

ハトマーク会員のみなさま

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 ご利用ガイド

「生活サポートのパートナー」の実現を応援します!!

本書では、「ハトマークグループ・ビジョン」に基づいた
「まもりすまい安心パートナーパック」の概要、ご利用方法等についてご案内します。



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

住宅保証機構

目 次

1. まもりすまい安心パートナーパックとは	3
2. まもりすまい安心パートナーパックの仕組み	4
3. ご利用の流れ	5
4. サポートツールについて	7
5. インспекションのご利用の流れ « S T E P 1 »	8
6. 瑕疵保険のご利用の流れ « S T E P 2 »	11
7. 重要事項説明・売買契約時について« S T E P 3»	13

«まもりすまい安心パートナーパック 参考資料»

参－ 1 インспекション申込時必要書類	16
参－ 2 用語の定義	17
参－ 3 瑕疵保証・保険等の比較と料金例	18
参－ 4 瑕疵保証依頼時必要書類	19
参－ 5 インспекション案内チラシA	22
参－ 6 瑕疵保険案内チラシB	24
参－ 7 インспекション＋保険案内チラシC	26
参－ 8 インспекション申込書（御見積依頼書）	28
参－ 9 インспекション申込書・連絡シート	29
参－10 建物状況調査承諾書	30
参－11 瑕疵保証依頼書（記入例）	31
参－12 引渡日決定通知書（記入例）	32
参－13 既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の概要	33
参－14 契約内容確認シート	37
参－15 保険付保証明書（見本）	38
参－16 インспекション報告書（見本）	39
お問合せ先	43

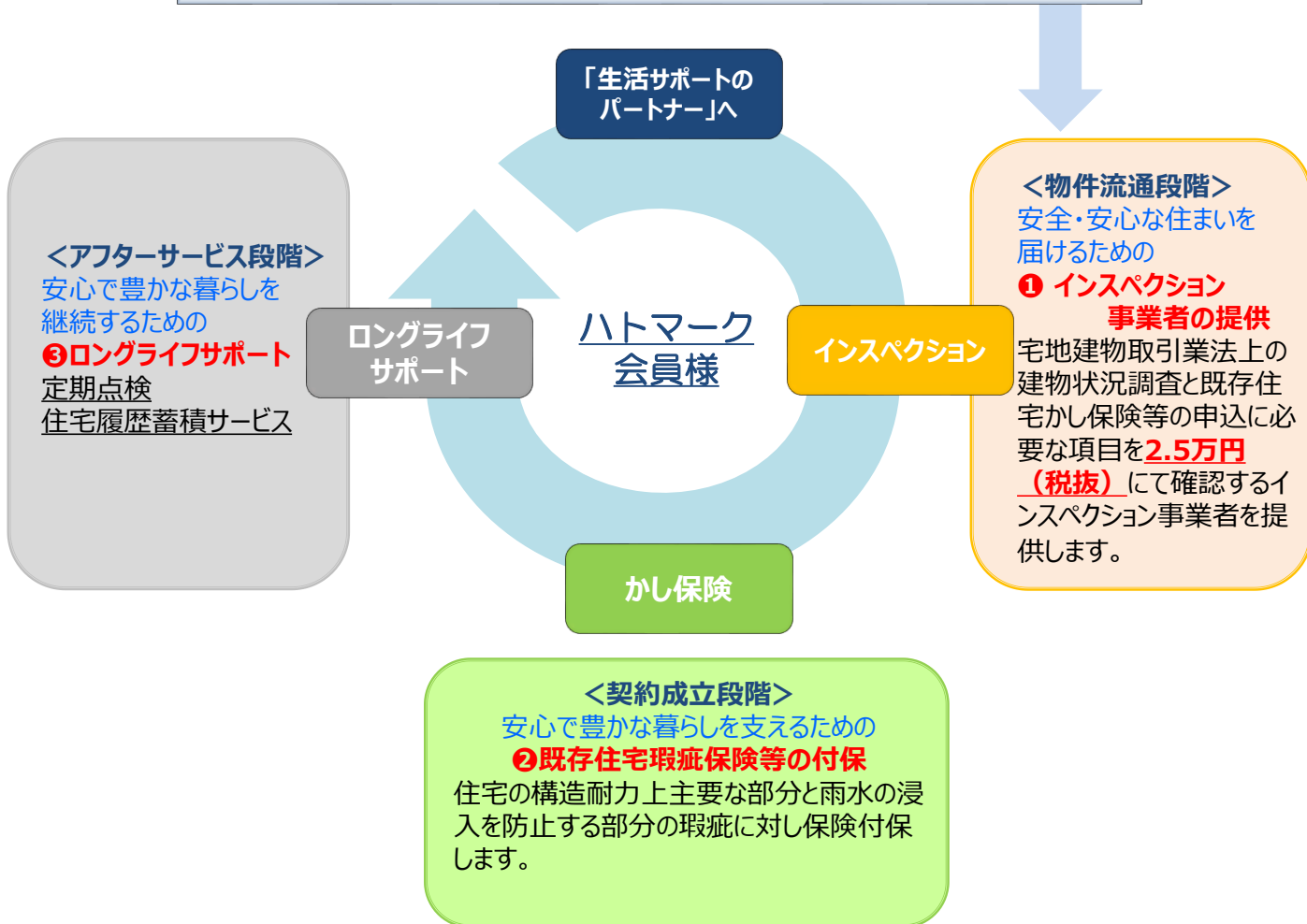
1. まもりすまい安心パートナーパックとは

「生活サポートのパートナー」を目指すハトマーク会員の皆様を応援するために、住宅保証機構が提供するトータルパッケージです。

(※サービス毎のお申し込みが可能です)

