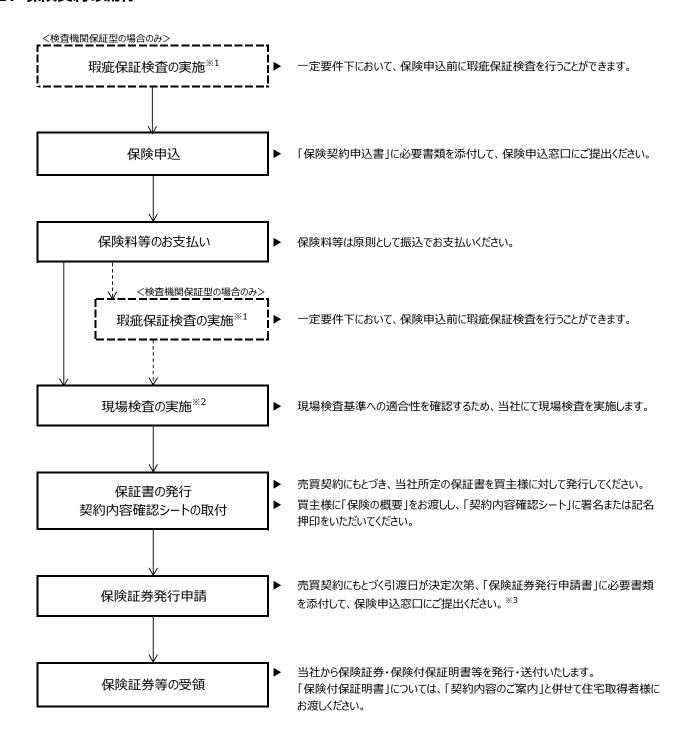
## 保険契約申込

## 1. 保険契約の概要

Ш

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	
		「耐震基準に適合している住宅であるご (築年数、構造、工法は問いません。)	<del>-</del>	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。
対象住宅要件	既に人	、の居住の用に供したことのある住宅でな	あること	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! リート造の共同住宅等にあっては2年		筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンク	
	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		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・個人を問わなれる既存住宅であること	い)が売主として売買契約が締結さ	
保険契約単位	-	ー 一戸建住宅・共同住宅を問わず、1 戸	ī	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
	10万円	·		
縮小填補割合	80%	10	0%	
		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2年·保険金額1,000万タ	_	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。
	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	
(144).1	給排2	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。		
付帯される 特約条項	給排	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4	被保険者による保険契約に関する特約	9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	Ī	

## 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 引渡後リフォーム特約の付帯を希望される場合、意思表示(申込み)は保険付保住宅の引渡前に行う必要があります。 特約利用に関する手続きの詳細はP.26以降をご参照ください。

## 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 【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
	申込住宅が買主に引き渡される前に当該	①着工前
	住宅に対するリフォーム工事が行われる場	②当該工事の完了時であって当該部分の構造
3 回	合であって、当該工事が構造耐力上主要	躯体が露出する時点(当該工事が複数実施
	な部分についての新設または撤去を含む	される場合はそのいずれか)
	場合	③工事完了後
2 🖂	L티NM 에디크 / 포효4드라모스	①着工前
2 回	上記以外のリフォーム工事を行う場合 	②工事完了後
1 🛭	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 <sup>※</sup>

- ※ 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。)

#### ▶ 瑕疵保証検査の有効期間

- ・ 直近に実施した瑕疵保証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、保険契約にかかる瑕疵保証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、再瑕疵保証検査または保険申込取下げ申請が必要になります。

