

# 建物状況調査と既存住宅売買瑕疵保険

## 【説明概要】

- ① 石川県の住生活状況
- ② 建物状況調査（インスペクション）
- ③ まもりすまい安心パートナーパック（ハトマーク会員様向け）
- ④ 石川県の建物状況調査事業者 連携先
- ⑤ まもりすまい既存住宅保険
- ⑥ インスペクション・既存住宅保険活用事例
- ⑦ 住宅保証機構のサービスご案内

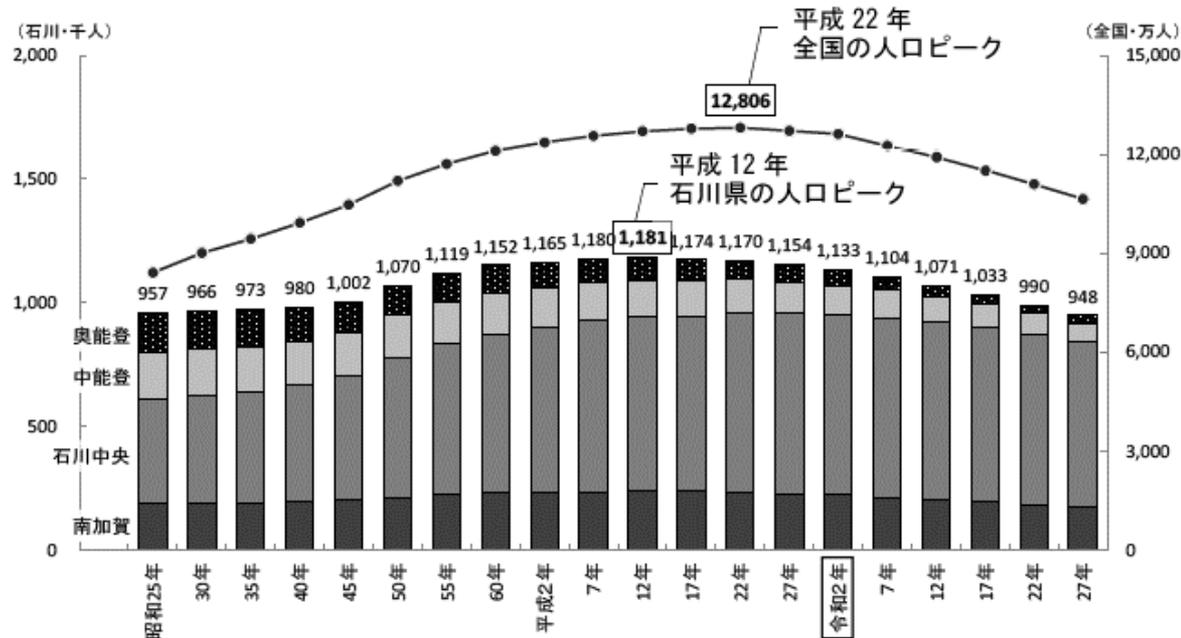
住宅保証機構株式会社

佐々木 徹

2022年7月

# ①石川県の住生活状況

図表 県全域及び圏域別の人口推移（石川県・全国）



## 人口の推移

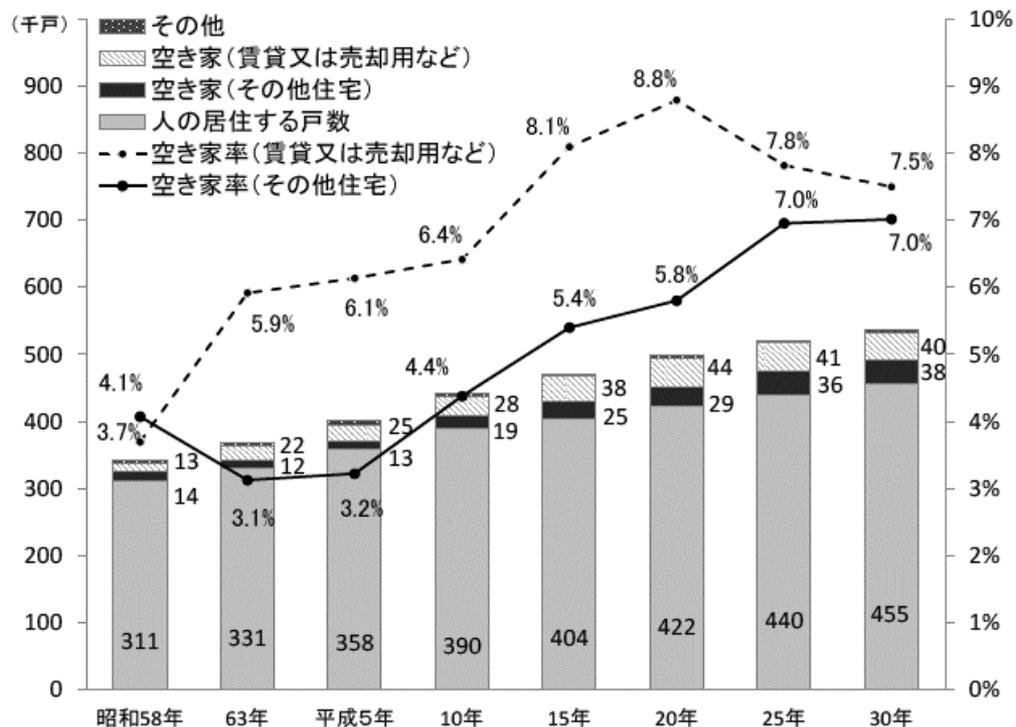
- ・ 全国の人口は、平成 22 年（12,806 万人）をピークとして、以降は減少が続いていく。
- ・ 県全体の人口は、平成 12 年（1,180,977 人）をピークに減少に転じ、令和 27 年には、947,918 人にまで減少することが見込まれている。
- ・ 能登地域では、昭和 25 年以降人口減少が続いており、今後も一貫して減少が続くことが見込まれている。県全体に占める割合も減少が続く見込みである。
- ・ 石川中央では、今後人口が減少することが見込まれるが、人口減少率は他の圏域よりも低い水準で推移する。
- ・ 南加賀でも、人口が減少するものの、県全体に占める割合は横ばいが続くことが見込まれる。

資料：令和 2 年までは国勢調査実績値、令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成 30 年 3 月推計）なお、圏域区分は以下のとおり。

- ①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡
- ②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡
- ③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡
- ④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

# ①石川県の住生活状況

図表 空き家数と空き家率の推移（石川県）



資料：住宅・土地統計調査

- 平成30年時点で、賃貸又は売却用などの空き家は、40,200戸、空き家率は7.5%であり5年前と比べ減少している。
- 賃貸又は売却用などを除く「その他の住宅」の空き家は、37,600戸、空き家率は7.0%で、これまで一貫して上昇していた空き家率は、この5年間では横ばいとなった。しかしながら、空き家数そのものは増加しており、昭和63年から数は約3倍、割合は2倍に上昇している。ただし、空き家数については、平成25年までの年間1,000戸程度の増加から、平成30年までの5年間では年間500戸程度の増加となり、増加ペースの鈍化がみられる。

平成20年以降、「賃貸又は売却用など」の空き家率が減少し、「その他の住宅」の空き家率が増加している。これは全国的な傾向と同様であり、住み手がつかないまま放置される可能性のある空き家が増えている傾向がみられる。

# ①石川県の住生活状況

## 「住まい」における住生活の現状と課題

### 多数存在する居住目的のない空き家

- ・ 賃貸・売却用の空き家は減少に転じたが、依然として、賃貸・売却用以外の居住目的のない空き家は増加を続けている。
- ・ 居住目的がなく管理が行き届いていない空き家は安全や衛生の面から周辺に悪影響を与える恐れがあるため、管理不十分な空き家の除却の推進や空き家を発生させないための取組みが求められる。
- ・ また、本県の移住相談件数は全国でも上位を占めており、移住先の住まいを求めるニーズがあることが考えられる。空き家を有効な社会ストックとして捉え、有効活用を促進する。

### 中古住宅の流通状況は横ばい

- ・ 中古住宅は有効な社会的ストックであるにも関わらず、住宅市場における中古住宅の流通状況は横ばいとなっている。
- ・ 中古住宅の売買成立件数のうち、中古マンションの占める割合が近年増加し、約 3 割を占めており、売買価格も戸建と同程度の水準となっている。
- ・ 本県の中古住宅の流通の約 7 割を占める戸建住宅については、中古住宅の有効活用・流通促進に向けた取組みを推進するとともに、リフォームによる品質確保等がなされ、消費者が安心して購入できる仕組みづくりが求められる。

石川県住生活基本計画 2016				現況値 (集計年)
目標	成果指標 (見直し後)	策定時 (集計年)	目標値 (目標年)	
目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	(9) 空き家等対策計画を策定した市町の割合	0 割 (H26)	概ね 8 割 (R7)	10 割 (R2)
	(10) 既存住宅の流通シェア	15.9% (H25)	30% (R7)	13.5% (H30)



目標	指標の区分	成果指標 (見直し後)	現状値 (集計年)	目標値 (目標年)
目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	空き家	[8] 居住目的のない空き家数	37,600 戸 (H30)	4 万戸程度におさえる (R12)
	流通促進	[9] 既存住宅の流通シェア	13.5% (H30)	20% (R12)

資料 石川県住生活基本計画2021

# ①石川県の住生活状況

## (3) 住宅を長く使う

### ■基本の方針

住宅を長く使うためには、長期間居住可能な仕様・性能としての確に維持管理していくとともに、中古住宅の流通促進によりストックを社会全体で活用していくことが必要である。そのため、住宅の品質向上施策と中古住宅市場の活性化施策を、一体的に進めていくことが重要である。

長期的な使用のため、長期優良住宅の普及等による履歴情報の保存・活用や、今後、大規模な修繕や更新時期を迎えるマンションストックについて、良好な居住環境の維持に必要となる適正なマンション管理を推進する。

### ■施策

#### (3)-① 長期間居住可能な仕様・性能を備えた住宅づくりの推進

- ・ 講習会やパンフレットによる周知を通じて、長期優良住宅の供給を推進するとともに、住宅の長寿命化に対する意識啓発を図る。
- ・ 住宅性能表示制度や住宅瑕疵担保履行法の的確な運用により、住宅の質の向上及び欠陥住宅の発生の予防を図る。
- ・ 内装・設備等の改修を容易とするためスケルトン・インフィル（S I）の理念を普及するとともに、公的賃貸住宅の建替えや新規建設の際にはS Iの理念に基づく整備を基本とする。
- ・ 公的賃貸住宅の長期的な活用計画及び長寿命化計画に基づいて、計画的な建替えや修繕、的確な維持管理を行う。【再掲：1・(3)-①】