※ご利用は戸建住宅のみとなります。

「宅地建物取引業法」上の建物状況調査に対応します！

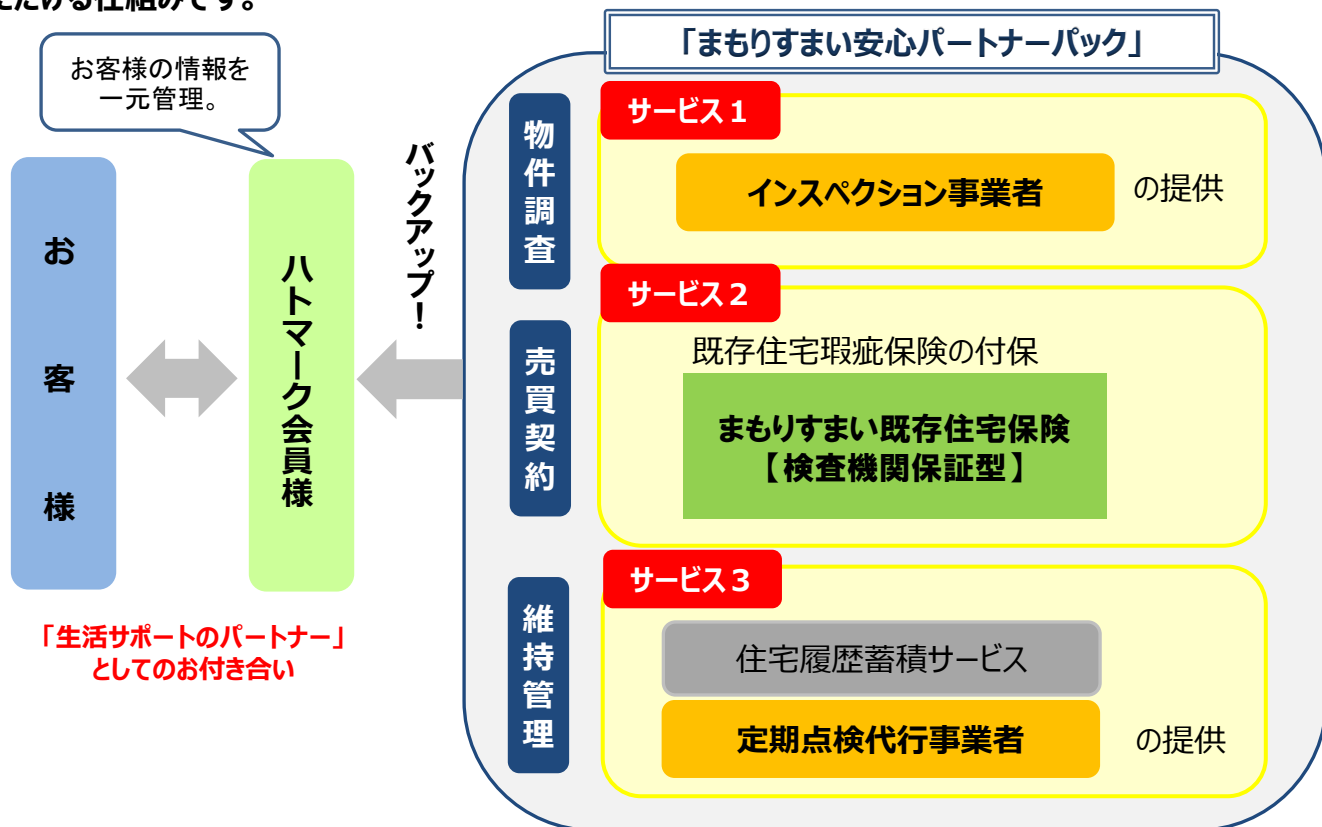


インスペクションとは

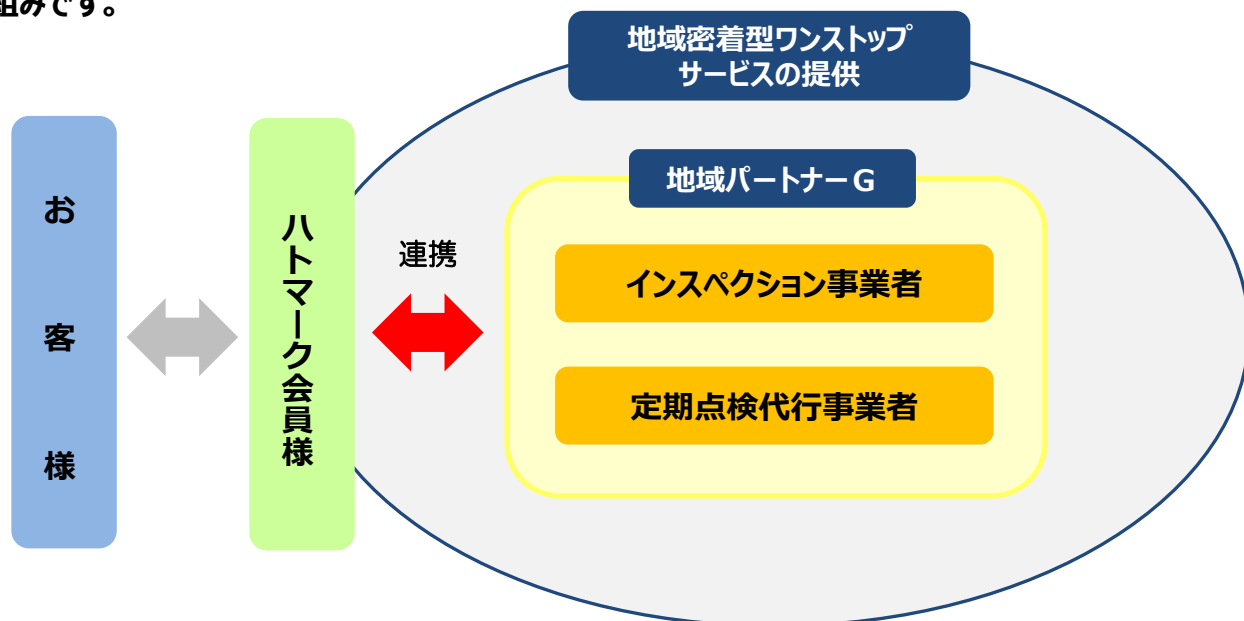
「宅地建物取引業の一部を改正する法律」に対応した「建物状況調査」と「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の保険申込をする際に必要なかし保証検査を同時に行う調査及び検査の総称としてインスペクションと位置付けています。

2. まもりすまい安心パートナーパックの仕組み

ハトマーク会員様が**窓口**となり、お客様の「生活サポートのパートナー」として末永いお付き合いを続けていただける仕組みです。



地域密着型のサポートグループを築き上げ、お客様へワンストップサービスを提供できるようお手伝いする仕組みです。



お客様の「生活サポートのパートナー」として新たな一歩を踏み出したい。そんなハトマーク会員様を住宅保証機構は応援いたします。ぜひ、ご活用ください。

3. ご利用の流れ

不動産の媒介取得からお引渡しまで、「まもりすまい安心パートナーパック」の流れと合わせてご説明します。各サービスのご利用方法については、各ステップごとのページをご覧ください。

※ ハトマーク会員様が売主となる場合にご利用いただく保険は「検査と保険」がセットになった「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】」となります。インスペクションの結果を保険加入に活用することはできませんのでご注意ください。詳しくは、住宅保証機構(株)のホームページ (<https://www.mamoris.jp/>) をご覧ください。

媒介取得

インスペクション

物件情報掲載

買主様の決定

重要事項説明

売買契約

決済・引渡し

インスペクションの案内・申込

売主様へのインスペクションのご案内とインスペクション事業者への申込手続きをお願いします。

詳細は **p 8** をご覧ください。

STEP 1

インスペクションの立会・結果通知

インスペクション実施時の立会と売主様へのインスペクションの結果通知をお願いします。

詳細は **p 9** をご覧ください。

インスペクション結果の活用

不動産取引において、インスペクションの結果を物件情報として各種情報媒体に掲載いただけます。

詳細は **p 10** をご覧ください。

STEP 2

瑕疵保険のご案内・保証依頼

買主様への瑕疵保険「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」のご案内をお願いします。

詳細は **p 11～12** をご覧ください。

STEP 3

重要事項説明時

「インスペクション結果報告書」の「建物状況調査の概要（重要事項説明用）」を利用してインスペクションの結果を説明してください。なお、重要事項説明の対象となる建物状況調査は、調査実施してから1年以内のものです。また、インスペクション事業者への保証依頼手続きをお願いします。

詳細は **p 13** をご覧ください。

売買契約締結時

基礎、外壁等の現況を売主・買主が相互に確認し、その内容を宅建業者から売主様・買主様に書面で交付してください。→インスペクションを受けてる場合は「インスペクション結果報告書」での説明が可能となります。

詳細は **p 9** をご覧ください。

※引渡し前であれば、保証依頼（既存住宅保険の申込）が可能です。

3. ご利用の流れ

決済・引渡し

住宅履歴・定期点検

維持管理のご案内・住宅履歴蓄積サービスの利用申込

買主様への維持管理（定期点検・住宅履歴蓄積サービス）のご案内と住宅履歴蓄積サービスの利用申込手続きをお願いします。

→準備中

定期点検の立会・結果通知

定期点検（引渡し後5、10年目に実施）時の立会と定期点検の結果通知をお願いします。

→準備中

定期点検結果の蓄積

定期点検の結果を住宅履歴蓄積サービスに蓄積してください。

→準備中

まもりすまい安心パートナーパックでご提供するサービスは、サービス毎のご利用も可能です。

4. サポートツールについて

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.hatomark.or.jp/>）よりダウンロードしていただくことができます。

当社ページの各サービス「インスペクション」タブの「ハトマーク会員向け詳細情報」よりインスペクション申込書等のツールをダウンロードしていただけます。

1 売買の場面で

2 建物状況調査

3 建物状況調査

宅建業法対応 建物状況調査が
25,000円～

安心して、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構

4 宅建協会会員向け詳細情報

5 ログインにはハトマーク会員様専用のIDとPWが必要となります。

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

種類	帳票名称
総合案内	ご利用ガイド インスペクション案内チラシ（売主様向け）
インスペクション	インスペクション申込書 インスペクション結果報告書 サンプル

※インスペクション申込書は上記帳票がSheetごとにわかれています。

番号	内容
B-1	既存住宅状況調査委任契約約款
B-2	インスペクション申込書
B-3	注意事項
B-4	連絡シート
B-5	建物状況調査承諾書
B-6	保証依頼書
B-7	引渡日決定通知書

平成30年6月現在

5. インспекションのご利用の流れ

「STEP1」

インспекションのご利用の流れについてご説明いたします。
案内チラシや帳票類のダウンロード方法は **p 7** で参照ください。

1 「インспекション案内チラシ **A**」《**参-5**》 **p 22** を利用いただき、売主様※1 に対してインспекションのご案内をお願いします。

