

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。（任意書式であり、提出書類ではございません。）

不適合箇所があった場合には、保険契約申込前には是正（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。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表の通りとなりますので、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。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 ・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 ・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

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） 現況確認シート（1/2）

事業者登録番号		申込住宅所在地	
登録事業者名		住宅の構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> RC(SRC)造 <input type="checkbox"/> S造
現況確認者名			
現況確認日時	20 年 月 日		

確認部位	構造・仕上等	該当	劣化事象	劣化事象の有無		
外部	基礎	構造共通	<input type="checkbox"/> 幅0.5mm以上のひび割れ、さび汁やエフロ（白華）を伴うひび割れ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
			<input type="checkbox"/> 深さ20mm以上の欠損、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
			<input type="checkbox"/> 広範囲に及ぶひび割れや欠損、風化したような状態	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
	外壁・軒裏	共通		<input type="checkbox"/> 外壁目地部のシーリング材の破断又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
				<input type="checkbox"/> サッシ等の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
				<input type="checkbox"/> 軒裏天井の雨漏り跡（雨シミができた状態）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		木造 S造	仕上共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 仕上材： <input type="checkbox"/> サイディング <input type="checkbox"/> モルタル <input type="checkbox"/> ALCパネル <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	/
					<input type="checkbox"/> 防水紙： <input type="checkbox"/> 透湿防水シート <input type="checkbox"/> アphaltフィル430 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	
			サイディング ALC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
					<input type="checkbox"/> 金属サイディング、水切り金物等の著しい錆び又は化学的侵食	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
		タイル仕上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		モルタル	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 仕上材の浮き（タイル貼の場合も含みます）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		RC造	コンクリート 打放又は塗装 仕上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 幅0.5mm以上のひび割れ、さび汁やエフロ（白華）を伴うひび割れ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
	<input type="checkbox"/> 深さ20mm以上の欠損、鉄筋の露出				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	<input type="checkbox"/> 広範囲に及ぶひび割れや欠損又は風化したような状態				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	タイル仕上		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 下地材に達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 仕上材の著しい浮き	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	バルコニー・共用廊下	構造共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 （支持部材とはバルコニーを構成している柱、梁、根太などをいいます）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		木造・S造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
RC造		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> さび汁、エフロレッセンス、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
屋根	構造 共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 屋根材： <input type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> アphaltツツグル <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	/		
			<input type="checkbox"/> 下葺き材： <input type="checkbox"/> アphaltルーフing 940 <input type="checkbox"/> アphaltルーフing <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明			
			<input type="checkbox"/> 屋根材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	陸屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 仕上材： <input type="checkbox"/> アphalt防水 <input type="checkbox"/> シート防水 <input type="checkbox"/> 塗膜防水 <input type="checkbox"/> FRP防水 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	/		
<input type="checkbox"/> 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明					

現況確認シート (2/2)

確認部位	構造・仕上等	該当	劣化事象	劣化事象の有無		
内 部	構造共通	<input checked="" type="checkbox"/>	著しいひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
		<input checked="" type="checkbox"/>	著しい勾配の傾斜 (6/1000以上)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
	床	木造・S造	<input type="checkbox"/>	床下点検口 (取外し可能な床下収納を含む) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※1	/	
			<input type="checkbox"/>	著しい沈み (確認者の自重で床が凹型に変形する状態)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
			<input type="checkbox"/>	著しい蟻害・腐朽等 (S造の場合は鉄部の腐食)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
	RC造	<input type="checkbox"/>	さび汁、エフロレッセンス、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
	柱・梁	構造共通	<input checked="" type="checkbox"/>	著しいひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		木造・S造	<input type="checkbox"/>	柱の著しい勾配の傾斜 (6/1000以上)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	梁の著しいたわみ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	著しい蟻害・腐朽等 (S造の場合は鉄部の腐食)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		RC造	<input type="checkbox"/>	柱の著しい傾斜	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	<input type="checkbox"/>		さび汁、エフロレッセンス、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
	内壁	構造共通	<input checked="" type="checkbox"/>	雨漏りの跡 (雨シミができた状態)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		木造・S造	<input type="checkbox"/>	下地材に達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	壁の著しい勾配の傾斜 (6/1000以上)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	著しい蟻害・腐朽等 (S造の場合は鉄部の腐食)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
	RC造	<input type="checkbox"/>	さび汁、エフロレッセンス、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明		
	天井	構造共通	<input checked="" type="checkbox"/>	雨漏りの跡 (雨シミができた状態)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		木造・S造	<input type="checkbox"/>	下地材に達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
			<input type="checkbox"/>	著しい蟻害・腐朽等 (S造の場合は鉄部の腐食)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
RC造	<input type="checkbox"/>	さび汁、エフロレッセンス、鉄筋の露出	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明			
小屋組	木造・S造	<input type="checkbox"/>	天井点検口 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※1	/		
		<input type="checkbox"/>	雨漏りの跡 (天井点検口から覗いて確認してください)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		<input type="checkbox"/>	著しいひび割れ、劣化又は欠損 (同上)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
		<input type="checkbox"/>	著しい蟻害・腐朽等 (S造の場合は鉄部の腐食) (同上)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
設備 ※2	給水設備	<input type="checkbox"/>	水道は開栓されている	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	電気設備	<input type="checkbox"/>	電気は通電されている	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	ガス設備	<input type="checkbox"/>	ガスは開栓されている	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
結果		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 劣化事象なし <input type="checkbox"/> 劣化事象あり			

記入方法

- 「該当」欄は建物の構造や仕上げが該当する部分のにチェック「レ」を記入して下さい。
- 「劣化事象」欄は点検する各部位の状況を判断する基準を示しています
- 「劣化事象の有無」欄は「劣化事象」の状況が確認された場合には「有」、確認されない場合は「無」、判断できない場合は「不明」に「レ」を記入して下さい

※1 床下点検口、天井点検口が無い場合は保険申込者の負担で、床又は天井に開口を設けていただく場合があります。

※2 「設備」は設備特約をご利用の場合に記入してください。

(改訂202007)