#### (3)-② 中古住宅の品質確保と流通促進

- ・ 耐震改修補助制度と他の補助制度をパッケージ化したPRを行うなど、住宅リフォームに関する支援制度等の普及啓発により、既存住宅の品質を向上させる一体的なリフォーム（耐震・省エネ・バリアフリー・居住性向上等）を推進する。
- ・ 「石川県バリアフリー社会推進賞」や「いしかわエコリビング賞」等による良質なリフォーム事例や改修手法等について、広く県民に広報する。
- ・ 消費者が安心して中古住宅を取得できるよう、「安心R住宅」の普及を図る。
- ・ 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等により、建物状況調査（インスペクション）を推進し、中古住宅の流通促進を図る。
- ・ 不動産関係団体等と連携し、中古住宅の取得や売買に関する相談体制の充実を図る。
- ・ 不動産関係団体等に対してリフォーム制度のさらなる周知を行い、販売前の段階での総合的なリフォーム等による物件の魅力向上を図る。

資料 石川県住生活基本計画2021

# ①石川県の住生活状況

## 【既存住宅の流通促進】

既存住宅の状況を買主へ伝えることが必要



**インスペクション**で物件の  
状態を買主へ事前に告知！

万が一雨漏れが発生した  
ときの保証が必要



**既存住宅瑕疵保険**で構造、  
防水部位の補修をサポート！

## インスペクション＋既存住宅瑕疵保険

『宅建業者様・売主様のリスクヘッジ』と『買主様の不安解消』を  
実現！！

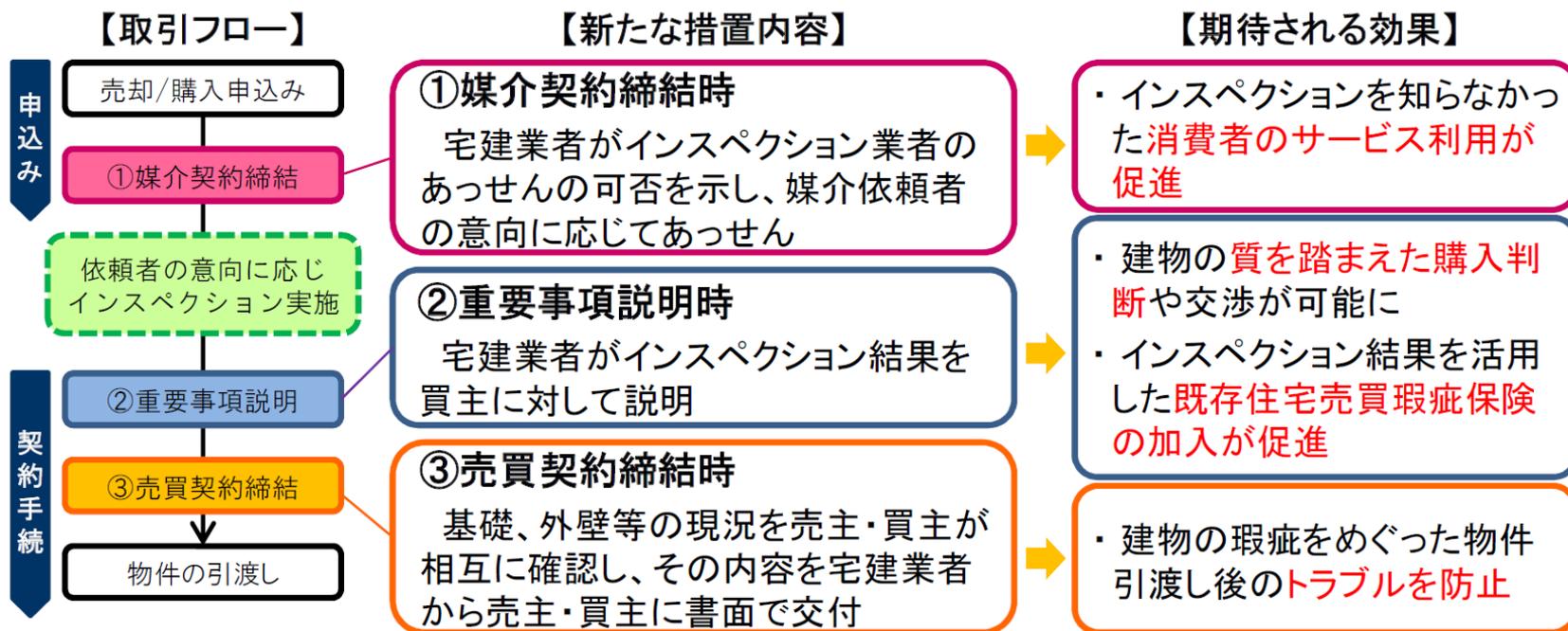
# ②建物状況調査（インスペクション）

## ■ 既存の建物の取引における情報提供の充実

平成30年4月1日施行

- 既存建物取引時に、**購入者は、住宅の質に対する不安を抱えている。**
- 一方で、既存建物は**個人間で売買**されることが多く、一般消費者である**売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることは困難。**

不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備



※国土交通省記者発表資料「『宅地建物取引業法の一部を改正する法律案』を閣議決定」（H28.2.26付）より抜粋

# ②建物状況調査（インスペクション）

建物状況調査（インスペクション） ≠ 瑕疵保証検査

検査項目		建物状況調査 既存住宅状況調査方法	瑕疵保証検査 現場検査方法 ※
一戸建て の住宅	土台及び 床組	床下点検口等から目視可能な範囲 で確認  ⇒ 確認できない場合は、 「確認できなかった」と記録	床下点検口等から目視可能な範囲で確認。 但し、やむを得ず床下が確認できない場 合は、外周部を入念に確認し、基礎に換 気口がある場合は覗き込んで確認する。
	小屋組	天井点検口等から目視可能な範囲 で確認  ⇒ 確認できない場合は、 「確認できなかった」と記録	天井点検口等から目視可能な範囲で確認。 但し、やむを得ず点検口が設けられない 場合は、現場検査記録シートチェックシ ートに事由を明記する。
共同住宅	コンクリー トの圧縮強 度	共同住宅等の1階・2階の外壁に おいて各1箇所ずつコンクリートの反 発度を測定  ⇒ 確認できない場合は、 「確認できなかった」と記録	インスペクションですべて確認できてい る場合、又は保険申込対象住戸の外壁・ 内壁を各1箇所ずつコンクリートの反発 度を測定。（新築時に検査済証が取得さ れていない建物においては、非破壊検査 会社による調査が必要。）

※ 当該検査方法は、住宅保証機構株式会社の「まもりすまい既存住宅保険」の現場検査基準による。

**建物状況調査で調査個所がすべて確認でき、かつ劣化事象がなければ保険に加入することができます。**

# ②建物状況調査（インスペクション）

中古戸建 千葉市緑区

人気のエリア!!

★オール電化!! 築浅でキレイな建物です!!



4LDK

販売価格

1,680万円 (税込)

返済計画例

●返済期間35年●借入金1,680万円

●3年固定1.00%●ボーナス返済なし

月々の返済額 47,424円



## 【物件概要】

- 交通：〇〇〇〇駅 徒歩15分
- 所在地：千葉市緑区〇〇町
- 土地面積：149.95㎡(45.35坪)
- 建物面積：1F56.31㎡ 2F52.99㎡
- 築年月日：平成18年3月
- 都市計画区域
- 設備：東京電力・上水道 下水道
- 取引形態：仲介
- 既存住宅状況調査技術者による  
建物状況調査実施済み**
- 1年または5年の保証付帯可**



まもりす不動産

不動産業 東京都知事免許(104)第123456号

〒106-0011

東京都港区芝公園3-1-38 芝公園ビル

フリーダイヤル 0120-00-0000

# ②建物状況調査（インスペクション）

## 大手不動産事業者の動向



リバブル  
あんじん  
仲介保証

「保証力」こそ、  
パートナー選びの新基準。

**GOOD DESIGN  
AWARD 2014**

安心サポートサービス

お取引いただくマンション、一戸建てに様々な「検査」「補修」「保証」がつく安心のサービスです。  
売主様にも買主様にも安心をご提供します。

### 「安心サポートサービス」

【一戸建て】バリューアップコース（既存住宅から保証対象）も選べるようになりました！

売主様

売却後の  
設備や建物の  
不具合リスク  
責任期間を保証

物件の引き渡し  
安心・安全な中古住宅取引が成立

大成有業の  
安心  
サポートサービス

1年間保証

買主様

購入後の  
設備や建物の  
不具合リスク  
充実した保証

大成有業不動産販売

三井のリハウス

# 360°

## サポート

住友不動産販売

買う 売る 借りる 貸す 店舗検索

不動産タイプ → 瑕疵保証サービス

### か し 瑕疵保証

引渡しから2年間、雨漏り・シロアリ・主要水部の腐食等が  
発見された場合、補修費用を一定額まで弊社が保証します。

① 雨漏り

② 建物構造上  
主要な部位の  
水部の腐蝕

住友不動産販売が  
最高250万円<sup>※1</sup>  
までを保証

③ 給排水管の  
故障

④ シロアリの  
被害

※1 上記のうち、①～③については、200万円（④については別途50万円）、もしくは保証対象者さまの一方から弊社が受検した仲介手数料の2倍の金額のどちらか低い金額が上限となります。

戸建住宅の売買は三井住友トラスト不動産の

### 建物検査サービス・ 瑕疵保険サービス をご利用ください

売主さま・買主さまがより安心して住まいの売買を行えるよう戸建住宅に特化したサービスです  
戸建住宅のご売却・ご購入をお考えのお客様は是非ご利用ください

**建物検査サービス**  
検査料を当社が負担

**瑕疵保険サービス**  
瑕疵保険料を当社が負担

ご利用によりこんなメリットが

**建物検査サービスのメリット**

- 売主さまは、専門の検査会社の検査により、不具合・欠陥等の瑕疵を把握でき、買主さまに告知することによりトラブル回避に繋がります
- 買主さまは、建物の問題点を確認することができ、購入判断がしやすくなります
- 既存住宅瑕疵保険への加入可否を判断できます

**瑕疵保険サービスのメリット**

- 売主さまは、瑕疵担保責任期間（3ヶ月）について瑕疵保険加入でカバーされますので、安心して売却できます
- 買主さまは、売主さまの瑕疵担保責任期間（3ヶ月）経過後、更に9ヶ月間瑕疵保証が受けられます
- 建物の築年数が古くても、税金の優遇措置の利用が可能となります