ご注意点： 給排水管路・設備等をインспекションの対象に加える場合や、
延床面積200㎡を超える場合、物件所在地が遠方の場合、インспекション
料金が異なる旨をご案内ください。

※1 インспекションを実施せずに売買された後、買主様に対してインスペク
ション+保険のご案内をいただく場合は、「インспекション+保険案内チラシ
C」《**参-7**》 **p 26** をご利用ください。

《STEP1》の説明文中にある「売主様」は「買主様」に読替えてください。

2 インспекションを実施する事業者は、住宅保証機構が提供する事業者の
中からご選択ください。
インспекション事業者は、（一財）ハトマーク支援機構のホームページ
（<http://www.hatemark.or.jp/>）の当社ページの「インспекション」
タブの「宅建協会会員向け詳細情報」よりご確認いただけます。また、料金の
詳細等、合わせてご確認ください。

国土交通大臣指定住宅保証機構責任保険加入
安心態、ききえる。まもる。つなぐ。

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спекション事業者一覧**、帳票類・パンフレット等一覧

※インспекション事業者の一覧、
料金表等が表示されます。

住所	〒111-0042 東京都台東区東上野3-15-15 本新ビル4F TEL: 03-5830-3128 FAX: 03-5826-0232					
インスペクシヨ	フラット35 円時検査	料金表	その他	HP		
北東道主	インスペクシヨ	インスペクシヨ	フラット35 円時検査	料金表	その他	HP

3 お申込は、「インспекション御見積依頼書」 **B-2** 《**参-8**》 **p 28** に必要
事項をご記入いただき、インспекション事業者宛にFAXしてください。インスペ
クション事業者より御見積書をお送りいたします。
※御見積書が不要な場合は、④の流れにそってお手続きをお願いします。

4 御見積書の内容をご確認いただき、「インспекションを申込書」に必要事
項を記入し、必要書類《**参-1**》 **p 16** を添付してインспекション事業者宛に
FAXしてください。なお、インспекションの実施にあたり、重要事項が記載され
ている「既存住宅状況調査委任契約約款 **B-1**」を必ずご確認ください。ご確
認いただいた結果、「インспекション申込書 **B-2**」の確認欄にチェックをお願
いします（次頁に続く）。

次頁へ

A

中古住宅の売却時に「インспекション」で安心をプラス

「売却価格を上げる」「信頼感が増える」「自分好みなリフォーム」が、中古住宅の売却に欠かせません！
大抵の住宅の売却に「インспекション」（住宅検査）が欠かせません。

インспекションのメリット

- 売却価格が上がる
- 信頼感が増える
- 自分好みなリフォームが、中古住宅の売却に欠かせません！

インспекションの内容

- 料 金 25,000円（税別）
- 成果物 写真付きの検査報告書（検査報告書）
- 住宅保証機構（株）が提供する「インспекション事業者（検査機関）」が、中古住宅の既存住宅保
険に加入する事業者から選定された事業者です。また、検査費用は、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。
- 住宅保証機構（株）は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。
- インспекションの内容は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。

さらに安心をプラス

インспекションの内容は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。

C

中古住宅の売却時に「インспекション+保険」で安心をプラス

「売却価格を上げる」「信頼感が増える」「自分好みなリフォーム」が、中古住宅の売却に欠かせません！
大抵の住宅の売却に「インспекション」（住宅検査）が欠かせません。

インспекション+保険のメリット

- 売却価格が上がる
- 信頼感が増える
- 自分好みなリフォームが、中古住宅の売却に欠かせません！

インспекション+保険の内容

- 料 金 25,000円（税別）
- 成果物 写真付きの検査報告書（検査報告書）
- 住宅保証機構（株）が提供する「インспекション事業者（検査機関）」が、中古住宅の既存住宅保
険に加入する事業者から選定された事業者です。また、検査費用は、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。
- 住宅保証機構（株）は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。
- インспекションの内容は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。

さらに安心をプラス

インспекションの内容は、中古住宅の売却価格を上げるために、中古住宅の売却価格にプラスして
支払われます。

B-2

インспекション御見積依頼書

〒111-0042
東京都台東区東上野3-15-15 本新ビル4F
TEL: 03-5830-3128 FAX: 03-5826-0232

お申し込み **インспекション事業者一覧**、帳票類・パンフレット等一覧

※インспекション事業者の一覧、
料金表等が表示されます。

北東道主

インспекション

インспекション

フラット35

円時検査

料金表

その他

HP

5. インспекションのご利用の流れ «STEP1»

4

(前頁からの続き) また、必ず「建物状況調査承諾書 B-5」**«参-10» p 30**のご提出をお願いします。
給排水管路・設備等のオプション検査^{※2}やフラット35の同時検査^{※3}を希望される場合は、「インспекション申込書 B-2」の**«オプション検査»**、**«フラット35同時検査»**のチェックボックスを選択してください。

※2 給排水管路・設備等をインспекションの対象に加える場合は、オプション検査料がかかります。

※3 インспекション実施事業者がフラット35の適合証明機関の場合のみ、インспекションと同時に申し込めいただけます。フラット35の同時検査の詳細につきましては、インспекション実施事業者にお問合せください。

5

お申込み後、インспекション事業者よりインспекションの実施日について連絡があります。売主様にご連絡いただき、日程調整をお願いします。

B-4

連絡シート

●専用請求先、送付先
※インспекション申込書にて依頼主の情報を請求書送付先が異なる場合に提出してください。

フリガナ			
氏名	(法人の場合は代表者)		
所属・担当役名	(法人の場合は役名を記入)		
TEL		FAX	
住所			

6

インспекション事業者よりハトマーク会員様にご請求書を送付いたします。
インспекションの実施前までにお振込みいただくようお願いします。
なお、請求書の送付先を「インспекション申込書 B-2」に記載したご住所と異なる宛先とする場合は、「インспекション申込書 (連絡シート) B-4」**«参-9» p 29**に送付先を記入し、申込時に併せて F A X してください。

7

**インспекション
実施**

インспекションの際には
ハトマーク会員様も
立会いをお願いします。



8

「インспекション結果報告書」をインспекション事業者からハトマーク会員様へご郵送いたします。ハトマーク会員様から売主様にお渡しください。

【参考 インспекション結果報告書見本】

作成日 平成30年4月5日

インспекション結果報告書

所在地 東京都世田谷区世田谷〇〇〇

まのすまいインスペクショナル株式会社
東京都世田谷区世田谷1-2-0
TEL 33-6435-0000 FAX 33-6435-0000

【表紙・表紙裏】
(表紙裏)

**既存住宅状況調査
調査報告書**

調査実施日	平成30年4月10日	時刻	10:00 ~ 11:30	天気	晴
建物名称	世田谷区世田谷〇〇〇邸				
調査依頼主	売主様・買主様	ハトマーク不動産株式会社	様式		
調査立会者	売主様・買主様	ハトマーク本部			

作成日 平成30年4月5日

**瑕疵保証検査
結果報告書**

所在地 東京都世田谷区世田谷〇〇〇

まのすまいインスペクショナル株式会社
東京都世田谷区世田谷1-2-0
TEL 33-6435-0000 FAX 33-6435-0000

次頁へ

5. インスペクションのご利用の流れ 「STEP 1」

9


インスペクションの結果は、物件情報として各種情報媒体に掲載していただくことができます。

【事例 1】

不動産広告チラシに「第三者検査機関によるインスペクション実施済み住宅」として掲載でき、買主様に安心をアピールできます！

中古戸建 ○○○市 ○○町 **人気のエリア!!**

★オール電化!! 築浅でキレイな建物です!!