## ②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)

ター	イプ								
电便	検		提出書類					詳細	備考
0	0	1)	保険契約申込書						
$\triangle$	Δ	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。
Δ	Δ	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。
0	0	4)	設計図書一式						
			◎ 付近見取図					わかるもの。	
			◎ 平面図 立面図					もの。(不動産ちらし程度) 開口部位置等がわかる程度のもの。(立面図	保険申込後引渡前に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。
			● 立即図					明山中山直寺がかかる程度のもの。(立面区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t	<u>+</u> T)	欠の	図[	面の添付も必要です。	共同住宅等で住棟単位の現場検査(共有部分全体
					a.	構	5特	記仕様書	および専有部分に対する現場検査)を実施する場合
					b.	各區	皆伏	図+軸組図	のみ提出が必要です。
								、壁リスト、床リスト、柱リスト	
			◎ 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料	みのまた	)記 :、平	入で  面	可と 図等	します。 に防水仕様の名称等が追記してある場合は、	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					書面(施工範囲のわかるもの) 訳書(写)	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。
								ニュアル・取付マニュアル等(写)	
								(写)	
		5)	   工程表又は工事予定表					フォーム工事詳細がわかる書面  書面	保険申込後引渡前にリフォーム工事を行う場合、現場
$\triangle$	$\triangle$	5)	工柱衣又は工事が足衣					青岡 ム工事に「構造」を含む工事の場合は、「構造躯	
								査実施可能日」が確認できるもの	
					b.			Dリフォーム工事は、「工事完了予定日」が確認 -	
		<b>C</b> \	がよれた甘油ないなヘナファレゼがポーススナ	_	_	でき			
0	0	6)	新耐震基準等に適合することが確認できる 書面	A	В	C		確認済証(写)	建築確認時期等に応じ、★印のいずれかの書面が必要です。
			овш	* *				検査済証(写)	A:建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合**1
								建築確認記載事項証明等の特定行政庁が	B:建築確認日が昭和56年5月31日以前または
				*			*	交付する建築確認等に係る記載を証明する書類 (写) **3	不明の場合
				*		*		建設住宅性能評価書(新築)(写)	C:建築確認を必要としない地域の場合
				*	***************************************	*	***********	住宅瑕疵担保責任保険の保険証券又は付 保証明書(写)	D:新築後、増改築(構造躯体に係るリフォーム) が行われている場合 <sup>※2</sup>
								住宅金融公庫の融資を受けたことが分かる書	※1 建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合、
								類(次のいずれか) ・ 公庫融資設計審査に関する通知書(合	共同住宅等で左記の書類等により建築確認日
								・公庫融員設計番重に関する週知書(ローー 格年月日の日付が昭和56年6月1日以降	について平成11年5月以降であることが確認
								のもの)	できるときは、現場検査の一部が省略されます。
				*		*		・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)	※2 当該工事の建築確認時期等に応じた書面が必要です。
								<ul><li>登記事項証明書(住宅金融公庫による</li></ul>	(例) ・ 新築部分と増改築部分を一体として確認申
								抵当権の設定登記の日付が昭和58年4	請を取得した場合
					*	*		月1日以降のもの) 耐震基準適合証明書(写)	→ 当該確認済証(写)
					× *	<u>×</u> ★	<u> </u>	固定資産税減額証明書(写)	・ 増改築部分のみを対象として確認申請を取得
					<u>^</u>	<u>^</u>	*	住宅耐震改修証明書(写)	した場合
					*	*		建設住宅性能評価書(既存住宅)(写)	→ 増改築部分の検査済証(写)と
				60000000	*************		**********	以下のいずれかの基準に適合していることを証	新築時の検査済証(写)
								する書面(建築士の記名・押印のあるものに 限る。)	<ul><li>※3 次のいずれかの書面とします。</li><li>・ 建築確認記載事項証明(写)</li></ul>
					*	*	*	・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	・ 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
								・地震に対する安全上耐震関係規定に準ず	のあるものに限ります。
								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)	

ター	゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚゚				
宅伸	検		提出書類	詳細	備考
$\triangle$	Δ	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	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	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。
×	0	9)	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。
×	Δ	10)	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。
$\triangle$	Δ	11)	その他当社が指定する書類		

- ◎ 2020年7月より従来必須書類としていた「現況確認シート」の提出を廃止いたしました。
  - → 『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。(任意書式であり、提出書類ではありません。)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。弊社ホームページよりダウンロード可能としておりますので、ご活用ください。

## (3) 申込書類の提出

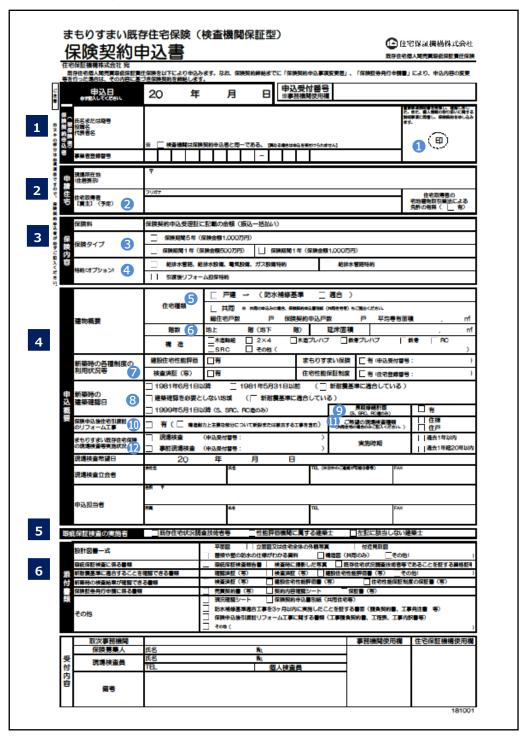
- ▶ 保険契約申込に必要な書類一式を保険申込窓口へ提出してください。保険申込窓口は、当社ホームページをご覧ください。
- ▶ 申請書類等は当社ホームページからダウンロードできます。 https://www.mamoris.jp/download/

## (3) 申込書記入にかかる注意事項

## ①保険契約申込書

- ▶「宅建業者売主型」、「仲介業者保証型」、「検査機関保証型」の保険タイプごとに3種類あります。(掲載している申込書は「検査機関保証型」のものです。)
- ▶ ご利用の保険タイプの申込書によりお申込みください。

#### (保険契約申込書)



## 1 保険契約申込者(被保険者)欄

介書を表するはいできます。

介書を表する代表者の職印を押印してください。

#### 2 申請住宅欄

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

- 6 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。
  - ▶ 地下がRC造、地上が木造の混構造の場合、構造は「木造軸組」を選択してください。
- 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。
- 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。
- ∮ 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 m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。)
- - ▶ 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)
- ・ 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。
- 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のを証する資格証(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)