マンション  
戸建

## 建物検査・ 補修保証 トータルサポート

サービスのご案内

- 売主さまへの【建物検査サービス】【不適合時補修サービス】のメリット
- 買主さまへの【瑕疵保証サービス】のメリット

購入相談

不動産の購入のご相談は、  
お近くの店舗から！

購入相談

無料査定・売却相談

無料査定

売却相談

サービス・キャンペーン

サービスのご案内

お客様に安心して中古住宅の売買をお取引いただくために、建物検査・不適合時補修・瑕疵保証のトータルサポートサービスをご用意いたしました。お客様が中古住宅の取引に際し「不安」に気づいていただきます。

建物検査サービス

不適合時補修サービス

相談 > 契約 > 検査 > 補修 > 売却 > 引渡 > 保証

瑕疵保証サービス

# ②建物状況調査（インスペクション）

suumo検索画面

## 大手不動産事業者の動向

SUUMO(スーモ)中古一戸建ては、石川県の地域から選ぶ中古住宅・戸建て購入をサポートする情報サイトです。

**SUUMO** 全国へ 甲信越・北陸版  
スーモ PRODUCED BY FRECRUIT

借りる マンションを買う 一戸建てを買う 建てる リフォームする 売る 住まいの相談

賃貸 新築 中古 新築 中古 注文住宅 土地 リフォーム 売却査定 講座/相談 暮らし ▼

不動産・住宅サイト SUUMO > 中古一戸建て > 甲信越・北陸 > 石川県 > 石川県のエリアから中古一戸建てを探す

### 石川県のエリアから中古住宅・一戸建ての購入情報探し

石川県内の市区郡から中古一戸建て物件を検索できます。ご希望のエリアを選んで中古戸建て住宅の最新版売情報から理想のマイホームを見 [浴線から検索する](#)

築20年以上でも住宅ローン控除が使える可能性あり ?

内外装が綺麗で保証も付いている ?

築年数 ?	下限なし ▼ ~ 上限なし ▼
性能が良い ?	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅（耐震性、省エネ性等 高い） <input type="checkbox"/> 低炭素住宅（省エネ性 高い） <input type="checkbox"/> オール電化 <input type="checkbox"/> 太陽光発電システム <input type="checkbox"/> 省エネ給湯器
証明書類あり ?	<input type="checkbox"/> 住宅性能評価書あり <input type="checkbox"/> 建築後の完了検査済証あり <input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書あり <input type="checkbox"/> インスペクション（建物検査）済み <input type="checkbox"/> 新築時・増改築時の設計図あり <input type="checkbox"/> 修繕・点検の記録あり
瑕疵保証あり ?	<input type="checkbox"/> 瑕疵保険（国交省指定法人）による保証 <input type="checkbox"/> 瑕疵保証（不動産会社独自）付

# ③まもりすまい安心パートナーパック

平成30年4月改正

「宅地建物取引業法」改正に対応いたします!!

## まもりすまい安心パートナーパック

戸建住宅の  
インスペクションが **25,000円** (税別)

住宅保証機構に登録されたインスペクション事業者だから安心です!!

- 安心サービス① 買主様への重要事項説明時にご利用いただける  
「建物状況調査の結果の概要」をご提供いたします
- 安心サービス② 「既存住宅状況調査 調査結果報告書」をご提供いたします

※1:インスペクション事業者により既存住宅瑕疵保険等の基準に準拠した項目の確認

※2:延床面積200㎡を超える場合、35,000円(税別)となります。 ※3:物件所在地により、別途遠方料金を頂く場合があります。



まもりすまい安心パートナーパックの『インスペクション』とは...

「建物状況調査」+

「瑕疵保証検査」

を同時に実施します。



## ③まもりすまい安心パートナーパック

仲介する既存住宅には  
〈インスペクション+保証〉で安心をプラス!

“インスペクション結果”を活用して保険付保できます

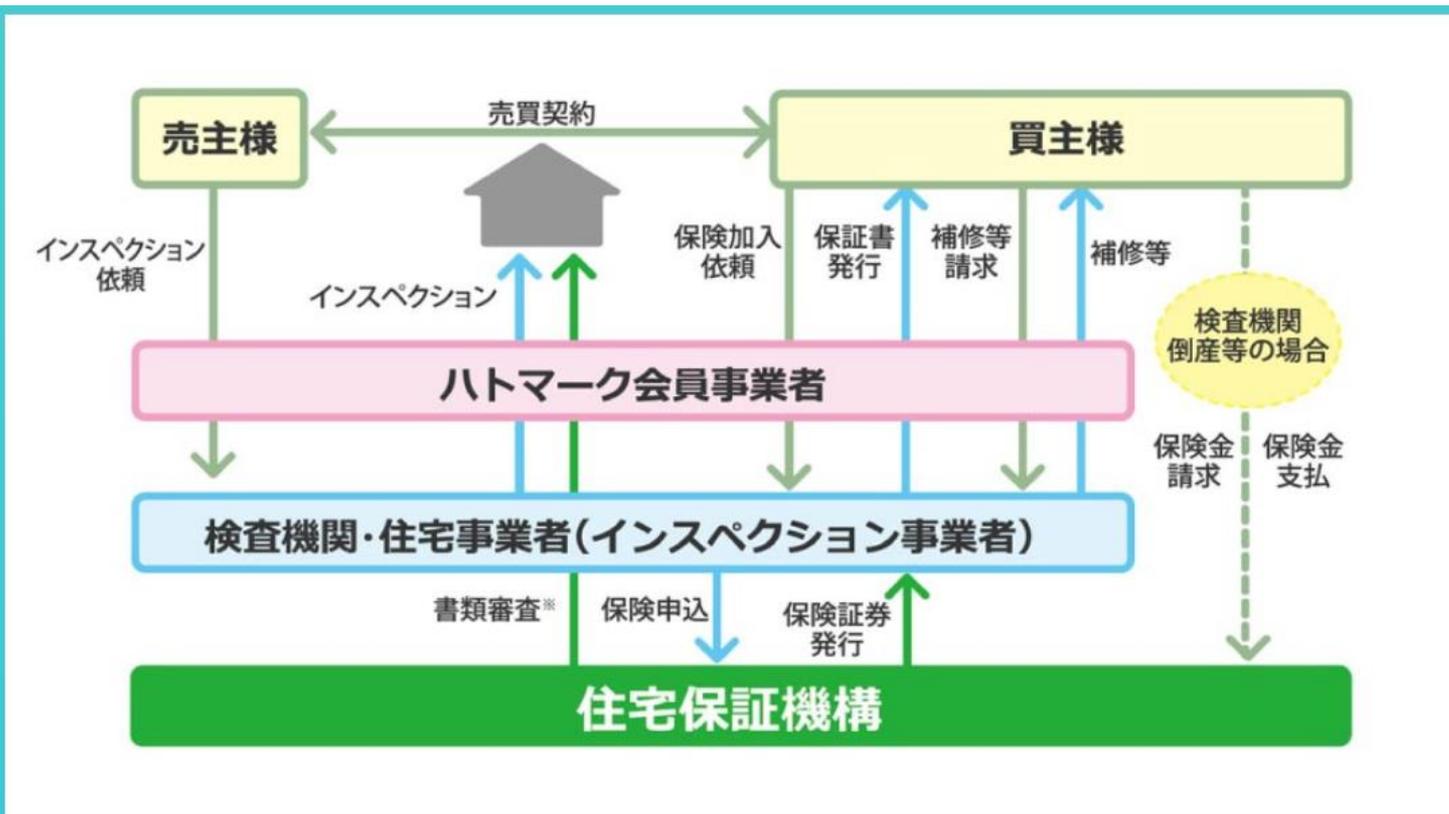
# まもりすまい既存住宅保険

【検査機関保証型】

- 万が一の雨漏れなどのトラブルに対応 インスペクション事業者が買主様に対して保証を行います。
- 保険のサポート インスペクション事業者倒産時でも補修費用は買主様に直接お支払します。