1,680万円 **47,424円**


まもりす不動産
不動産業 東京都知事免許(000)第123456号

【物件概要】

- 交通: ○○○駅 徒歩 5分
- 所在地: ○○○県○○○市○○町
- 土地面積: 149.95㎡ (45.35坪)
- 建物面積: 1F 56.31㎡ 2F 52.99㎡
- 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
- 第三者検査機関による建物の検査実施済み
- 1年または5年の保証付帯可

広告例

- 第三者検査機関による建物の検査実施済み
- 1年または5年の保証付帯可



【事例 2】

レインズやハトマークサイトの物件の特徴に「瑕疵保険検査基準に適合」と掲載することができます。

※ インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります（再インスペクション料がかかります。）

掲載事例（東日本レインズ）

◎住宅性能等 項目の説明はこちら

<input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅認定通知書	<input type="checkbox"/> 住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書
<input type="checkbox"/> 低炭素住宅	<input type="checkbox"/> 省エネラベル	<input checked="" type="checkbox"/> 瑕疵保険検査基準に適合	<input type="checkbox"/> フラット3S-S適合証明書
<input type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書	<input type="checkbox"/> 経緯・点検の記録	<input type="checkbox"/> 5年以上に水回り設備交換	<input type="checkbox"/> 5年以上に内装リフォーム
<input type="checkbox"/> 5年以上に大規模修繕工事(マンションのみ)	<input type="checkbox"/> 空き家バンク登録物件		

掲載事例（ハトマークサイト）

<p>特徴</p> <p>※項目の定義等についての説明</p>	<input type="checkbox"/> 日当たり良好 <input type="checkbox"/> 二世帯向き <input type="checkbox"/> ロードヒーティング <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 <input checked="" type="checkbox"/> 瑕疵保険検査基準に適合 <input type="checkbox"/> 新築時・増改築時の設計図書	<input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> 閑静な住宅 <input type="checkbox"/> 制震構造 <input type="checkbox"/> 住宅性能保証付 <input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書 <input type="checkbox"/> フラット3S適合証明書 <input type="checkbox"/> 経緯・点検の記録	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書 <input type="checkbox"/> 低炭素住宅 <input type="checkbox"/> フラット3S適合証明書 <input type="checkbox"/> 空き家バンク登録物件	<input type="checkbox"/> オール電化 <input type="checkbox"/> 外断熱工法 <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅認定通知書 <input type="checkbox"/> 省エネラベル <input type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書	
	<input type="checkbox"/> 家庭菜園 <input type="checkbox"/> 山が近い	<input type="checkbox"/> 農的・生活 <input type="checkbox"/> 釣り	<input type="checkbox"/> 海の近く <input type="checkbox"/> 古民家	<input type="checkbox"/> 川の近く <input type="checkbox"/> ログハウス	<input type="checkbox"/> 湖の近く <input type="checkbox"/> 別荘地
	<p>生活環境備考(PR)</p>				

6. 瑕疵保険のご利用の流れ «STEP 2»

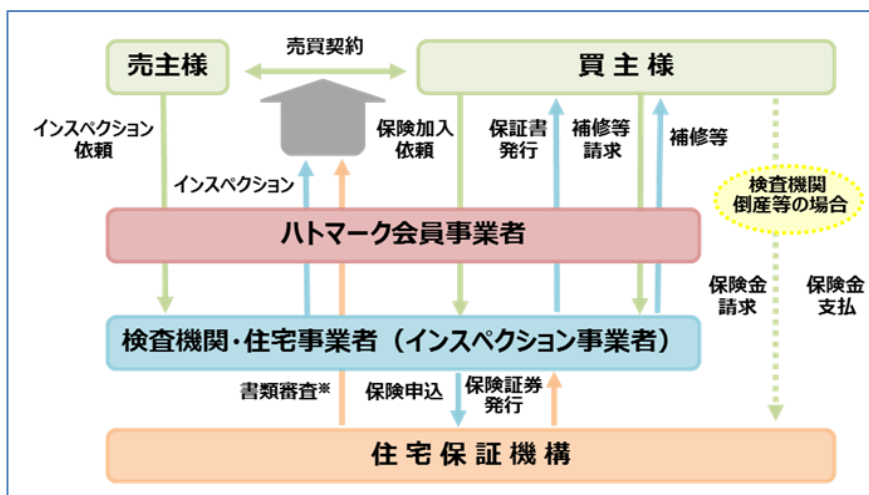
瑕疵保険「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」のしくみについてご説明します。

Point !

- 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保険申込を行い、保険契約を締結します。
- 雨漏れなどが発生した際には、検査機関（インスペクション事業者）が買主様に対して保証を行い、その費用が保険でサポートされます。
- 住宅保証機構(株)が提供する「インスペクション事業者」が実施したインスペクション（瑕疵保証検査）結果を「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の保険加入に活用することができます。
 - ※ 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です。
 - ※ インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります。（再インスペクション料がかかります。）

※ ハトマーク会員様が売主となる場合にご利用いただく保険は「検査と保険」がセットになった「まもりすまい既存住宅保険【宅建業者売主型】」となります。この場合、インスペクションの結果を保険加入に活用することはできませんのでご注意ください（別途、住宅保証機構(株)による現場検査が必要となります。）。詳しくは、住宅保証機構(株)のホームページ（<https://www.mamoris.jp/>）をご覧ください。

●「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」のしくみ



● 料金例

保険料 + 書類審査料

〈契約条件〉一戸建木造住宅、故意・重過失の特約あり、既存住宅現況検査技術者がインスペクションを行った場合

保証タイプ	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	22,470円	24,060円	25,450円	27,790円
保証期間 1年間 保険金額 1,000万円	23,340円	25,170円	26,760円	29,460円
保証期間 5年間 保険金額 1,000万円	41,940円	47,850円	52,980円	61,670円

※ その他契約条件における保険料等については、お問い合わせください。

※ 上記費用の他、検査機関が行う保証にかかる費用として保証料（30,000円/非課税）が必要です。

6. 瑕疵保険のご利用の流れ

《STEP 2》

瑕疵保険「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」のご利用の流れについてご説明します。

瑕疵保証の依頼は、必ずご住宅のお引渡し前までにお願いします。

1 「瑕疵保険案内チラシA」※1を《参-5》p22 を利用いただき、売主様に対して「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」のご案内をお願いします。

※1 インспекションを実施せずに売買された後、買主様に対して保険のご案内をさせていただく場合は、「インспекション+保険 案内チラシ C」《参-7》P26をご利用ください。

A



C



案内チラシや帳票類のダウンロード方法はP7ご参照ください。



1

重要事項説明時に「インスペクション結果報告書」の「建物状況調査の概要（重要事項説明用）」《参-16》p40を利用してインスペクションの結果を説明してください。なお、重要事項説明の対象となる建物状況調査は、調査実施してから1年以内のものです。

2

瑕疵保証のご依頼をする場合は、「既存住宅保証依頼書 **B-6**」《**参-11**》p 31に必要事項※2をご記入いただき、必要書類《**参-4**》p 19～21 ※3を添付して検査機関（インスペクション事業者）宛にFAXしてください。

なお、保険申込に際しては、「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の概要「**参-13**」p 33～36を買主様にご説明し、「契約内容確認シート」**参-14**」p 37により、保険内容のうち買主に特に知っていただきたい事項をご確認いただく必要があります。

※2「既存住宅保証依頼書」の依頼者は、買主様・ハトマーク会員様・売主様のどなたでも構いません。

※3 インспекションのお申込みと同時に瑕疵保証のご依頼をいただくことも可能です。インспекションのみのお申込みの場合と必要書類が異なりますのでご注意ください。

【参考 建物状況調査の概要見本】

[illegible]

B-6

【参考 瑕疵保証依頼書見本】

[illegible]

【参考 契約内容確認シート見本】

[illegible]

3

4

↓

住宅のお引渡し

5

ご注意点：お振込みが確認されないと保証書が発行されません。



B-7

引渡日決定通知書

 年 月 日

インスピレーション業務検査機関 宛

受渡日	年	月	日
フリガナ			
送付請求者名			
※送付の宛先は〒番号等の記載が必要となりますので必ずご確認ください。			
送付請求者住所			

〔ご記入いただく送付欄（必須）〕

① 売買契約書（写し）

② 契約内容確認シート

【参考 保険付保証明書見本】

[illegible]

まもりすまい安心パートナーパック

参考資料

参ー1 インспекション申込時必要書類

	提出書類	備考（◎必須△該当する場合）
◎	1) インспекション申込書	
◎	2) 建物状況調査承諾書	
◎	3) 設計図書	
	イ. 付近見取図	
	ロ. 平面図	不動産会社様の間取り図可
	ハ. 立面図	写真可