	申込日	20	0	白	E	F	Ħ		В	I	申込	受付書	号用機	Τ					
保	氏名または商号	ייכ	ガナ			_	_			<u> </u>				+			-		
娛契	代表者名																	(	即)
約者	事業者届出番号									_									
##	現場所在地 (住居表示)	Ŧ																	
論住宅	添付書類	1	契約	内内包	9確	器シ	-1					2	売買	製網	書	(写)			
=	部屋番号	T	住宅	取得	香(子	死)	=	238 838	19		住戸	有面	鞭		<b>添付</b>	類付金		備考	模
1		⊢						-	1					mî					
2		Г						1 =	1					m					
3								Τ-	J					mî					
4									ı					m					
5								$\perp$	ı					mî					
6		L						┺	П					mî					
7		L						1=	-					mî					
8		┡						H	-					mî					
9		⊢						╀╌	1					m					
11		⊢			_		_	╀	H			-	_	m			_		
12		⊢						-	it			-		mi					
13		⊢						1=	-			_		m m					
14		Н						†=	1					m					
15								1-	1					m					
留意事項	1 保険契約申込置と供 2 部屋番号および専有 3 住宅取得者が放人で 4 売買契約書は、売買 5 住戸敷が多い場合は	<b>個限は</b> 、その 類的日	必ず犯7 他人が年 、佐様名	へしてく 部機物 S物及び	ださい。 取引機を 死主・J	住宅取 に放布 主双力	#5# 890	8K, 8		03I <b>0</b> 1	MC F	エックし	/TF8		įv.				
	取次事務機関	Ę											Ţ	事務	機関	使用權	Œ	宅保証	機構使用
受付内容	保険募集人	B	名				<b>VO</b> .						1						

▶ 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ます。)

## (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ない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

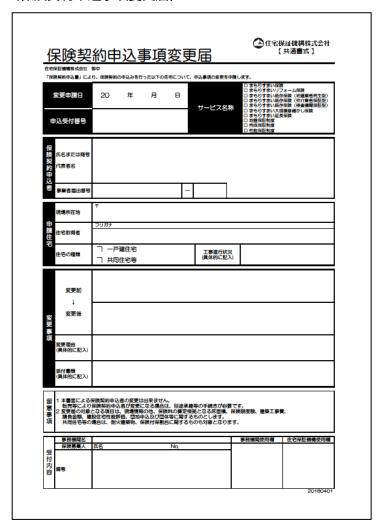
- ▶ 当社にて保険料等の入金確認後、日程調整の上で現場検査を実施いたします。
- ▶ 現場検査の詳細については、「Ⅲ 現場検査」(P.39~)をご参照ください。

## 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。

## (保険契約申込事項変更届)



## (2) 差額の精算

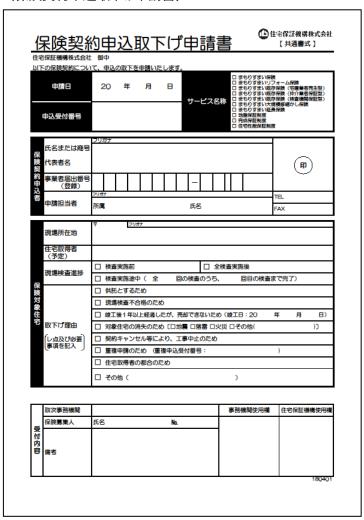
- ▶ 変更により既にお支払いいただいた保険料等に返金が生じる場合、受付翌月末に登録口座へご返金します。
- ▶ 変更により保険料等の追加のご請求が生じる場合、改めてご請求書をお送りいたします。

## 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)



## (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ります。

## (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

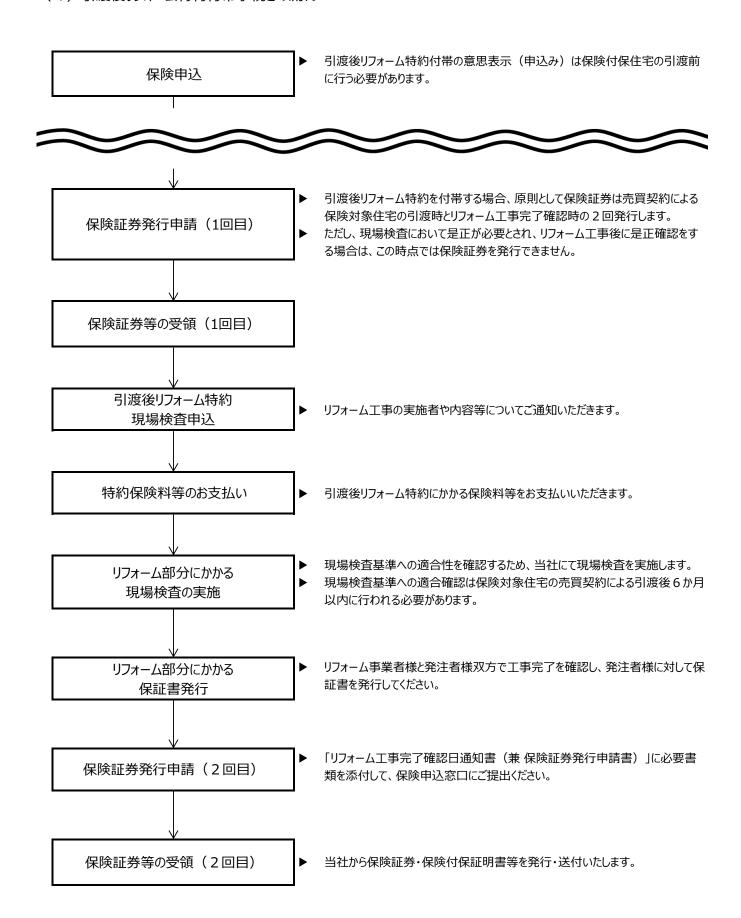
- ▶ 住宅の一部または住宅と一体となった設備にかかる増築、改築または補修工事が対象です。
  - ⇔ 基礎の新設を伴う増改築工事は除きます。
- ▶ 築年数、構造、工法は問いません。
- ▶ ただし、共同住宅等の場合は以下のとおりです。
  - ・ 3 階建以下かつ 500m2未満の共同住宅
  - ・ 4 階建以上または 500m2以上の共同住宅については各住戸内部※のリフォーム工事のみ
    - ※ 分譲共同住宅の場合は専有部分、賃貸共同住宅の場合は専有部分に相当する部分