インスペクションは住宅に瑕疵がないことを保証するものではありません。  
宅建業者の皆様の信用力向上のためにも既存住宅瑕疵保険が必要です。

# ③まもりすまい安心パートナーパック

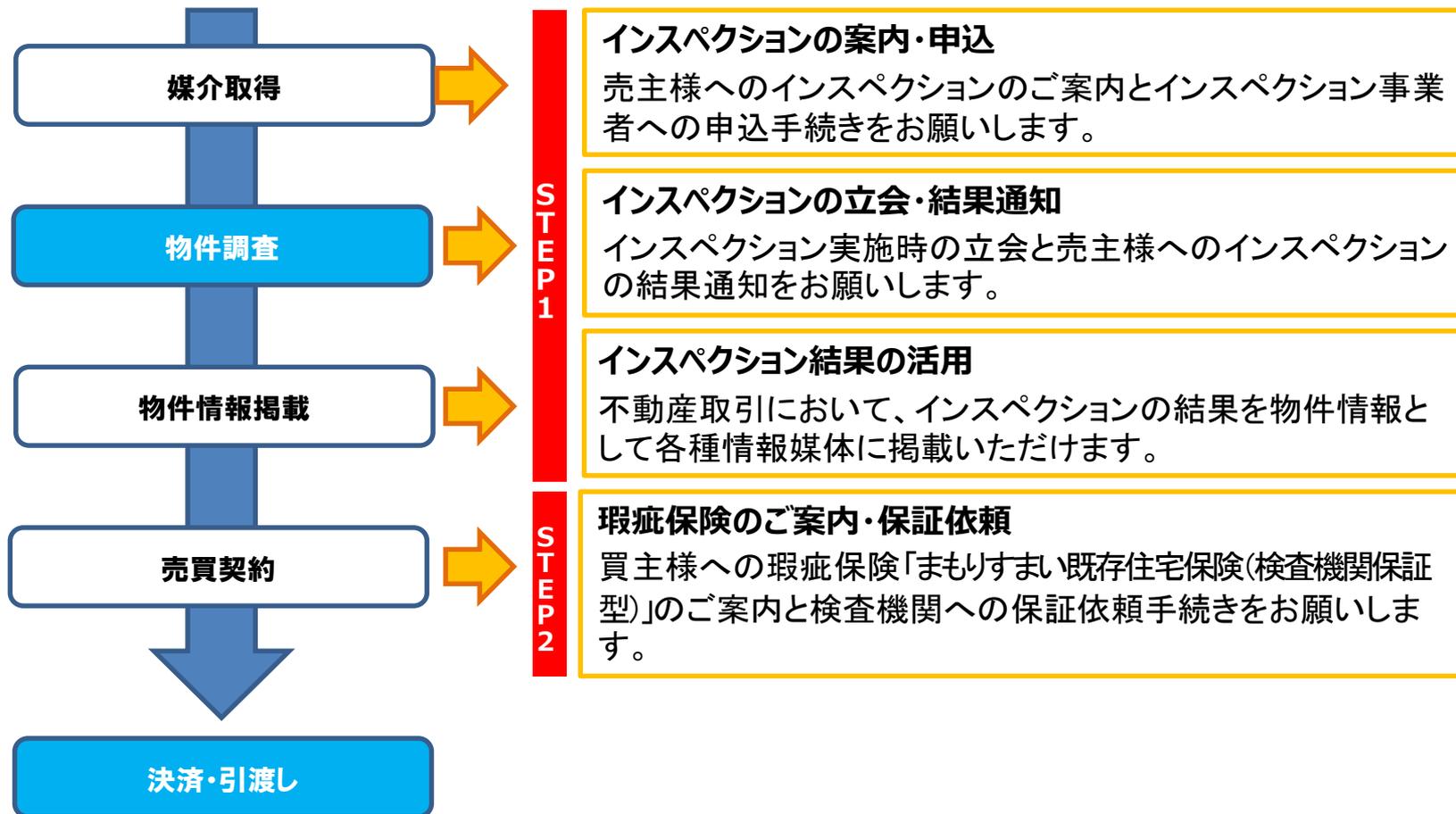


## 保険申込はインスペクション事業者が行います

買主様より保証依頼を受けた検査機関（インスペクション事業者）が、住宅保証機構に対し「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の申込を行い、保険契約を締結します。保険を付保するためには、新耐震基準に適合しているなど一定の要件があります。また、別途保険料等が必要となります。

# ③まもりすまい安心パートナーパック

## 日本住宅品質検査センターのご利用の流れ



# ③まもりすまい安心パートナーパック

## 申込書等の入手方法

各サービスのご案内用チラシ、申込書等のサポートツールは、(一財)ハトマーク支援機構のホームページ(<http://www.hatemark.or.jp/>)よりダウンロードしていただくことができます。

住まい探しはハトマーク

ハトマークグループ  
全宅連 全宅保証 宅建協会 ハトマーク 支援機構

不動産会社員のためのお役立ち情報サイト  
一般財団法人ハトマーク支援機構

物件を仕入れたい不動産業者が求めている  
不動産情報(チラシ)を公開しています。

**求** チラシサイト  
土地建物仕入探訪.com

無料キャンペーン実施期間を延長しました!  
2022年1月12日~2022年8月31日までのお申込は、引き続き掲載料金が「無料」!

提携企業から探す | ジャンルから探す

- アエネット | アイリスオーヤマ | アクトコール | アットホーム | アドパークコミュニケーションズ
- ウエストエネルギーソリューション | 永大産業 | 大塚商会
- Casa | 建築資料研究社/日建学院
- サイマックスインフォニスタ | サカイ引越センター | さくら事務所 | ジャパンホームシールド | **住宅保証機構**
- スリーエムジャパン | セコム | 全宅住宅ローン | こくみん共済coop(全労済) | 総合警備保衛ALSOK

ハトサポログイン

ハトサポID・パスワードを利用してログインしてください。  
①ハトサポID・パスワードとは?

ハトサポID

パスワード

ログイン

お困りの方はこちら

- ▶ ハトサポID・パスワードがわからない
- ▶ ハトサポに利用登録しているかわからない
- ▶ ハトサポ認証コード確認

利用登録がまだの方はこちら

- ▶ ハトサポ利用登録フォーム

ハトマーク支援機構ホームページ「提携企業から探す」  
「さ」行から「住宅保証機構」を選択

# ③まもりすまい安心パートナーパック

## 申込書等の入手方法

提携サービス

住宅保証機構

まもりすまい安心パートナーパック

安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。  
住宅保証機構

建物状況調査が25,000円～

まもりすまい安心パートナーパック

インスペクション

平成30年4月改正「宅地建物取引業法」改正に対応いたします!

詳細情報

お問い合わせ

住宅保証機構 まもりすまい安心パートナーパック

お申し込み **インスペクション事業者一覧** 帳票類・パンフレット等一覧

お申込み方法

物件情報掲載について

瑕疵保証依頼

お引渡しについて

**引渡後リフォーム特約がスタートしました!!**  
買主様からのご要望により、「引渡後に水回りのリフォームを行う」「引渡後に外装塗装を行う」などの場合に、「まもりすまい既存住宅保険」引渡後リフォーム特約をご利用ください! 詳しくはこちら。

**戸建住宅のインスペクションが25,000円(税別)**

住宅保証機構に登録されたインスペクション事業者だから安心です!!

平成30年4月改正「宅地建物取引業法」改正に対応しています。

「インスペクション事業者一覧」から「日本住宅品質検査センター」を申込書をダウンロード

詳細情報

インスペクション事業者一覧 帳票類・パンフレット等一覧

業務エリア：全国・北海道・東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城・群馬・九州

業務エリア (物件所在地)	インスペクション事業者 (検査機関)		住所				
全国 (島しょ部除く)	日本住宅品質検査センター株式会社		〒111-0042 東京都台東区寿3-15-15 水新ビル4F TEL : 03-5830-3128 FAX : 03-5826-0232				
	メール	インスペクション 申込方法	インスペクション 申込書	フラット35 同時検査	引渡後リフォーム 特約	その他	料金表
	✉	FAXまたはメールでお申込みください。	📄	不可	可	-	📄

業務エリア

# ③まもりすまい安心パートナーパック

## お申込み方法

※黄色の網掛け部分は必須項目です。必ずご記入ください。

### インスペクション御見積依頼書

ご依頼日 年 月 日

宛

《ご依頼主様の情報》

所属協会名			
会社名			ご担当者
住所	〒 -		
電話	F A X		
メールアドレス	@		
今後の連絡先			

《建物の情報》

お取引形態	<input type="checkbox"/> 件介 <input type="checkbox"/> 買取再販(宅建業者様が売主)		
建物所在地(住所)			
建物築年月	年	月	建物の構造
延べ床面積	㎡	建物階数	階
リフォーム等の実施状況	実施した時期 年 月		
	構造または防水に係るリフォーム工事の有無(予定を含む) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
瑕疵保証の希望	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない <input type="checkbox"/> 未定		
	インスペクション実施検査機関使用歴	御見積番号	

記入日 年 月 日

### 建物状況調査承諾書

会社名

氏名(ご担当者) 印

地に入り、建物状況調査を行うことについて承諾します。

印

売主様  買主様  所有者様  居住者様

### その他の提出書類

- ① 付近見取り図
- ② 各階平面図(間取り図可)
- ③ 立面図(全景写真可)

### 申込書類を

FAX: 03-5830-3128

メール: kantou-2@kensa110.com

してください。

### インスペクション申込書

お申込日 平成 年 月 日

インスペクション実施検査機関 宛

上記の見積依頼書の内容でインスペクションを申込ます。  
※見積依頼書の内容に訂正がある場合は二重線で訂正し、正しい情報を記載してください。

別紙の既存住宅状況調査委任契約約款を必ずご確認ください。ご確認ください。ご確認いただきましたらチェックボックスにレ点を入れてください。  
 既存住宅状況調査委任契約約款を確認しました。

《ご提出いただく設計図書等(必須)》 その他の図面等ヒアリングにより追加でご依頼する場合があります。  
① 付近見取り図 ② 各階平面図(間取り図可) ③ 立面図(全景写真可) ④ 建物状況調査承諾書

《オプション検査》

給排水管路・設備保証有  給排水管路保証有  リフォーム特約有

《フラット35同時検査》

フラット35同時検査  フラット35S(耐震)同時検査  フラット35S(耐震以外)同時検査

※フラット35の同時検査は、インスペクション実施事業者が適合証明機関である場合に限りです。  
※請求書の送付先が異なる場合は、必要事項をご記載のうえ連絡シートをご提出ください。  
インスペクション実施検査日を必ずご記入ください。

第1 枠 第2 枠 第3 枠

# ③まもりすまい安心パートナーパック

## お申込み方法

検査料の支払い先を依頼主以外にする場合は、下の「連絡シート」もご提出ください。

### 連 絡 シ ー ト

●費用請求先、送付先

※インスペクション申込書のご依頼主の情報と請求書送付先が異なる場合にご提出ください。

会社名	フリガナ	
	氏名	
所 属	TEL	
住 所 〒	FAX	
	E-mail	

# ③まもりすまい安心パートナーパック

## 申込書・チラシ等の入手方法

種類		帳票名称
総合案内		<a href="#">ご利用ガイド</a>
インスペクション		<a href="#">インスペクション案内チラシ (赤主権向け)</a> <a href="#">インスペクション申込書</a> <a href="#">インスペクション結果報告書 サンプル</a>
瑕疵保証・保険	仲介	(買主権向け・インスペクション実施済み) <a href="#">瑕疵保証案内チラシ・料金表</a>
		(買主権向け・インスペクション未実施) <a href="#">瑕疵保証案内チラシ・料金表</a>
		<a href="#">既存住宅瑕疵保証 (検査機関保証型)パンフレット</a>
		<a href="#">既存住宅瑕疵保証 (仲介業者保証型)パンフレット</a>
	買取再販	<a href="#">既存住宅瑕疵保証 (宅建業者売主型)パンフレット</a>
		<a href="#">既存住宅瑕疵保証 (宅建業者売主型) 料金表</a>
		<a href="#">既存住宅瑕疵保証 (宅建業者売主型) 保険契約申込書及び保険申込に係る各種帳票</a>
共通	<a href="#">延長保険パンフレット</a>	
引渡後リフォーム特約	<a href="#">引渡後リフォーム特約パンフレット</a>	
維持管理	共通	お問い合わせください (03-6435-8863)
	住宅履歴蓄積サービス	お問い合わせください (03-6435-8863)
新サービス追加!! 防蟻インスペクション・保証		<a href="#">申込フローご案内およびお問い合わせ先</a> <a href="#">防蟻インスペクション・保証申込書</a> <a href="#">防蟻インスペクション・保証チラシ</a> ※以下の物件はお申込できません。 - まもりすまい既存住宅瑕疵保証の利用がない物件 - 床下点検ができない物件 - シロアリの生息が確認された物件は駆除施工 (駆除費用は別途お見積りが必要です。) - シロアリのリスクが著しく高いと判断した物件 - 沖縄県の物件