参－2 用語の定義

用 語	定 義
インスペクション	<p>宅地建物取引業法の一部を改正する法律に対応した「建物状況調査」と「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」の保険申込をする際に必要なし保証検査を同時に行うものであり、その総称としてインスペクションと位置付けています。</p> <p>宅地建物取引業法では、既存住宅状況調査方法基準に基づく、「既存住宅状況調査」を「建物状況調査」としています。</p> <p>また、この調査は、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、劣化状況等を示すための調査です。</p>
瑕疵保証	<p>保証対象となる部位※の瑕疵によって、次の①～④に掲げる不具合等が生じた場合に、検査機関が正常な状態に回復するための補修、取替等の工事を行うこと</p> <p>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こと</p> <p>② 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと</p> <p>③ 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと</p> <p>④ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われること</p> <p>※ 検査機関が買主様に対して発行する保証書に記載</p>
瑕疵保証責任保険	検査機関（インスペクション事業者）が買主様に対して瑕疵保証を行い、その費用をサポートするための保険
検査機関 （インスペクション事業者）	保証責任を負うことを目的として行う検査（インスペクション）を適正に実施することとして住宅保証機構に登録された者
保険料	「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」等の保険契約申込に際し、検査機関を通じて住宅保証機構にお支払いいただくもの
保証料	瑕疵保証の申請に際し、検査機関（インスペクション事業者）にお支払いいただくもの
保険金支払限度額	検査機関が瑕疵保証を行った場合に住宅保証機構がお支払する保険金の限度額
構造耐力上主要な部分	住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材、その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支える部分
雨水の浸入を防止する部分	<p>次の①～③の各部分</p> <p>① 住宅の屋根又は外壁</p> <p>② 住宅の屋根又は外壁の開口部に設ける戸、わくその他の建具</p> <p>③ 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分</p>

参－3 瑕疵保証・保険等の料金例

※木造、床面積 120㎡にて算出

保険 内容	保険種類	既存保険【検査機関保証型】	《参考》既存保険【宅建業者売主型】
	保険期間	5年	5年
	保険金支払限度額	1,000万円	1,000万円
保険開始日		お引渡日	お引渡日
被保険者 (保険契約申込者)		検査機関 (インスペクション事業者)	宅建業者様 (ハトマーク会員様)
インスペクション※1 (瑕疵保証検査) 料		27,500円 (税込)	—
保険料		46,310円 (非課税)	40,820円 (非課税)
保証料※2		30,000円 (非課税)	—
(住宅保証機構が行う) 現場検査料		1,540円 (税込) ◎インスペクション結果を書類審査いたします。	21,220円 (税込)
合計		105,350円	62,040円

※ 1 延床面積200㎡を超える場合は38,500円 (税込) となります。また、物件所在地により、別途遠方料金をいただく場合がございます。給排水管路・設備等をインスペクションの対象に加える場合は、オプション検査料がかかります。

※ 2 検査機関 (インスペクション事業者) が、当社にお支払いいただく保険料とは別に、瑕疵保証の引受に際して請求する費用です。

参－４ 瑕疵保証依頼時必要書類

（「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」をご利用いただく場合）

提出書類		備 考（◎必須△該当する場合）
◎	１） 既存住宅保証依頼書	
△	２） 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提出してください。
◎	３） 契約内容確認シート	・ 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提出してください。
◎	４） 引渡日決定通知書	・ 引渡日が決まりましたらご提出してください。
◎	５） 設計図書一式	
◎	イ. 付近見取図	・ 現場所在地がわかるものを添付してください。
◎	ロ. 平面図	・ 平面図は間取りがわかるもの、立面図は屋根の形状や開口部位置等がわかる程度のもの（例：不動産らし程度、立面図がない場合は、住宅全体の外観写真）を提出してください。
◎	ハ. 立面図	・ 保険申込後にリフォーム工事を行う場合は、次の内容を赤ペンなどで示してください。 ① リフォーム工事施工部分・範囲（施工部分が図示ではわかりにくい場合は、施工予定部分の写真の添付等） ② 工事内容（例：南側和室・壁紙前面の張替え）
◎	ニ. 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料	・ 屋根の下葺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よいものとします。 ・ 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。
△	ホ. 構造または防水にかかるリフォーム工事を行う場合、当該工事内容の詳細がわかる書面 （次のいずれか） ・ 工事内訳書（写） ・ 施工マニュアル・取付マニュアル等（写） ・ 仕様書（写） ・ その他リフォーム工事詳細がわかる書面	・ 保険申込後、引渡し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。施工範囲のわかるものを添付してください。
△	ヘ. 工程表又は工事予定表	・ 引渡前にリフォーム工事を行う場合に必要です ・ 現場検査実施日の調整のため、次の日程が確認できる書面を提出してください。 ・ リフォーム工事に「構造」を含む工事の場合は、「構造躯体の検査が実施できる日」が確認できるもの、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

参 - 4 瑕疵保証依頼時必要書類 (「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」をご利用いただく場合)

提出書類	備 考 (◎必須△該当する場合)
<p>6) 新耐震基準等に適合することが確認できる書面 (次のいずれか)</p> <p><建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合></p> <p>① 建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降であることが確認できる書類 (次のいずれか)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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) <p>② 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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公庫融資設計審査に関する通知書 (合格年月日に日付が昭和 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) <p><建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合></p> <p>① 耐震基準適合証明書 (写)</p> <p>② 固定資産税減額証明書 (写)</p> <p>③ 住宅耐震改修証明書 (写)</p> <p>④ 建設住宅性能評価書 (既存住宅) (写)</p> <p>⑤ 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。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 年国交省告示第 185 号) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新耐震基準等に適合していることを確認できる書面を提出していただきます。 ・ なお、構造躯体に係るリフォーム工事を実施している (実施する) 場合は、リフォーム工事実施後の住宅が新耐震基準等に適合していることを確認できる書面を提出してください。 <p>【共同住宅等の現場検査の一部省略について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合> の①に定める書類等により、建築確認日について平成 11 年 5 月 1 日以降であることが確認できる場合 (共同住宅等のとき) は、現場検査の一部が省略されます。
<p>△</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 請負契約書 ・ 工事発注書 ・ その他工事実施の内容がわかる書面 	

参－４ 瑕疵保証依頼時必要書類

（「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」をご利用いただく場合）

提出書類		備 考（◎必須△該当する場合）
△	<p>8) 新築時の基準に適合することを証する書面</p> <p>（次のいずれか）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、既存保険の保険契約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。
△	<p>9) その他</p> <p>例：増改築等のリフォーム工事を行う場合</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 確認済証（写）又は確認申請書（写） リフォーム工事が建築確認を受けている場合に提出してください。 ② 地盤調査報告書（写）又は現地調査チェックシート リフォーム工事のために、基礎・地盤の検討が必要な場合に提出してください。 ③ 地盤調査結果の考察（写）又は基礎設計のためのチェックシート リフォーム工事のために、基礎・地盤の検討が必要な場合に提出を依頼してください。 	

参-5 インスペクション案内チラシ（表面）A

売主の皆さまへ

中古住宅取引のNEWスタンダード

中古住宅の売買時に「インスペクション」で安心をプラス

「立地が選べる」「価格が安い」「自分好みにリノベーション」

今、中古住宅が注目されています！！

大切な住宅の取引にインスペクション（住宅診断）が役立ちます。

インスペクション
で安心！



インスペクションのメリット

メリット1 資産価値のUP

不動産広告チラシ等に「第三者検査機関によるインスペクション実施済み住宅」として掲載ができ、**買主様に安心をアピール**できます！

大切なご住宅の価値が高まり、**早期ご成約、値下がり防止**につながります！

メリット2 リスク対策

建築士によるインスペクションを受けることで、**住宅の状態を買主様に明らかにすることができ、売買後のトラブル回避**につながります！

広告例

中古戸建 ○○○市 ○○区 ○○町 (A地区) 【物件概要】

★オール電化!! 間伐でキレイな建物です!!