## (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	構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性	住宅引渡日を始期として5年間、2年間また
力上主要な部分または雨水の浸入を	能を満たさない場合	は1年間 <sup>※1,2</sup>
防止する部分の隠れた瑕疵に起因	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	構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日か
浸入を防止する部分の工事を行った	能を満たさない場合	ら5年、2年または1年を経過する日を終期と
部分の瑕疵に起因	雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満	する期間 <sup>※1,2</sup>
	たさない場合	
構造耐力上主要な部分および雨水	構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性	工事完了確認日を始期として1年間 <sup>※3</sup>
の浸入を防止する部分以外の工事を	能を満たさない場合	
行った部分の瑕疵に起因	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 認されるときの保険期間は「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<sup>※</sup>、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

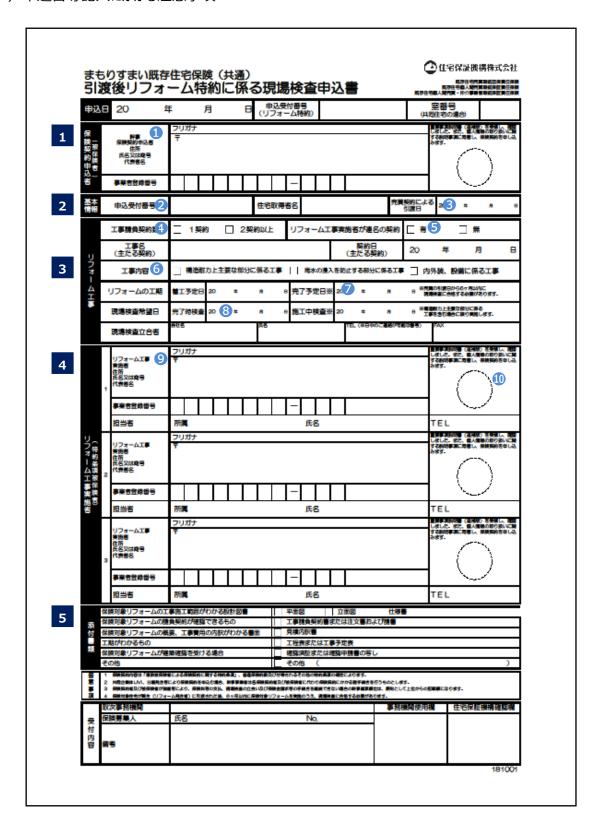
(◎:必須 △:該当する場合)

	担山⇒Ж	<b>農</b> 李
	提出書類	備 考
0	① 引渡後リフォーム工事に係る現場検査申込書	
0	② 保険対象リフォームの工事施工範囲がわかる設計	・平面図
	図書(写)	・立面図
		・仕様書
0	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
0	④ 保険対象リフォームの概要・工事費用の内訳が分	・見積内訳書
	かる書面	
0	⑥ 工期が分かる書面	工程表または工事予定表
Δ	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。

Мето	

## (7) 申込書等記入にかかる注意事項



## 1 保険契約申込者(被保険者)欄

- 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

- ∮ 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。
- 丁事内容を選択してください。(複数選択可)
- √ 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。
- ③ 「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

- 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。
- <u>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。</u>

## 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ない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) 保険対象リフォーム工事完了時(完了時検査)
上記以外	1 🗆		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証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
<ul><li>◎ ① リフォーム工事完了確認日通知書</li><li>(兼 保険証券発行申請書)</li></ul>	
◎ 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。
② ④ 保証書(写)	<ul> <li>・ 原則として、当社指定の雛形の利用が必要。※</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。         <ul> <li>(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</li> <li>→ 保証書は A 社と B 社各々から発行された 2 通が必要。</li> </ul> </li> </ul>

## ※ 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	是正部分の	使用する	6保証書
必要とされた部分	現場検査基準への適合確認	被保険者	特約条項被保険者
なし		書式①	書式③
+ 10	保険対象住宅引渡 <u>前</u>		
あり	保険対象住宅引渡後	書式②	書式④