『まもりすまい安心パートナーパック』ページ「帳票類・パンフレット等一覧」からチラシ・保険申込書類等ダウンロードできます。



令和4年6月現在

## ③まもりすまい安心パートナーパック

木造及び小規模RC造等<sup>注</sup>（注）RC造、SRC造およびS造の住宅のうち、階数が3以下（地階を含む。）であり、かつ床面積が500㎡未満のものをいいます。

保証タイプ	給排水管路等の保証の有無	100㎡未満	100㎡以上 125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上
保証期間 1年間 保険金額 500万円	無し	52,470円	54,060円	55,450円	57,790円
	給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備保証有り	54,440円	56,550円	58,400円	61,510円
	給排水管路保証有り	53,660円	55,570円	57,240円	60,050円
	引渡後リフォーム特約有り	加算額 15,200円			
保証期間 1年間 保険金額 1,000万円	無し	53,340円	55,170円	56,760円	59,460円
	給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備保証有り	55,590円	58,030円	60,140円	63,730円
	給排水管路保証有り	54,710円	56,900円	58,810円	62,050円
	引渡後リフォーム特約有り	加算額 15,550円			
保証期間 5年間 保険金額 1,000万円	無し	71,940円	77,850円	82,980円	91,670円
	給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備保証有り	79,300円	87,160円	93,980円	105,540円
	給排水管路保証有り	76,400円	83,490円	89,650円	100,070円
	引渡後リフォーム特約有り	加算額 21,470円			

※防水補修基準適合住宅の場合は別途お問い合わせください。（防水補修基準適合住宅とは、まもりすまい既存住宅瑕疵保険申込の受付日から過去3ヶ月以内に、別に定める防水補修基準に適合した補修工事を実施したことが認められる保険申込住宅をいいます。防水補修基準は住宅保証機構ホームページに掲載されています⇒<https://www.mamoris.jp/kison-hoken/kojin/standard/index.html>）

※過去に既存住宅保険の現場検査が実施されている住宅の場合はお問い合わせください。

※本保証料には、まもりすまい既存住宅瑕疵保険料及び現場検査手数料（書類審査の場合）が含まれております。

# ③まもりすまい安心パートナーパック

●ご不明な点等、お気軽にお問い合わせください●

お問い合わせ内容	お問い合わせ先
制度の概要等について	住宅保証機構(株) 首都圏第二営業所 TEL:03-6435-8863 FAX:03-3432-0571
インスペクションの申込について	<b>日本住宅品質検査センター株式会社</b> 〒111-0042 東京都台東区寿3-15-15 水新ビル4階 TEL:03-5830-3128 FAX:03-5826-0232 E-mail:kantou-2@kensa110.com
インスペクション等について ・既存住宅保険 瑕疵保証検査基準について	住宅保証機構(株) 技術部技術管理課 TEL:03-6435-8865 FAX:03-3432-0572
瑕疵保険について	住宅保証機構(株) 首都圏第二営業所 TEL:03-6435-8863 FAX:03-3432-0571

まもりすまい

検索



## 【建物状況調査 受付先】

〒920-8217

石川県金沢市近岡町101-1

ホームインスペクションジャパン株式会社

☎0120-693-388

E-mail: info@homeinspection.co.jp

ホームページ <http://www.homeinspection.co.jp/>

## 【建物状況調査手数料 1回分】

### 1戸建住宅・分譲共同住宅(専有部分)

延床面積 専有面積	125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
手数料 (税別)	70,000円	74,000円	80,000円	84,000円	都度見積

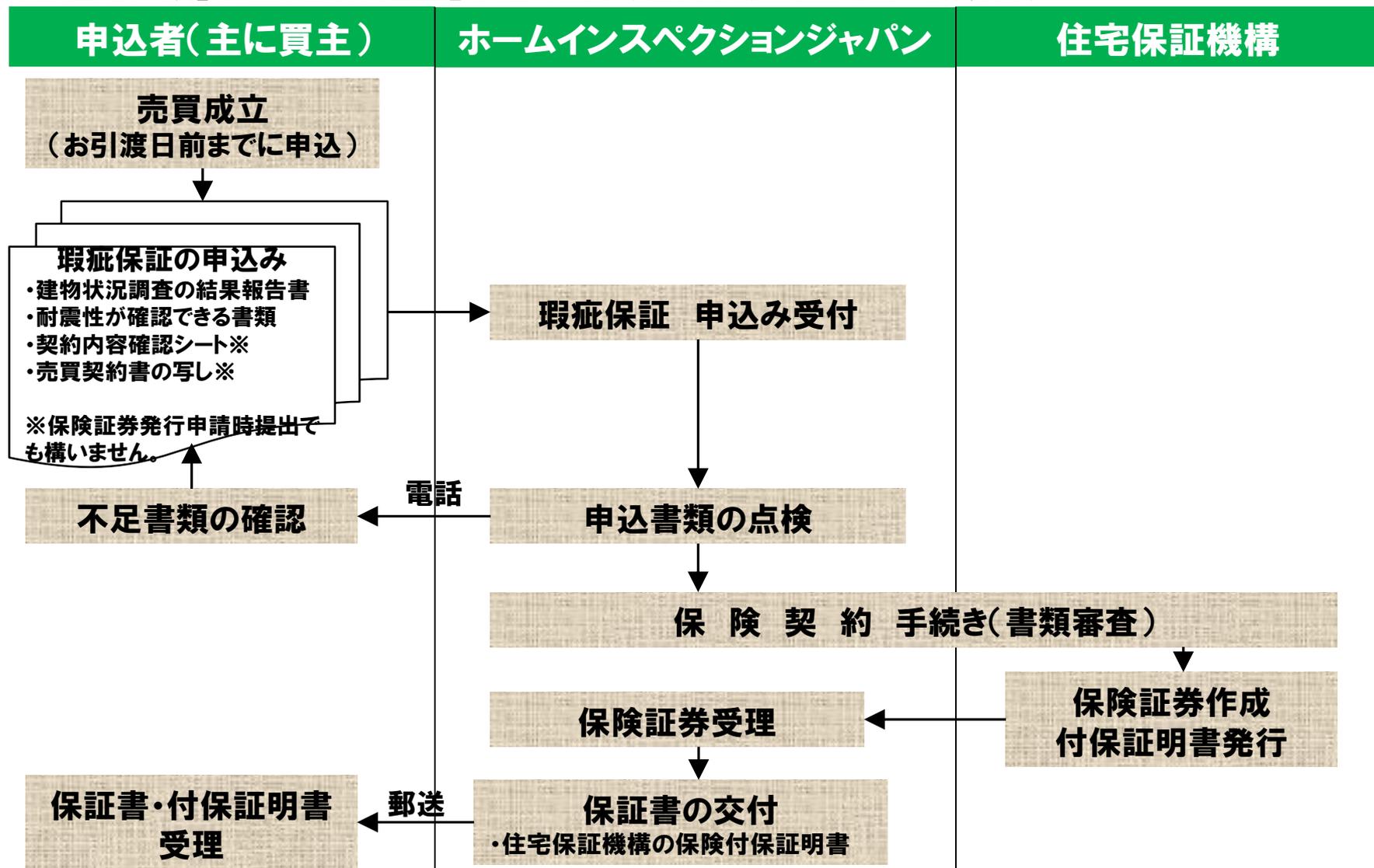
※交通費は別途お見積りとなります。(石川県内は、交通費は発生しません。)

# ④石川県の建物状況調査事業者 連携先



# ④石川県の建物状況調査事業者 連携先

○既存住宅保険【検査機関保証型】申込の流れ(建物状況調査を行った場合)



## ホームインスペクションジャパン株式会社

1戸建住宅

### 【既存住宅個人間売買瑕疵保険(検査機関保証型) 料金(税別)】

	設備特約有無	延床面積			
		125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 200㎡未満	200㎡以上
保険期間1年 保険金額500万円	設備特約なし	39,000円	45,000円	50,000円	56,000円
	設備特約あり	43,000円	48,000円	55,000円	58,000円
	引渡後リフォーム特約あり	加算額 6,000円			
保険期間1年 保険金額1,000万円	設備特約なし	43,000円	48,000円	55,000円	58,000円
	設備特約あり	46,000円	52,000円	58,000円	61,000円
	引渡後リフォーム特約あり	加算額 6,500円			
保険期間5年 保険金額1,000万円	設備特約なし	66,000円	80,000円	100,800円	105,600円
	設備特約あり	70,000円	88,000円	109,000円	114,000円
	引渡後リフォーム特約あり	加算額 14,000円			

※設備特約を付帯することにより、基本構造部分に加えて、給排水管路、給排水設備、電気設備、ガス設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合、保険の対象に追加することができます。

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

既存住宅保険には三つのタイプ（型）があります。

3つのタイプの違い	宅建業者売主型	仲介業者保証型	検査機関保証型
保険契約申込者 (保証者)	宅建業者(売主)様	宅建業者(仲介業者)様	検査機関
保険期間 ① 申込時に選択可能	売買契約に基づく引渡日より 2年間または5年間	売買契約に基づく引渡日より 1年間、2年間、または5年間	売買契約に基づく引渡日より 1年間または5年間
1回のご請求に 対する保険金 支払額	(損害額-免責金額10万円) ×80%※ ※宅建業者様が倒産等の場合は100%	(損害額-免責金額5万円) ×100%	(損害額-免責金額5万円) ×100%
保険金支払 限度額 ① 申込時に選択可能	500万円 または1,000万円	200万円、500万円、 または1,000万円	500万円 または1,000万円
	(保険期間5年間の場合は1,000万円のみ)		
検査 買取再販 →	住宅保証機構が 現場検査を実施	住宅保証機構が 現場検査を実施	検査機関が行った瑕疵保証検査 について住宅保証機構が 現場検査または書類審査※ を実施 ※検査機関が一定要件を満たす場合
保険申込窓口	石川県建築住宅センター 日本住宅品質検査センター	石川県建築住宅センター 日本住宅品質検査センター	日本住宅品質検査センター ホームインスペクションジャパン

買取再販

個人間  
売買

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 1. 宅建業者売主型

### 1 保険のお支払い対象

- 保険付保住宅の売買契約締結時点における隠れた瑕疵に起因して、以下に掲げる事由により、宅建業者（被保険者）様が瑕疵担保責任を履行した場合に保険金をお支払いします。

<保険をお支払いする主な事由>

- 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
- 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

- 万が一、宅建業者（被保険者）様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、買主様に対して直接保険金をお支払いいたします。