1F 2F

1,680万円 (税込) 47.42坪

まもりす不動産
不動産 東京都豊島区 0120-00-0000

【物件概要】

- 交通：○○駅 徒歩5分
- 所在地：○○区○○市○○町
- 土地面積：149.95㎡ (45.35坪)
- 建物面積：1F 56.31㎡ 2F 52.99㎡
- 築年月日：平成18年3月
- 都市計画区域
- 設備：東電電力・上水道・下水道
- 取引形態：仲介
- 第三者検査機関による建物の検査実施済み
- 1年または5年の保証付帯可

TEL: 0120-00-0000
東京都豊島区 0120-00-0000

- 第三者検査機関による建物の検査実施済み
- 1年または5年の保証付帯可



インスペクションの内容

- ◎ 料 金 **25,000円（税別）**
- ◎ 成果物 写真等が掲載された報告書

【注】延床面積200㎡を超える場合は35,000円（税別）となります。
また、物件所在地により、別途、遠方料金をいただく場合がございます。

住宅保証機構（株）が提供する**インスペクション事業者（検査機関）**が、「まもりすまい既存住宅保険」にかかる検査基準および国が定める既存住宅状況調査方法基準に沿って確認いたします。

- ※ 住宅保証機構（株）は、中古住宅の流通市場の活性化を図るため（一財）ハトマーク支援機構と業務提携しています。
- ※ 給排水管路・設備等をインスペクションの対象に加える場合は、オプション検査料がかかります。
- ※ インスペクションと併せてフラット35適合証明書の交付申請が可能な「インスペクション事業者（検査機関）」もあります。

さらに安心をプラス

インスペクションの結果を活用して「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】」を付保することができます。

- ※ 保険を付保するためには一定の要件があります。また別途、保険料等が必要です。
- ※ インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります（再インスペクション料がかかります）。

23

参-6 瑕疵保険案内チラシ（表面）B

買主の皆さまへ

中古住宅取引のNEWスタンダード

中古住宅の売買時に 「インスペクション実施済み住宅 + 保険」で安心をプラス 安心して価値ある住宅で暮らすために

中古住宅購入時の
心配…

「立地が選べる」「価格が安い」「自分好みにリノベーション
できる」など中古住宅の魅力はたくさんあります！

その反面、少し心配な面も…

- 大きな不具合がないか？
- 購入後に不具合が発見された場合の補修費用は？

そんなご心配も
インスペクション(住宅診断)実施済み住宅
+ 保険で安心です！



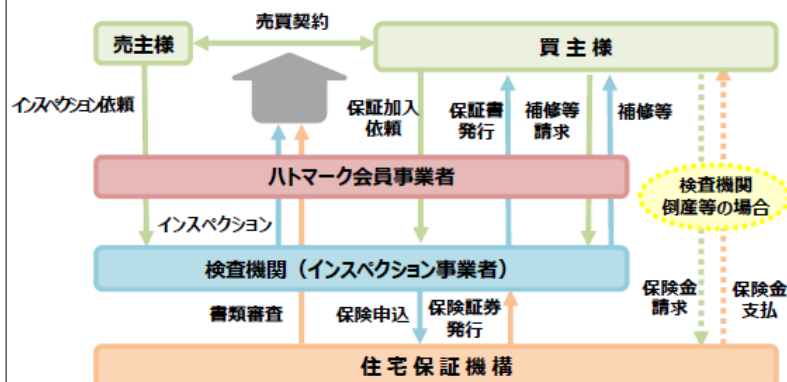
- 保険を付保すると、購入後に不具合が発見された場合、**補修等の費用は保険でカバーされます。**
- 住宅保証機構(株)が提供する「**インスペクション事業者（検査機関）**」が実施したインスペクション結果は、住宅保証機構(株)の「**まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】**」の**保険加入に活用することが**できます。

※ 住宅保証機構(株)は、中古住宅の流通市場の活性化を図るため（一財）ハトマーク支援機構と業務提携しています。

※ 保険を付保するためには一定の要件があります。また別途、保険料等が必要です。

※ インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります。

まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】のしくみ



- 買主様より保険加入の依頼を受け、検査機関（インスペクション事業者）が住宅保証機構と保険契約を締結します。

- 検査機関（インスペクション事業者）が買主様に対して瑕疵保証を行い、その費用が保険でサポートされます。

参-6 瑕疵保険案内チラシ（裏面）B

まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】の概要

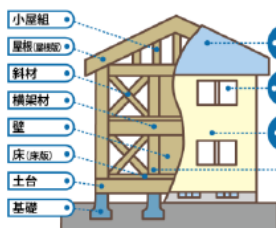
保険のお支払い対象

基本構造部分（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）の売買契約時点における隠れた瑕疵に起因して、以下の事由により、検査機関が瑕疵保証を行っ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>

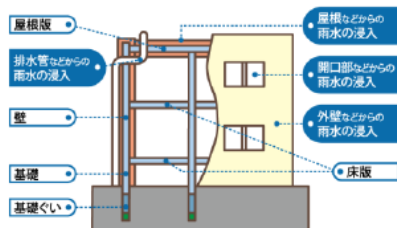
- ・構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
- ・雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

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



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅

（例）2階建ての場合の骨組み（壁、床版）等の構成

- 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、端子、導管、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※ 特約の付帯には追加料金がかかります。また、給排水管路・設備等を対象としたインスペクションが実施されていない場合は、再インスペクションを受けていただく必要があります（再インスペクション料がかかります）。なお、お申込みプラン等によっては付帯できない場合があります。

保険期間及び保険金支払い限度額

保険期間は、原則として住宅のお引渡し日から開始されます。以下の3つの保険タイプより選択が可能です。❗ 申込時に選択可能

- ① 保険期間1年、保険金支払限度額 500万円 ② 保険期間1年、保険金支払限度額 1,000万円 ③ 保険期間5年、保険金支払限度額 1,000万円

【参考】既存住宅保険【検査機関保証型】料金例

- 保険料＋書類審査料

（契約条件）一戸建木造住宅、故意・重過失の特約あり、既存住宅状況調査技術者等がインスペクションを行った場合

既存住宅の床面積	100㎡未満	100㎡以上 125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上
保険期間 1年間 保険金額 500万円	22,470円	24,060円	25,450円	27,790円
保険期間 1年間 保険金額 1,000万円	23,340円	25,170円	26,760円	29,460円
保険期間 5年間 保険金額 1,000万円	41,940円	47,850円	52,980円	61,670円

※ その他契約条件における保険料等については、お問い合わせください。

※ 上記費用の他、検査機関の保証料（30,000円（非課税））が必要です。

保険加入のご依頼など、ハトマーク会員事業者までご相談ください

ハトマーク会員 <お問合せ先>



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

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

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp>

2019年10月版

参-7 インスペクション+保険案内チラシ（表面）C

買主の皆さまへ

中古住宅取引のNEWスタンダード

中古住宅の売買時に 「インスペクション+保険」で安心をプラス 安心して価値ある住宅で暮らすために

中古住宅購入時の
心配…

「立地が選べる」「価格が安い」「自分好みにリノベーションできる」など中古住宅の魅力はたくさんあります！
その反面、少し心配な面も…

- 大きな不具合がないか？
- 購入後に不具合が発見された場合の補修費用は？

インスペクション
+ 保険で安心！

そんなご心配も

インスペクション(住宅診断)+保険で安心です！



- 住宅保証機構（株）が提供する「インスペクション事業者（検査機関）」が、「まもりすまい既存住宅保険」にかかる検査基準および国が定める既存住宅状況調査基準に沿って確認いたします。

◎ 料 金 **25,000円（税別）**

【注】延床面積200㎡を超える場合は35,000円（税別）となります。
また、物件所在地により、別途遠方料金をいただく場合がございます。

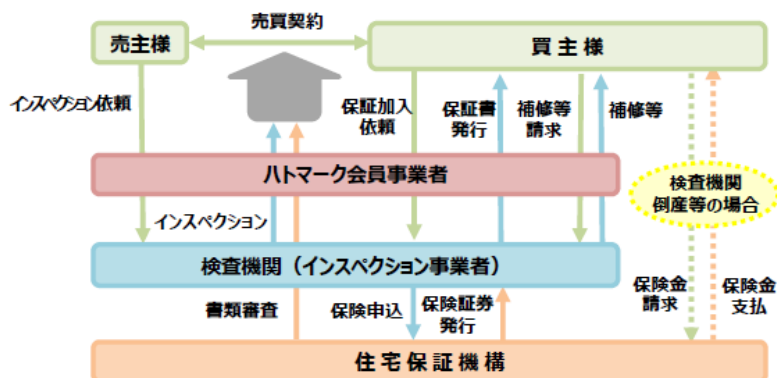
◎ 成果物 写真等が掲載された報告書

※ インスペクションと併せてフラット35適合証明書の交付申請が可能な「インスペクション事業者（検査機関）」もあります。

- 保険を付保すると、購入後に不具合が発見された場合、**補修等の費用は保険でカバー**されます。

- ※ 住宅保証機構（株）は、中古住宅の流通市場の活性化を図るため（一財）ハトマーク支援機構と業務提携しています。
- ※ 給排水管路・設備等をインスペクションの対象に加える場合は、オプション検査料がかかります。
- ※ インスペクションの結果、指摘事項があった場合は、補修工事を実施し、再インスペクションを受けていただく必要があります。
- ※ 保険を付保するためには一定の要件があります。また別途、保険料等が必要です。

まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】のしくみ



- 買主様より保険加入の依頼を受け、検査機関（インスペクション事業者）が住宅保証機構と保険契約を締結します。
- 検査機関（インスペクション事業者）が買主様に対して瑕疵保証を行い、その費用が保険でサポートされます。

参-7 インスペクション+保険案内チラシ（裏面）C

まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】の概要

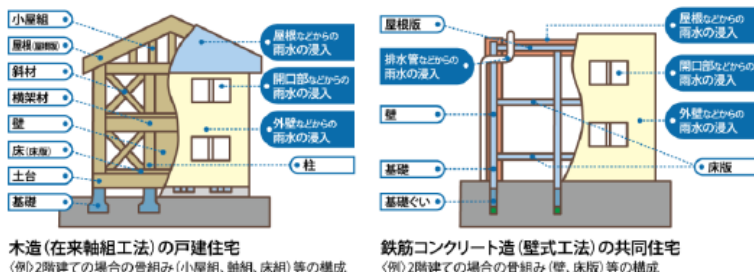
保険のお支払い対象

基本構造部分（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分）の売買契約時点における隠れた瑕疵に起因して、以下の事由により、検査機関が瑕疵保証を行っ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

保険のお支払い対象となる基本構造部分のイメージ図



- 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。① 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、端子、碍子、保護装置、支持フレーム、母線、配線	ガス管

※ 特約の付帯には追加料金がかかります。また、お申込みプラン等によっては付帯できない場合があります。

保険期間及び保険金支払い限度額

保険期間は、原則として住宅のお引渡し日から開始されます。以下の3つの保険タイプより選択が可能です。① 申込時に選択可能

- ① 保険期間1年、保険金支払限度額 500万円 ② 保険期間1年、保険金支払限度額 1,000万円 ③ 保険期間5年、保険金支払限度額 1,000万円

【参考】既存住宅保険【検査機関保証型】料金例

● 保険料+書類審査料

(契約条件) 一戸建木造住宅、故意・重過失の特約あり、既存住宅状況調査技術者等がインスペクションを行った場合

既存住宅の床面積	100㎡未満	100㎡以上 125㎡未満	125㎡以上 150㎡未満	150㎡以上
保険期間 1年間 保険金額 500万円	22,470円	24,060円	25,450円	27,790円
保険期間 1年間 保険金額 1,000万円	23,340円	25,170円	26,760円	29,460円
保険期間 5年間 保険金額 1,000万円	41,940円	47,850円	52,980円	61,670円

※ その他契約条件における保険料等については、お問い合わせください。

※ 上記費用の他、検査機関の保証料(30,000円(非課税))が必要です。

保険加入のご依頼など、ハトマーク会員事業者までご相談ください

ハトマーク会員 <お問合せ先>



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

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

まもりす

検索

<https://www.mamoris.jp>

2019年10月版

参-8 インスペクション申込書（御見積依頼書）

※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 平成 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"/> 仲介 <input type="checkbox"/> 買取再販（宅建業者売主型）		
建物所在地（住所）			
建物築年月	年	月	建物の構造
延べ床面積	m	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 checked="" 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 検査機関使用欄		御見積番号	

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》

<input type="checkbox"/> 給排水管路・設備保証有	<input type="checkbox"/> 給排水管路保証有
--------------------------------------	-----------------------------------

《フラット35同時検査》

<input type="checkbox"/> フラット35同時検査	<input type="checkbox"/> フラット35S（耐震）同時検査	<input type="checkbox"/> 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希望日をご記入ください。

第1 希望	第2 希望	第3 希望
----------	----------	----------

《アンケートにご協力お願いします》

●本サービス（まもりすまい安心パートナーパック）はどちらでお知りになりましたか？

☐ ハトマーク支援機構のホームページ ☐ ハトマークフェロー ☐ 宅建協会 ☐ その他

●ご依頼はどなたからですか？

☐ 売主様 ☐ 買主様 ☐ 宅建業者様

参一9 インспекション申込書・連絡シート

連 絡 シ ー ト

●費用請求先、送付先

※インспек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。

フリガナ			
氏 名 (法人の場合は会社名)			
所属・担当者名 (法人の場合のみご記入)			
TEL		FAX	
住 所	〒		

参一10 建物状況調査承諾書

記入日 年 月 日

建物状況調査承諾書

インスペクション実施検査機関 宛

建物状況調査 (インスペクション) 申込者 «ハートマーク会員様»	会社名	
	氏名 (ご担当者)	印

調査対象住宅の 建物名称又は邸名	
---------------------	--

調査対象住宅の 所在地	
----------------	--

上記の建物及び敷地に入り、建物状況調査を行うことについて承諾します。

住所	
----	--

氏名	印
----	---

承諾者区分	<input type="checkbox"/> 売主様 <input type="checkbox"/> 買主様 <input type="checkbox"/> 所有者様 <input type="checkbox"/> 居住者様
-------	---

参-11 瑕疵保証依頼書（記入例）

既存住宅保証依頼書

検査機関宛

平成 28 年 4 月 1 日

依頼者

現住所

東京都港区まもいす1-2-0

氏名

まもいす不動産株式会社

印

下記の住宅の既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険に係る既存住宅の保証を依頼します。この依頼書に記載の事項は、事実と相違ありません。

依頼に係る保証費用として、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険に係る既存住宅現況検査等業務要領に基づき算定され、引受承諾書に明示された額を支払います。

記

【住宅の所在地(住居表示)】

東京都港区まもりす2-2-2

【住宅の建て方】

☒ 一戸建住宅

【住宅の構造】

☒ 木造 ☐ 木造以外

【住宅の床面積】

110 m²

【保証タイプ】

☒ 契約期間 1年 保証金額 500万円

☐ 契約期間 1年 保証金額 1,000万円

☐ 契約期間 5年 保証金額 1,000万円

【特約の付帯の有無】

☒ 無

☐ 有 (給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の特約)

☐ 有 (給排水管路の特約)

【防水補修基準適合住宅】※

☒ 非該当

☐ 該当

※保証依頼受付時から過去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た住宅（一戸建住宅のみ）

【引渡前リフォーム工事】

☒ インспекション同時申込

☐ インспекション同時申込以外

該当する場合のみチェックしてください

☒ 構造または防水にかかるリフォーム工事を
実施予定

☐ インспекション実施後構造または防水に
かかるリフォーム工事を実施済

☐ 構造または防水にかかるリフォーム工事を
実施予定

いずれかにチェックされた場合

構造耐力上主要な部分の新設または撤去する工事 ☒ 含まない ☒ 含む

【売買契約の締結】

☐ 済

☒ 未了

☒ 売買契約締結時期未定

☐ 平成 年 月 日 頃締結予定

【引渡し時期】

☒ 未定

☐ 平成 年 月 日 頃予定

＜添付書類＞

- ① 付近見取図
- ② 各階平面図（間取り図可）
- ③ 立面図（全景写真可）
- ④ 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料（屋根の下葺き材や防水紙の仕様がわからない場合は仕上材のみの記入で可。平面図等に防水仕様を追記した場合は不要）
- ⑤ 構造または防水にかかるリフォーム工事を行う場合、当該工事内容の詳細がわかる書面
- ⑥ 工程表又は工事予定表（引渡し前にリフォーム工事を行う場合）
- ⑦ 新耐震基準等に適合していることが確認できる書面
- ⑧ 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
- ⑨ 新築時の基準（建築基準法等）に適合することを証明する書面（新築時にまもりすまい保険に加入している場合は不要）

※ インспекションと同時に申込の場合は①～③を重ねて提出いただく必要はありません。

※ 詳細については「まもりすまい安心パートナーパック ご利用ガイド」をご参照ください。

参-12 引渡日決定通知書（記入例）

引渡日決定通知書

2016 年 7 月 1 日

インスペクション実施検査機関 宛

引渡日	2016	年	7	月	1	日
住宅取得者名	フリガナ	マモリス マイ				
	守須 舞					
※住宅の所在地と所有者様の住所が異なる場合のみご記入ください。						
住宅取得者住所	〒					