	5りすまい既存 (引渡後リフ:	1-1	担	保特	的条项				<b>-</b> :	畜	<b>4</b> ⊓	聿	_	,			構株式 住宅売買率級 人間売買率級 介事業者等級	
(	フォー 兼保険	正	<b>*</b>	子行	i de	清	書	лы. )		<u> </u>	Λυ	_		M(F)	E16個人開作	H.S	77 季果杏椒烩食	经典性
住宅	保証機構株式会	1 御口	•															
知し		_							_				73-1	11季元1	優勝日ス	J'OEX	しましたの	) C. X
	申請日	20	)	年	,	月	E	3	4	込事	र्गि	8						
禁機	氏名または商号 役職名 代表者名																	
8	事業者登録番号								-									
	氏名または 商号 役職名 代表者名																	
リヘ フ特	事業者登録番号	П							-									
リフォーム工事実施者(特約条項被保険者)	氏名または 商号 役職名 2 代表者名																	
	事業者登録番号	Ц							-									
a	氏名または 育号 役職名 代表者名																	
	事業者登録番号				$\perp$				-									
	工事完了確認日		2	0	Î	F		月		ı	В							
	工事名・契約日 (主たる契約)						工事	1			ź	Ę	月	E	3契約			
Ф	発注者氏名																	
申請住宅	中請担当者(保険任务を付代)	任府	*						200						FAX			
	<b>添付書類</b>	口保	証書 耐震						類	(書)	30	リフ:	-AI	<b>多</b> によっ	で新耐震	基準(	こ適合させ <i>)</i>	を場合
$\Box$	取次事務機関	Г												事務	機関使用	目欄	住宅保証機	横使用
受付	保険募集人	氏名						No.								$\neg$		
内容	備考																	

- ▶ 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か月以内であることが必要です。

<u> </u>		すまい既存後リフォー		条項付帯		<u>18</u>	確認	· 書		京記機構株式会社 原身企会売買車組出の責任保険 存在心思、現代表導致原在責任保険 賃貸、中介等無価等級所在責任保険	
				申込んだ保証	険対象リ	フォーム	ないいて、	以下のと	おり工事が	完了したことを確認	
1	I	事完了確認E	20	年	月	В	申込受付	を と と と と と と と と と と と と と と と と と と と			
仮院文編リニス	頭	場所在地	Ŧ								
	_	事名・概要				事	年	月	日契約		
		注者氏名	2 <b>88</b> 888	は配名・押印して	てください					Đ	
2	1	住所 氏名または都	<b>3</b> デ								
		事業者登録者	# <del>-</del>				工事完了 担当者		4	・押印してください	
		住所 氏名または高	ラリガナ 〒 語号								
8 일 한 같	8	事業者登録者	号				工事完 担当者		書名または記名	・押印してください	
TE STATE OF THE ST	3	住所 氏名または都	フリガナ 〒 語号						•		
		事業者登録者	野				工事完了 担当者	了確認 氏名	書名または記名	・押印してください	
<b>新</b> 斯斯	提○様(○	出してください 現場検査員によ の双方で確認し ただし、工事気	1。 こり現場検査が いてください。 記了確認日がほ 1で指摘事項等	が完了し、保 この書面に 保険付保住宅	険対象リ 記載され の売買契 合には、	フォーム た工事完 約に基づ	工事が完了し 了確認日がリ く引渡日から を是正した後	たことを、 フォーム: 起算して( 、現場検	リフォーム L事部分の保 Sヶ月以内の 監員による確	住宅保証機構に写しを 工事実施者様・発注者 装飾地日となります。)。 膝を受けることが必要 ができません。	
Γ	-	次事務機関						事務機	関使用欄	住宅保証機構確認欄	
5	gt 💾	険募集人	氏名		No.						
P.		考									
_										20181001	

# 1 保険対象リフォーム欄

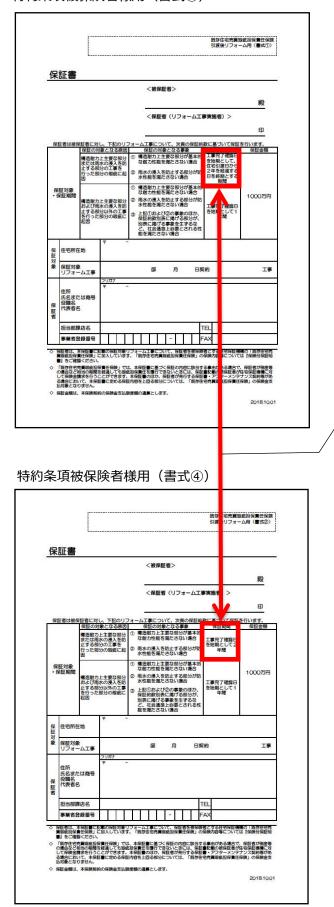
- 1 工事完了確認日をご記入ください。
  - ▶ 工事完了確認日は保険対象住宅の売買契約による引渡日から6か月以内であることが必要です。
- 2 発注者の署名または記名・押印をお願いします。

# 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。

## ~保証書~

#### 特約条項被保険者様用(書式③)



- ▶ 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。

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

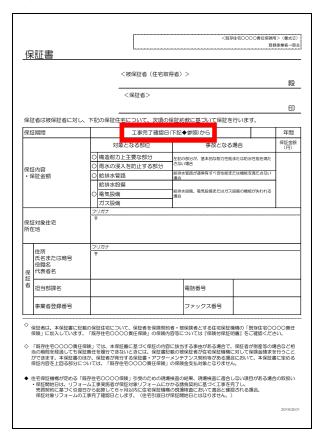
「工事完了確認日を始期として、住宅引渡 日から〇年を経過する日を終期とする期間」

#### 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。

#### 被保険者様用(書式②)



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「<u>書式②</u>」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。