※買主様が宅建業者以外の保険契約には「故意・重過失損害担保特約条項」が付帯されます。この特約が付帯されることにより、宅建業者様が倒産等の場合、宅建業者（被保険者）様の故意・重過失による瑕疵についても買主様に保険金をお支払いします。

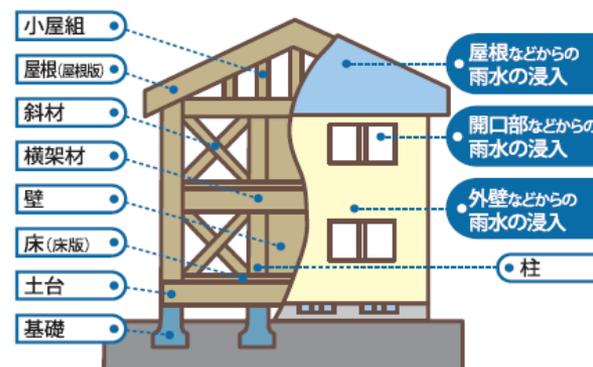
- 特約を付帯することにより、基本構造部分に加え、給排水管路・設備等を保険の対象に追加することができます。 **！ 申込時に選択可能**

<保険をお支払いする主な事由> 給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備が通常有すべき性能または機能を満たさない場合

給排水管路	給排水設備	電気設備	ガス設備
給水管、給湯管、排水管または汚水管（給排水設備との継ぎ手部分を含みます。）	受水槽、揚水ポンプ、高置水槽、電気温水器、雑排水ポンプ、湧水排水ポンプ、汚水ポンプまたはます	変圧器、受配電盤、制御・監視盤、継電器盤、継電器、計器用変成器、開閉器、碍子、碍管、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※戸建住宅または共同住宅等で現場検査を棟単位でお申込みする場合、給排水管路のみを対象とするか給排水管路・設備等を対象とするか選択できます。共同住宅等で現場検査を住戸単位でお申込みする場合、給排水管路のみ対象とすることができます。

保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



木造（在来軸組工法）の戸建住宅

<例>2階建ての場合の骨組み（小屋組、軸組、床組）等の構成

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 1. 宅建業者売主型

### 2 保険期間

- 売買契約に基づく引渡し日より **2年間または5年間** です。 **！ 申込時に選択可能**

### 3 保険金支払い額および限度額等

- 1回の請求毎の支払い額

**保険金支払い額 = (損害額 - 免責金額10万円) × 80% ※** ※保険契約者様が倒産していた場合は、買主様に100%支払われます。

- 保険金支払い限度額

**500万円または1,000万円** ※保険期間5年の場合は、1,000万円のみです。 **！ 申込時に選択可能**

- お支払いする主な保険金

・補修費用 ・調査費用 ・仮住居、移転費用

### 4 対象となる住宅

- ① **新耐震基準に適合している住宅(築年数・構造・工法は問いません。)**  
※現場検査前までに、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。
- ② **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も、建築工事完了の日から2年を超えて引渡される住宅は対象とします。  
(一戸建住宅の場合、建築工事完了の日から2年以内に引渡される住宅は、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。)  
※一戸建の併用住宅については、共同住宅扱いとなります。
- ③ **住宅保証機構の現場検査に合格し、次の期間に引渡される住宅**  
直近の現場検査実施日から**1年間**。(ただし、RC造(SRC造を含む)共同住宅等の場合は2年間)
- ④ **売買契約において、住宅保証機構指定の保証書において瑕疵担保責任について約定していること**

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 1. 宅建業者売主型

### 5 現場検査

#### ● 原則、引渡し前に1回、検査員が現場にて実施します。

- ◎申込住宅が買主様に引渡される前に改修工事が行われる場合で、構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合、構造耐力上主要な部分の新設または撤去の完了時であって構造躯体が露出している時に1回、検査を実施します。
- ◎共同住宅等の場合で、既に、同一住棟において、まもりすまい既存住宅保険に係る現場検査を実施している場合は新たにお申込みされた住戸の現場検査の一部を省略することができます。詳細はお問い合わせください。

#### ● 以下の①～⑥のいずれかに該当することにより非破壊検査の一部が省略可能となります。また、大規模※RC造及びS造の共同住宅等の場合、保険申込住戸の専有部に重点化して現場検査を実施することが可能となります。

※大規模とは、建物階数4階以上または延床面積500㎡以上の住宅をいいます。

- ① 昭和56年6月1日以降に建築確認を受け、完了検査済証を取得している住宅
- ② まもりすまい保険（新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険）が付保されている住宅
- 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8条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
- ⑥ 国が定める既存住宅状況調査方法基準に基づく現場検査が実施可能な住宅

①～⑤のいずれかに  
該当する住宅を  
「評価書等活用型住宅」  
といいます。

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 1. 宅建業者売主型

### 6 事業者の登録(保険のご利用に先立ち、事業者登録が必要です)

- 保険のご利用に先立ち、事業者登録をしていただきます。
- 登録された事業者様の名簿は、買主様が事業者選択時の参考となるようホームページにて公開します。

登録条件	宅地建物取引業の許可事業者
登録有効期間	1年間(1年ごとに更新手続きが必要です。)
登録料(税込)	<新規> 16,200円(まもりすまい保険届出事業者様等※は10,800円) / <更新> 10,800円

※まもりすまい保険届出事業者様のほか、まもりすまいリフォーム保険、まもりすまい大規模修繕かし保険の登録事業者様が対象です。

**検査機関保証型は、事業者登録不要でご利用いただけます。**

### 7 料金

- 料金は **保険料 + 現場検査手数料** となります。

保険料	既存住宅の床面積等により異なります。 ※防水補修基準適合住宅割引・保険申し込みの受付日から過去3ヶ月以内に別に定める防水補修基準に適合した補修工事を実施したことが認められる住宅は、保険料の割引が適用されます。 (一戸建住宅のみ)
現場検査手数料	構造・床面積等により異なります。 ※評価書等活用型住宅割引・新築時に、次の検査を実施した住宅については、現場検査の一部を省略することで現場検査手数料の割引が適用されます。 (建設住宅性能評価、住宅性能保証制度・まもりすまい保険にかかる現場検査、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅における完了検査) また、平成11年5月以降に建築確認を受けた住宅または長期修繕計画が有る場合は、さらに現場検査手数料が割引となります。

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 【保険期間と保険金支払限度額】

商品タイプ	保険期間	保険金支払限度額	1回の請求ごとの支払額
宅建業者売主型	2年間	500万円・1,000万円	(損害額一免責金額10万円) × 80%
	5年間	1,000万円	
仲介業者売主型	1年間	200万円・500万円・1,000万円	損害額一免責金額5万円
	2年間	200万円・500万円・1,000万円	
	5年間	1,000万円	
検査機関保証型	1年間	500万円・1,000万円	損害額一免責金額5万円
	5年間	1,000万円	

## 【各商品タイプで最も多く選択されている保険タイプ】

料金例：木造/戸建住宅/床面積120㎡/評価活用型住宅の場合/特約付帯なし/検査機関保証型は、日本住宅品質検査センター（石川県対応）の料金例（築年数※10年未満）です。

○宅建業者売主型：保険期間2年間、保険金支払限度額1,000万円 料金例：45,330円

○仲介業者売主型：保険期間1年間、保険金支払限度額1,000万円 料金例：44,850円

○検査機関保証型：保険期間1年間、保険金支払限度額1,000万円 料金例：82,670円

※築年数：新築登記日～瑕疵保証開始日までの期間

（インスペクション料27,500円、保証料含む）

## 【お支払いする主な保険金】

- 補修費用
- 調査費用
- 仮住居、移転費用

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 【引渡後リフォーム特約】

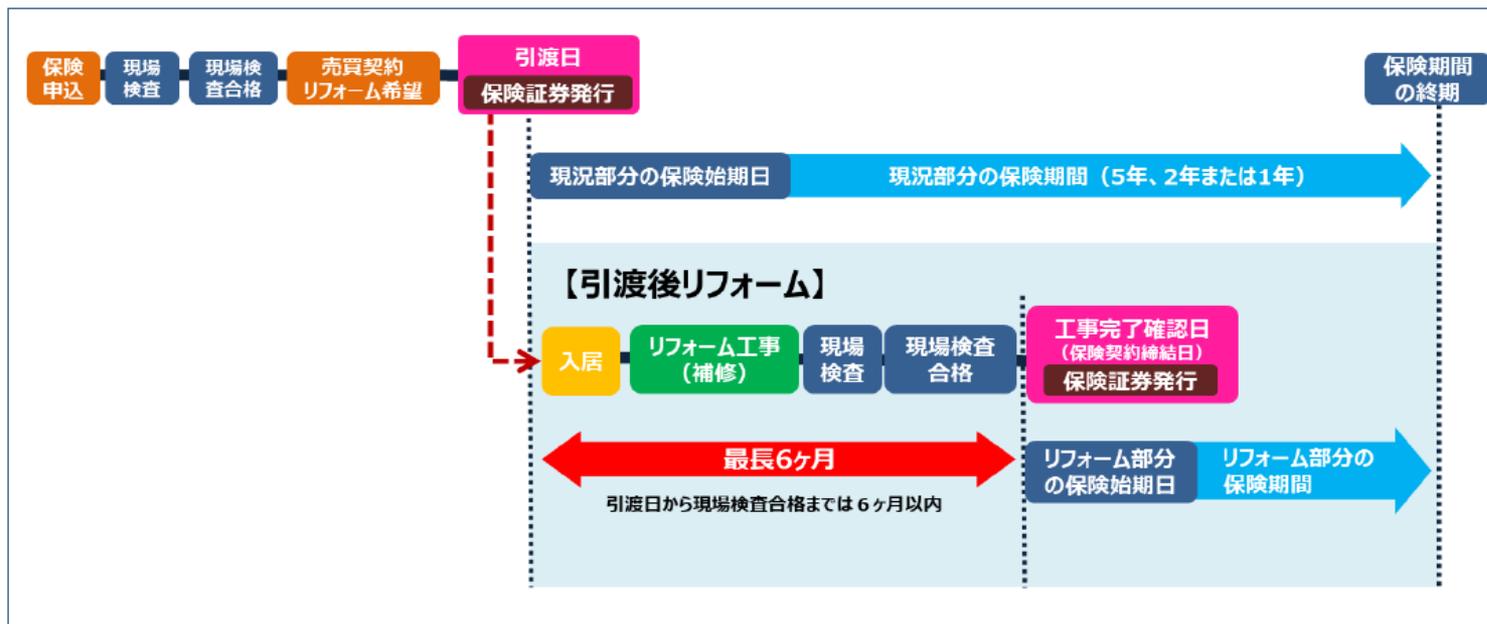
買主様からのご要望により

- ・引渡後に水回りのリフォーム工事をおこなう
- ・引渡後に外装塗装をおこなう など

そんなときに「まもりすまい既存住宅保険」引渡後リフォーム特約をご利用ください！

### ご利用の流れ

- ・引渡後リフォーム特約のお申込み（新規申込または変更申込）は、保険対象住宅の引渡前に手続きいただく必要があります。
- ・保険対象住宅が住宅取得者に引渡された後、半年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。
- ・引渡後リフォーム特約に係る重要事項説明書・追補版をお読みいただき、ご理解いただきますようお願いいたします。

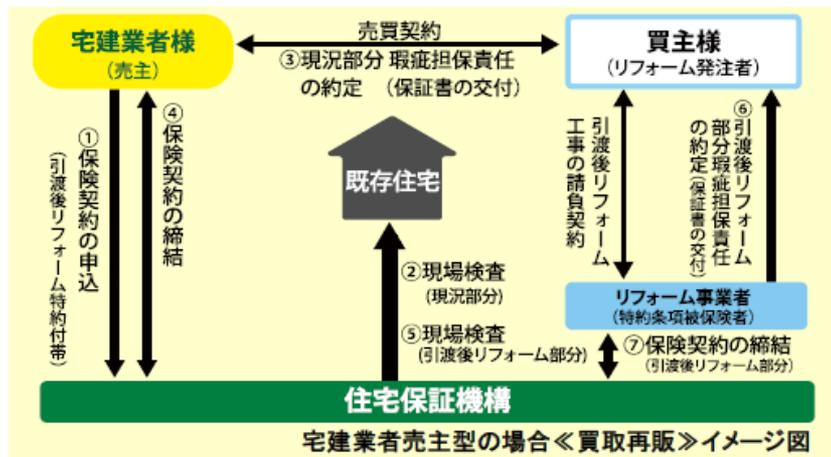


# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 【引渡後リフォーム特約】

### しくみ

まもりすまい既存住宅保険のお申込に際し、引渡後リフォーム特約を付帯していただくことにより、引渡後6ヶ月以内にリフォーム事業者様が実施するリフォーム工事を保険の対象とできる特約です。



### 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。

### 引渡後リフォーム特約をご利用いただける方

#### 【お申込者（保険契約者）】

まもりすまい既存住宅保険の登録事業者または登録検査機関

#### 【リフォーム工事を実施する方（被保険者）の要件】

保険商品に応じて、以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

※複数被保険者可能

#### 「宅建業者売主型または仲介業者保証型の場合」

- ・リフォーム保険の登録事業者  
※保険契約者とは別の事業者がリフォーム工事を実施
- ・既存住宅保険の登録事業者であり、建設業許可を有する者

#### 「検査機関保証型の場合」

- ・リフォーム保険の登録事業者  
※保険契約者とは別の事業者がリフォーム工事を実施
- ・既存住宅保険の登録検査機関であり、建設業許可を有する者

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 【引渡後リフォーム特約】

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500m<sup>2</sup>未満の共同住宅
    - ・ 4階建以上または500m<sup>2</sup>以上の共同住宅については各住戸内部<sup>\*</sup>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

### ➤ 保険期間

- ▶ 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防水する部分  
⇒ 工事完了確認日を始期として既存住宅引渡日から5年を経過する日
- ▶ 内外装設備部分  
⇒ 工事完了確認日を始期として最長1年

# ⑤まもりすまい既存住宅保険

## 【引渡後リフォーム特約】

➤ 既存住宅保険期間1年の場合の注意点



\* 現況部分の保険期間の終期を超えない日を特約部分の終期とします。

仲介業者保証型、検査機関保証型の保険期間1年選択し、水廻りリフォーム工事を行う場合、リフォーム部分の保険期間が1年未満になることに注意。

# ⑥インスペクション・既存住宅保険の活用メリット

2022年  
4月以降  
適合証明書交付分  
から

## 【フラット35】維持保全型がはじまります。

維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。

■【フラット35】維持保全型は、次の①から⑥までのいずれかに該当する住宅が対象となります。

① 長期優良住宅	② 予備認定マンション	③ 管理計画認定マンション
④ 安心R住宅	⑤ インスペクション実施住宅 (劣化事象等がないこと)	⑥ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅

(注) 2022年4月以降に適合証明書の交付を受けるものが対象となります。ただし、①長期優良住宅又は④安心R住宅の場合で、2022年3月以前に機構が定める技術基準に適合していることが確認でき、2022年4月以降に融資実行されるものは、【フラット35】維持保全型の対象となります。

■金利引下げメニュー(2023年3月31日までの申込受付分に適用)

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】維持保全型	当初5年間	年▲0.25%

# ⑥インスペクション・既存住宅保険の活用メリット

【フラット35維持保全型 受付先】

〒920-0024

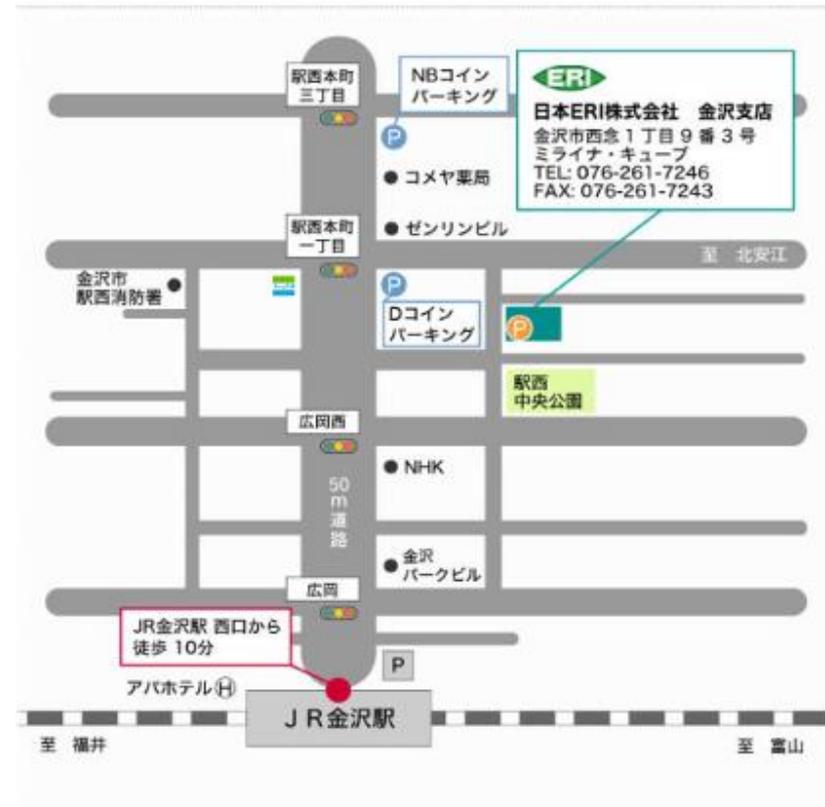
石川県金沢市西念1丁目9番3号

 **日本ERI株式会社 金沢支店**

TEL 076-261-7246

営業時間 9:00～17:00

休日 土曜日、日曜日、  
祝日及び年末年始



# ⑥インスペクション・既存住宅保険の活用メリット

別表4—1 中古住宅(一戸建て等)における区分(第6条)

建設住宅性能評価等(※1)の活用		別表4—2への区分
<input type="checkbox"/> 活用する		
↳ フラット35Sの申請		
<input type="checkbox"/> フラット35又は財形住宅融資	⇒	1-(1)
<input type="checkbox"/> フラット35S(中古タイプ)	⇒	1-(2)
<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Aプラン、金利Bプラン)(※2)	⇒	1-(3)
<input type="checkbox"/> 活用しない		
↳ 建築確認日		
<input type="checkbox"/> 建築確認日S56.5.31以前=要!耐震評価(※3)		
↳ フラット35Sの申請		
<input type="checkbox"/> フラット35又は財形住宅融資	⇒	2-(1)
<input type="checkbox"/> フラット35S(中古タイプ)	⇒	2-(2)
<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Aプラン、金利Bプラン)(※2)	⇒	別途見積り
<input type="checkbox"/> 建築確認日S56.6.1以後		
↳ フラット35Sの申請		
<input type="checkbox"/> フラット35又は財形住宅融資	⇒	2-(3)
<input type="checkbox"/> フラット35S(中古タイプ)	⇒	2-(4)
<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Aプラン、金利Bプラン)(※2)	⇒	別途見積り

※3 耐震評価が必要な建築物とは、建築確認日が昭和56年5月31日以前(建築確認日が不明な場合は表示登記の日付(新築)が昭和58年3月31日以前)の建築物をいう。

別表4—2 中古住宅(一戸建て等)における手数料(第6条)

税抜金額(カッコ内は税込金額)/戸、単位:円

区分	手数料	出張費	再検査/人・回(※4)
1-(1)	41,000 (45,100)	ERIにおいて、他の検査と別に検査を行う必要のあるものについては、別表9による出張費を加算	20,000 (22,000)
1-(2)	41,000 (45,100)		
1-(3)	41,000 (45,100)		
2-(1)	71,000 (78,100)		
2-(2)	71,000 (78,100)		
2-(3)	45,000 (49,500)		
2-(4)	55,000 (60,500)		

別表9 出張費

・出張費は、検査員等職員1人・回につき、次の表に定めるものとする。

税抜金額(カッコ内は税込金額)、単位:円

区分	出張費			備 考(※1)
	日 当	交通費相当	宿泊費(※2)	
地域:A	0	0	—	本社、支店又は担当する業務拠点から概ね15kmまでに含まれる区域
地域:B	0	2,000 (2,200)	—	本社、支店又は担当する業務拠点から概ね15~30kmに含まれる区域
地域:C	0	3,000 (3,300)	—	本社、支店又は担当する業務拠点から概ね30~50kmに含まれる区域
地域:D	5,000 (5,500)	4,000 (4,400)	—	本社、支店又は担当する業務拠点から概ね50~100kmに含まれる区域
地域:E	10,000 (11,000)	実 費	10,000 (11,000)	本社、支店又は担当する業務拠点から概ね100km以上の区域および島嶼部

※1 本社又は支店からの距離は、直線距離とする。

※2 地域:Eの宿泊費は宿泊を要する場合で、出張中の夜数に応じ、1名につき1夜あたりで計算する。

# ⑥インスペクション・既存住宅保険の活用メリット

## 4 物件検査申請時の提出書類

物件検査申請時の提出書類は次のとおりです。このほか、物件検査の内容によっては、別途図面等をご提出いただく場合があります。詳しくは、物件検査申請先の検査機関または適合証明技術者にご確認ください。