# 現場検査

## 1. 実施時期等

Ш

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

- ▶ 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】

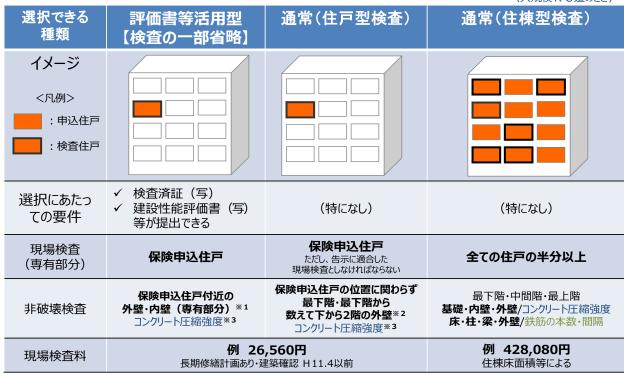
- 1. 昭和56年6月1日以降に建築確認を受け、検査済証を取得している住宅
- 2. 住宅瑕疵担保責任保険の保険付保住宅
- 3. 住宅保証機構の住宅性能保証制度に登録されている住宅
- 4. 住宅品質確保法に規定する建設住宅性能評価を取得している住宅
- 5. 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条第3項の規定による建築物の耐震改修の計画の認定を受け、完了検査済証を取得している住宅

## 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。
- ▶ 現場検査にあたっては、事業者のみならず、管理組合や居住者の協力が必要となります。
  - → 現場検査への協力依頼チラシを下記リンクよりダウンロード可能です。必要に応じてご活用ください。 https://www.mamoris.jp/kison-hoken/pdf/kizon-kensachirashi-kn.pdf

# 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)

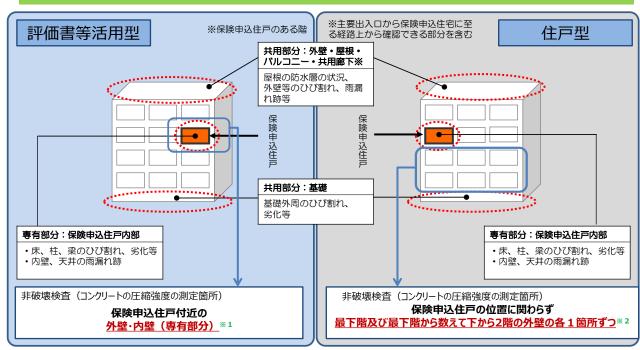


※1: 当該専用部分で検査が実施できない場合、住棟内において、1箇所検査する。

※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。





## 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いください。

#### ◆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。
  - → 現場検査への協力依頼チラシを下記リンクよりダウンロード可能です。必要に応じてご活用ください。 https://www.mamoris.jp/kison-hoken/pdf/kizon-kensachirashi-kn.pdf
- ▶ 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。

# V 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><li>・ 原則として、当社指定の雛形を利用してください。</li><li>・ 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。</li></ul>
◎ 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>

,	もりすまり					<b>*</b>			•		R証機構株式会 Managagagagagagagagagagagagagagagagagaga
1: 由	<b>呆険証</b>		七1	<b>丁</b> 牛	1前	書		医療住宅	既存住宅 個人開州賞・	既存住的 個人開売費・付 可度後リフォ	人 現代 異常 最初 日本
Γģ	験契約申込置」に							しましたの	で、保険額	一番の発行を	を申請します。
	申請日	20	年	月	В	甲纹	受付番号				
保険契約申2											
这艺	事業者登録番号					-					
	引渡日		0	年	月		В				
	現場所在地 (住居表示)	₹									
•	住宅取得者	フリガナ					※上記申報 住宅取得		住所にお住宅	いになる場合	かみご配入ください。
無曲の	T-C-W-B	cs =					住所	₹H		TEL.	
	中間担当者(保険証券送付先)	<b>斯森</b>				ÆS				FAX	
	添付書類	□ 売買契 □ 保験契 □ 保証書	的内容確		(保験申込)	時に提出	けしていない	場合)			
	1 引渡日が決ま 2 「保険契約申 料の差額をお	<b>3.番」の</b> 肉質	と変更が	がある場合	tt. 「保証	经纳曲	入事項安要目	引を添付	して下さい	。变更内容	なっては、保証
田意恵								E券」「保	映付保証明	書」「保証	総数」等が交付さ
夢頂	4 保険証券の発 意ください。 5 引度後リフォ・										きませんので、ご! (事完了時) 」を!!
F	出ください。	氏名			No.				事務機	関使用欄	住宅保証機構使用
受付内	備者										