提出書類	備考	
すべての方が提出する書類	1 中古住宅適合証明申請書〔適既工第1号書式〕（※1）	
	2 中古住宅適合証明申請書類チェックリスト〔適既工第2号書式〕（※1）	
	3 建物の登記事項証明書の写し	
	4 敷地面積が確認できる書類	土地の登記事項証明書の写し、3に掲げる書類（一戸建て以外）、6に掲げる書類などをご提出ください。
	5 建築確認日が確認できる書類	確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、3に掲げる建物の登記事項証明書の写しまたは地方公共団体が発行する建築確認日を確認できる書類（例：台帳記載事項証明書）などをご提出ください。
	6 物件の概要が確認できる書類（該当の書類がない場合は提出不要）	パンフレット、確認済証（建築確認通知書）の添付書類または竣工図の写し（配置図および平面図）などをご提出ください。
一戸建て住宅等の場合	7 土地の登記事項証明書の写し	申請に係る全ての地名地番についてご提出ください。
マンションの場合（※2）	8 管理規約の写し	
	9 長期修繕計画の写し	
建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合（※3）	10 設計図書（※5）等	耐震評価基準等による判定を行うため、設計図書等（P19 Q1参照）をご提出ください。
住宅の構造が「木造の住宅」（※4）に該当する場合	11 設計図書（※5）	耐久性基準への適合の確認のため、設計図書をご提出ください。なお、設計図書がない場合であっても、現地においてその確認ができる場合があります（※6）。
住宅の構造をメーカーに確認した場合	12 中古住宅構造確認書（※1）	構造の調査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認した場合にご提出ください。
【フラット35】維持保全型を利用する場合		
管理計画認定マンション	地方公共団体が交付する管理計画認定マンションであることを証する認定通知書等の写し（※9）	
長期優良住宅	次のいずれかの書類 ① 新築時又は増築・改築時の「長期優良住宅に係る認定通知書」等の写し ② 【フラット35】（新築住宅）の適合証明書の写し（【フラット35】S（特に優良な住宅基準）のうち「耐久性・可変性」に適合）	
インスペクション実施住宅	既存住宅状況調査報告書の写し（※10）	
既存住宅売買瑕疵保険付住宅	既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し	
安心R住宅	安心R住宅調査報告書の写し（※11）	

# 【住宅保証機構のサービスご案内】

住宅保証機構(株)届出・登録事業者のみなさまへ

## まもりすまい住宅設備機器 延長保証サービスのご案内

お客様が毎日ご利用  
になる住宅設備機器の  
不具合にもすぐにご対応したい

住宅を建築・購入される  
お客様に、安心して  
長くお住みいただきたい

コストを抑えて  
充実した  
アフターフォロー体制を  
構築したい

そんな  
住宅事業者様の  
お悩みをまるっと解決  

---

**まもりすまい  
住宅設備機器  
延長保証サービス**



# 【住宅保証機構のサービスご案内】

## 住宅設備機器延長保証サービスとは...

住宅設備機器の故障率は、利用開始5年目以降に急上昇するにもかかわらず、長期保証がついていないのが現状です。人生で最も高い買い物といわれる「住宅購入」。住宅設備機器延長保証サービスとは、メーカー保証期間を延長し、無償修理をご提供するサービスです。事業者様で建築・販売される住宅のかし保険に加え、住宅設備機器の長期保証をプラスし取得者様に今まで以上の「安心」をご提供しませんか？

### 新築住宅 設備機器

新築住宅（戸建・共同住宅建築・販売事業者様、リフォーム、リノベーション事業者様向け）  
引渡日から最長 **10** 年間を保証（保証期間は5年or10年をご選択いただけます。）

### 既存住宅 設備機器

既存住宅（戸建・共同住宅買取再販、仲介事業者様、検査機関様向け）  
引渡日から最長 **2** 年間を保証（保証期間は1年or2年をご選択いただけます。）

5つの  
安心サポート  
Safe Support

-  修理回数  
無制限
-  工賃0円
-  経年劣化  
も対象
-  24時間・365日  
コール受付
-  同等代替品  
提供

# 【住宅保証機構のサービスご案内】

2022年7月11日より

※リニューアルプランは2022年7月11日よりお申し込みいただけます。

## お客様からのお声をいただき、リニューアルします！

【新品設備】  
安心の  
フルパッケージ

### パッケージ プレミアムプラン

保証期間 ~~35,000~~円(税別)  
**5年** → **33,000**円(税別)

保証期間  
**10年** **65,000**円(税別)

設備機器の内容		数量	設備機器の内容		数量
給湯器	ガス給湯器、電気温水器、石油給湯器、ヒートポンプ給湯器(エコキュート・ネオキュート)のうちのいずれか	1	バス	浴室換気乾燥暖房機(ミスト機能付き含む)または換気扇 ※付属の混合水栓、照明器具含む	1
システム キッチン	①ガスコンロまたはIHクッキングヒーター	各 1	洗面化粧台	スイッチ・コンセントの通電部分(くもり止めヒーター含む) ※付属する混合水栓含む ※鏡は対象外	2
	②レンジフードまたは換気扇		トイレ	多機能便座本体(一体型含む)手洗器水栓	2
	③ビルトインオープンレンジ(電気・ガス)		24時間セントラル換気扇システム 又は個別換気扇 ※個別換気扇の場合台数無制限	1	
	④ビルトイン食器洗い乾燥機(電気・ガス)		ドアホン	本体	1
	⑤ビルトインアルカリ浄水器				
※電動昇降戸棚1台とディスポージャー1台を含めることが可能です ※付属する混合水栓および照明器具含む					

# 【住宅保証機構のサービスご案内】

※リニューアルプランは2022年7月11日よりお申込いただけます。  
 ※事業者様卸値（税抜）が表示されております。

【新品設備】  
 注文住宅・  
 フルリノベに  
 おすすめ

## パッケージ スタンダードAプラン

保証期間 ~~32,000~~円(税別)  
**5年** → **30,000円(税別)**  
**10年** **55,000円(税別)**

設備機器の内容		数量
給湯器	ガス給湯器、電気温水器、石油給湯器、ヒートポンプ給湯器(エコキュート・ネオキュート)のうちのいずれか	1
システムキッチン	①ガスコンロまたはIHクッキングヒーター ②レンジフードまたは換気扇 ③ビルトインオープンレンジ(電気・ガス) ④ビルトイン食器洗い乾燥機(電気・ガス) ⑤ビルトインアルカリ整水器(浄水器) ※電動昇降戸棚1台とディスポージャー1台を含めることが可能です ※付属する混合水栓および照明器具含む	各1
バス	浴室換気乾燥暖房機(ミスト機能付き含む)または換気扇 ※付属の混合水栓、照明器具含む	1
洗面化粧台	スイッチ・コンセントの通電部分(くもり止めヒーター含む) ※付属する混合水栓含む ※鏡は対象外	1
トイレ	多機能便座本体(一体型含む)手洗器水栓	2

【新品設備】  
 共同住宅に  
 おすすめ

## パッケージ スタンダードBプラン

保証期間 ~~28,000~~円(税別)  
**5年** → **26,000円(税別)**  
**10年** **53,000円(税別)**

設備機器の内容		数量
給湯器	電気温水器、ガス給湯器、石油給湯器のうちのいずれか	1
システムキッチン	①ガスコンロまたはIHクッキングヒーター ②レンジフードまたは換気扇 ③ビルトインアルカリ整水器(浄水器) ※付属する混合水栓および照明器具含む	各1
バス	浴室換気乾燥暖房機(ミスト機能付き含む)または換気扇 ※付属の混合水栓、照明器具含む	1
洗面化粧台	スイッチ・コンセントの通電部分(くもり止めヒーター含む) ※付属する混合水栓含む ※鏡は対象外	1
トイレ	多機能便座本体(一体型含む)手洗器水栓	1
エアコン	壁掛けルームエアコン	1

# 【住宅保証機構のサービスご案内】

【新品設備】  
NEW 水回り  
リフォームに  
おすすめ

## パッケージ ライトプラン

保証期間

5年 25,000円(税別)

10年 47,000円(税別)

設備機器の内容		数量
システムキッチン	①ガスコンロまたはIHクッキングヒーター ②レンジフードまたは換気扇 ③ビルトインオープンレンジ(電気・ガス) ④ビルトイン食器洗い乾燥機(電気・ガス) ⑤ビルトインアルカリ浄水器(浄水器) ※電動昇降戸棚1台とディスプレイ1台を含めることが可能です ※付属する混合水栓および照明器具含む	各1
バス	浴室換気乾燥暖房機(ミスト機能付き含む)または換気扇 ※付属の混合水栓、照明器具含む	1
洗面化粧台	スイッチ・コンセントの通電部分(くもり止めヒーター含む) ※付属する混合水栓含む ※鏡は対象外	1
トイレ	多機能便座本体(一体型含む) 手洗器水栓	2

【既存設備】  
既存住宅に  
おすすめ

## パッケージ ストックプラン

保証期間 ~~25,000円(税別)~~

1年 ↪ 20,000円(税別)

~~40,000円(税別)~~  
2年 ↪ 35,000円(税別)

設備機器の内容		数量
給湯器	電気温水器、ガス給湯器、石油給湯器、 ヒートポンプ給湯器(エコキュート/ネオキュート) のうちのいずれか	1
システムキッチン	①ガスコンロまたはIHクッキングヒーター ②レンジフードまたは換気扇 ③ビルトインオープンレンジ(電気・ガス) ④ビルトイン食器洗い乾燥機(電気・ガス) ⑤浄水器 ※付属する混合水栓および照明器具含む	各1
バス	浴室換気乾燥暖房機(ミスト機能付き含む)または換気扇 ※付属の混合水栓、照明器具含む	1
洗面化粧台	スイッチ・コンセントの通電部分(くもり止めヒーター含む) ※付属する混合水栓含む ※鏡は対象外	1
トイレ	多機能便座本体(一体型含む) 手洗器水栓	2
エアコン	壁掛けルームエアコン	2



ご清聴ありがとうございました！



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構

まもりすまい

検索

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

## お問合せ先

〒105-0011

東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル

住宅保証機構株式会社

首都圏第二営業所 佐々木

☎ 03-6435-8863

☎ 080-6857-4320

✉ [sasaki.t787@mamoris.jp](mailto:sasaki.t787@mamoris.jp)