# <保険証券発行申請書別紙>

	申請日	等発行申請書別紙(共同住宅等)												
R	氏名または商号								_	=	=			Ħ
	代表者名													
ä	事業者登録番号						-			L				
a E	現場所在地 (住居表示)	Ŧ												
Œ	添付書類	① 契約内	容確認	シート			0	売買り	2#9 <b>#</b>	(写)				
	部里番号	ŒΨ	取得者		15 mg		(BB	開業日		0	02		申込受付器号 (事務無関記入機)	
1						20	年	月	В					
2						20	年年	Я	8					4
3						20	#	月月	8					-
5						20	4	月	8					$\dashv$
6						20	年	Я	В					$\dashv$
7						20	年	月	В					
8						20	年	月	В					
9						20	年年	Я Я	8					_
11						20	4	л Я	8			_		-
12						20	#	л Я	8					_
13						20	年	月	В					
4						20	年	月	В					
5						20	年	月	В					_
密意事項	2 保険証券用行申額 3 住宅収券書を特定 4 住宅収券書が法人 5 売買契約額は、売 6 住戸駅が多い場合	時に全住庁の住 するため、部屋! で、その法人が 買契約日、住様!	自取得者が 番号は必ず 自地機物部 S制及び発	決定している 記入してくだ 引用者に禁止 主・質主なが	い場合は、 たさい。 はずる場合は 5の配名・押 し	機能が必 ・電効機 印がされ	ME TO SE	時官が決 乗官機に	定した6 チェック 等しを6	L Ed	御食. できい。 けしてく	≢##	、保険証券共行申請書と 網に推出してください。 ・ 住宅保証機構使用	
曼	保険募集人	氏名			1	10.		╝	Φ?	o soli Pi	IOC/H9	14	正也除紅懷梅狀凡	2180
付内								٦						

(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。

#### 〈保証書〉



- 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。

<b>☆</b> 公二 <del>主</del> 米石		添付書類	
発行書類	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	· 保険約款	· 保険約款	· 保険約款
	· 故意·重過失損害担保特約条項 <sup>*</sup>	· 故意·重過失損害担保特約条項*	· 故意・重過失損害担保特約条項 <sup>*</sup>
	<ul> <li>保険期間2年・保険金額500万タイプ 特約条項<sup>※</sup></li> </ul>		・ 保険期間1年・保険金額500万タイプ 特約条項 <sup>※</sup>
	<ul> <li>保険期間2年・保険金額1,000万タイプ特約条項<sup>※</sup></li> </ul>		・ 保険期間1年・保険金額1,000万タイ プ特約条項 <sup>※</sup>
	<ul> <li>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<sup>※</sup></li> </ul>	<ul> <li>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<sup>※</sup></li> </ul>	<ul> <li>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<sup>※</sup></li> </ul>
	<ul><li>給排水管路の瑕疵担保責任に関する 特約条項<sup>※</sup></li></ul>	<ul><li>給排水管路の瑕疵保証責任に関する 特約条項<sup>※</sup></li></ul>	<ul><li>給排水管路の瑕疵保証責任に関する 特約条項<sup>※</sup></li></ul>
	・ 保険料の口座振替に関する特約条項*	・ 保険料の口座振替に関する特約条項※	・ 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)	・ 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)	・ 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><li>契約内容のご案内</li><li>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)</li></ul>	<ul><li>契約内容のご案内</li><li>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)</li></ul>	・ 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)

<sup>※</sup> 該当の場合のみ添付。

# 第2章

# 事前現場検査

# 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。

# 事前現場検査の申込

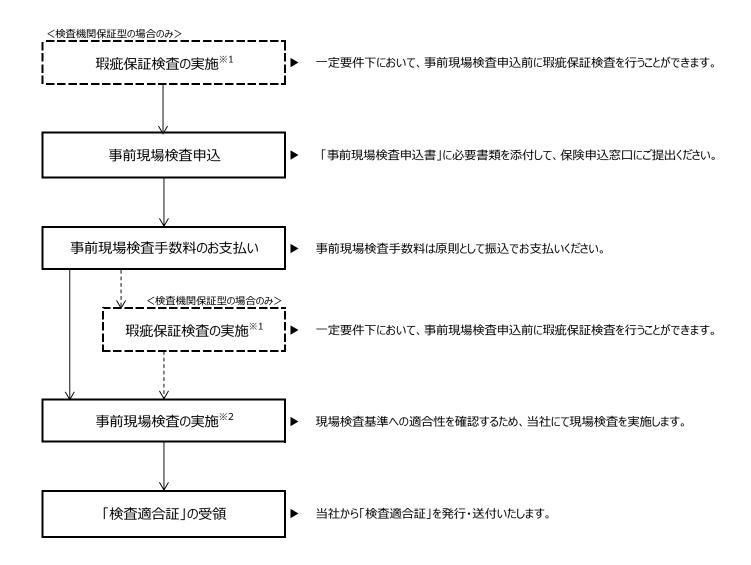
# 1. 事前現場検査の概要

Ш

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	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。
(すべてを満たす 住宅)	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年を超えて引渡される住宅も対象となります。	
申込み	<ul><li>① 一戸建住宅</li><li>② 共同住宅等の住棟単位</li><li>③ 共同住宅等の住戸単位(同一住棟は、同時に1回で現場検査が実施できる)</li></ul>	で複数戸の申込みを同時に行う場合	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む必要があります。

<sup>※</sup> 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。

https://www.mamoris.jp/download/

#### <事前現場検査申込書>

#### <事前現場検査申込書別紙>

事前現場									RSER	以人間売買・	中介學學者聯続保証
以下の住宅にかかる事態を 申込日	<b>製造について</b>					申込受	小付番	8			
STEAUTOREN	20	年		月	B	來事務社	開使用	Ĭ			EZ PLONE BRULDON
氏名または商号 役職名 代表者名								1			(B)
事業者登録掛号					-			,	□ 総建		
規場所在地 (住居表示)	т										
住宅取得者 [質主] (予定)	לתוכ										住宅取得者( 宅均建物取引票法 免許の有無(
建物概要		種類	戸城   共和   総住宅	戸数	F	事前部	調接蓋	申込戸数	F	( ) 共同住宅等 平均専有	多)もご提出くださ 野面積
	_	遊	地上   木造輸   SRC		題ト 2×4 その他(	本造	プレハフ	延床	ガレハブ	山鉄	B _ RC
新築時の各種制度 の利用状況等	建設住宅 検査済	性能評価	有			まもり3			有 (申込受 有 (住宅登)		
申 新築時の 決 建築理器日	198   建築	年6月1日 郷を必要		116	(	31日以前 新耐農基準	( L に適合!	新耐震	単に連合	している	有
事制現場検査中込後 のリフォーム工事	□ 有					NESTINES.	_	ご希望の	現場検査程度 のみご配入くだけ	a	住棟 二 化
まもりすまい気存住宅! の現場検査実施状況	- F	1	(中込受付	행용 :			)		施時期	- H	通去1年以内 過去1年經20年以
現場検査希望日	20		年	月		В					ALC: HALL I
現場検査立会者	888			r.e			TEL.	(88402)	<b>純が物館な番号</b>	) FAX	
申込担当者	住所 〒			R.S			TEL.			PAX	
込時に付帯予定の特制	100	水管路、	能排水股票、	電気設備	ガス般	特的	1	能排水	路特的		
証検査の実施者 機関の連合のみ)	L 85	存住宅が	识調查技	術者	⊔t	能評価機	間に属	する建築	±	□ 左記	こ該当しない建
発性図書一式	_			見取図 中壁の筋水	□ 平理 の仕様が	回りかる資料	_	図文は住宅 構造図(非		その他(	
政府保証検査に係る書き	員(検査機関の課	ප්ගථ)	_ 1000	保証検査報	8₩	□ 検査時	に撮影し	む写真	□ <u>₩</u> f	7住宅の状況 7格者証(写)	調査技術者であるこ )
新耐製基準に適合する。 新築時の検査結果が確				発症(写) 多胚(写)		検査済証(E 建設住宅性能					対的( 変の保証書 (等)
新築市の快量和米の他 その他	-cee≣xi			確解シート 現場挟曲中	(宅建業	音の場合のみ	)	111	初进場技會	<b>申込■別紙</b>	(共同住宅等) (共同住宅等) (事内於書等)
取次事務機関									事務機	開使用欄	住宅保証機構
保険募集人	氏名				No.						
付 現場検査員 内	TEL					個人検査	•				
容 備者											

事前現:	場検査	查申	込書	別網	纸 (	供	司住9	字(	) 🛚	既 既存住宅 存住宅個人 <b>結元買・</b>	存住宅完實聯統和保實任保証 個人 <b>就完實</b> 聯統保証實任保証 仲介事業者聯統保証實任保証
申込日		20	年		3	В		3.受付番· 基機関使用			
保 氏名また 放 代表者名	は商号	יי <del>גלג</del> עי									(fp)
約 者 事業者居	出番号						-				
現場 現場所信 (住居)報	在地 表示)	Ī									
部屋	#8	住宅	取得者(	予定)		を を で で で で り で り で り り り り り り り り り り	住河	□専有面	ŧ.		備考欄
1					$\Box$	╛			n		
2	_				_				m		
3	$\rightarrow$				4				m		
4	_				_	긔			m		
5					_	ᄀ			m		
6	-				_				m		
7	_				_				m		
8	_				_				m		
9	$\rightarrow$				4	긔			m		
10	-				4	7			m		
11	$\rightarrow$				_	긔			m		
12	$\rightarrow$				_				m		
13					_	긔			m		
14	$\rightarrow$				$\dashv$	긔			m		
15						⊐			m	1	
意 2 修理報報	検査中込書と および専有面 が多い場合は、	現は必ず肥入	してください	h.							
取次事									事務	機関使用欄	住宅保証機構使用機
受保険 付内容	集人	氏名		N	<del>1</del> 0.						

(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。)

- 1 事業者タイプを選択してください。
  - ▶ まもりすまい既存住宅保険をお申込みになる際の事業者タイプを選択してください。
    - · 宅建業者売主型や仲介業者保証型を利用される宅建業者様 → 宅建業者
    - ・検査機関保証型を利用される検査機関様 → 検査機関
- 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。
  - ▶ 基本構造部分に加え給排水管路・設備等についても保険対象とすることをご予定の場合(特約付帯予定の場合)は、あらかじめ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実施する必要があります。 (実施していなかった場合、保険申込時に改めて現場検査を実施する必要がありますのでご注意ください。)
- 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)
  - ▶ 下記のいずれかに該当する検査機関の場合、当社が実施する事前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)の添付が必要です。

## (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。
- ▶ 入金がなされない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。

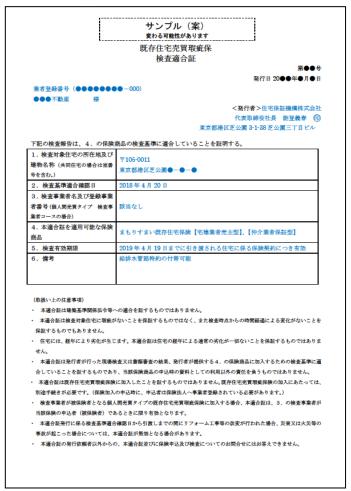
# 3. 事前現場検査の方法等

- ▶ 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>



# 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っては、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ます。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~)

Мето	
	***************************************
	***************************************

Memo	



〒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

https://www.mamoris.jp/