《ご提出いただく添付書類（必須）》

- ① 売買契約書（写し）
- ② 契約内容確認シート



2019年10月版



「まもりすまい既存住宅保険〔検査機関保証型〕の概要」

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険

この「まもりすまい既存住宅保険（検査機関保証型）」の概要は、住宅保証機構に登録された検査機関が加入する保険について、住宅取得者様に関わる重要な事項など、特にご確認いただきたい事項を記載していますので、必ずお読みいただきますようお願いいたします。なお、本書面は、本保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。保険契約内容の詳細については、登録検査機関、住宅保証機構または事務機関等の保険取扱店までお問合ください。

保険のしくみおよび内容など

保険の名称

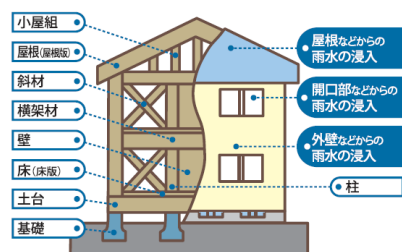
既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険

この保険は、住宅保証機構が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づいて行うものです。

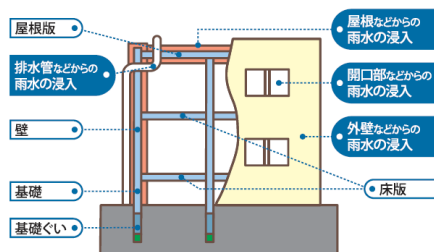
【保険のしくみ】



保険の対象となる基本構造部分(例)



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



鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅
(例)2階建ての場合の骨組み(壁、床版)等の構成

参-13 既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の概要

契約内容
確認
シート

住宅取得者の皆様は、ご契約の前に、必ず保険契約の内容をご確認のうえ、「保険契約内容確認シート」(3枚複写)にチェックおよび署名または記名押印をお願いします。

保険期間(保険のご契約期間)

- 保険責任は、住宅の引渡日に始まります。

	保険期間
下記以外	5年
保険期間1年・保険金額1,000万タイプ特約付帯の場合	1年
保険期間1年・保険金額 500万タイプ特約付帯の場合	1年

保険金のお支払

① 保険金をお支払する主な場合

保険付保住宅の基本構造部分の隠れた瑕疵に起因する、基本構造部分の基本的な耐力性能もしくは防水性能を満たさない場合の保険事故により、登録検査機関が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合、住宅保証機構は、登録検査機関が責任を負担するべきであった損害の範囲において、住宅取得者様に対して保険金をお支払します。

お支払する主な保険金は次のとおりです。

- 保険事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接費用
- 補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用(瑕疵の存在の有無を調査する費用を除く)
- 仮住居・移転費用

② 保険金をお支払できない主な場合

- 次に掲げる事由により生じた損害については、保険金をお支払しません。

- 洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発等の偶然または外來の事由
- 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
- 住宅の虫食いまたは保険付保住宅の自然の消耗等の事由
- 住宅の著しい不適正使用または著しく不適切な維持管理
- 保険開始日以降に行った住宅の増築・改築・補修の工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となって生じた火災による焼損、損害、埋没、流出等の被害(ただし、瑕疵の原因がこれらによらないことが明らかな場合を除きます。)

- 上記のほかにも保険金をお支払いできない場合がありますので、詳しくは、保険契約締結時に登録検査機関より交付される「まもりすまい既存住宅保険【検査機関保証型】 契約内容のご案内」をご覧ください。



3

保険金額等

① 保険金支払限度額について（1住宅あたり）

	一戸建住宅	共同住宅等
1住宅あたり限度額	下記以外 1,000万円 ・保険期間1年・保険金額1,000万タイプ特約付帯の場合 1,000万円 ・保険期間1年・保険金額500万タイプ特約付帯の場合 500万円	
調査費用	1住宅あたり／補修金額 10% または 10万円 のいずれか大きい額 ◆ただし、調査費用の実額または50万 円のうち小さい方を限度	1住宅あたり／ 10万円 ◆ただし、調査費用の実額を限度
仮住居・移転費用	1住宅あたり 50万円	1住宅あたり 50万円

※調査費用および仮住居・移転費用については1住宅あたりの保険金支払限度額の内枠とします。

② 免責金額（住宅取得者様の自己負担額）

登録検査機関が倒産の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合で、住宅取得者様に保険金をお支払いする場合の支払保険金は、保険の対象となる損害の額から免責金額（5万円）を引いた額となります。免責金額（5万円）は住宅取得者様の自己負担となります。

4

付帯される特約の概要 ※契約形態により他の特約が付帯される場合があります。

○故意・重過失損害担保特約条項

この特約が付帯されている場合、登録検査機関の故意・重過失にかかる損害について、登録検査機関が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任を履行できない場合に限り住宅取得者様に保険金をお支払します。

○給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の保証責任に関する特約条項

この特約が付帯されている場合、普通保険約款では保証責任の範囲ではない給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備の瑕疵に起因して、給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合または給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合に担保するものです。

○給排水管路の保証責任に関する特約条項

この特約が付帯されている場合、普通保険約款では保証責任の範囲ではない給排水管路の瑕疵に起因して、給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合に担保するものです。



参-12 既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の概要



この保険に関するお問合せ窓口

一般的なお問合せ

この保険に関する一般的なお問合せ・相談等や、保険事故が発生した場合については、住宅保証機構または統括事務機関にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社

03-6435-8870

[受付時間]月～金9:00～17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)

ご意見・苦情など

この保険に関するご意見・苦情等については、住宅保証機構にご連絡ください。

住宅保証機構株式会社

[コールセンター] **03-6435-8871**

[受付時間]月～金9:00～17:00
(祝日、12月29日～1月3日は除く)

統括事務機関

一般財団法人 北海道建築指導センター	011-271-9980	一般財団法人 滋賀県建築住宅センター	077-569-6501
一般社団法人 青森県建築士会	017-773-2878	一般社団法人 京都府建築士会	075-211-2877
一般財団法人 岩手県建築住宅センター	019-623-4420	一般財団法人 大阪住宅センター	06-6253-0239
一般財団法人 宮城県建築住宅センター	022-265-3605	公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター	078-252-0092
一般財団法人 秋田県建築住宅センター	018-836-7851	一般財団法人 なら建築住宅センター	0742-27-3399
株式会社 山形県建築サポートセンター	023-645-6600	一般財団法人 和歌山県建築住宅防災センター	073-431-9220
一般財団法人 ふくしま建築住宅センター	024-573-0118	一般財団法人 鳥取県建築住宅検査センター	0857-21-6702
一般財団法人 茨城県建築住宅センター	029-305-7300	一般財団法人 島根県建築住宅センター	0852-33-7238
一般社団法人 栃木県建築士会	028-639-3150	岡山県建築住宅センター株式会社	086-227-3266
公益財団法人 群馬県建設技術センター	027-251-6749	株式会社 広島県建築住宅センター	082-836-6222
一般財団法人 さいたま住宅検査センター	048-621-5118	一般財団法人 山口県建築住宅センター	083-921-8722
株式会社 千葉県建築住宅センター	043-222-0109	公益社団法人 徳島県建築士会	088-653-7570
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5466-2474	株式会社 香川県建築住宅センター	087-832-5270
一般財団法人 神奈川県建築安全協会	045-212-3956	株式会社 愛媛県建築住宅センター	089-931-3336
一般財団法人 にいがた住宅センター	025-283-0851	公益社団法人 高知県建設技術公社	088-879-0250
一般財団法人 富山県建築住宅センター	076-439-0248	一般財団法人 福岡県建築住宅センター	092-713-1496
一般財団法人 石川県建築住宅センター	076-262-6543	公益財団法人 佐賀県建設技術支援機構	0952-41-1125
一般財団法人 福井県建築住宅センター	0776-23-0457	一般財団法人 長崎県住宅・建築総合センター	095-825-6944
一般財団法人 山梨県建築士会	055-237-6322	一般財団法人 熊本建築審査センター	096-385-0881
一般財団法人 長野県建築住宅センター	026-219-2310	一般財団法人 大分県建築住宅センター	097-537-0300
株式会社 ぎふ建築住宅センター	058-275-9033	一般財団法人 宮崎県建築住宅センター	0985-50-5586
一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター	054-202-5574	公益財団法人 鹿児島県住宅・総合センター	099-224-4548
一般財団法人 愛知県建築住宅センター	052-264-4054	公益財団法人 沖縄県建設技術センター	098-893-5611
公益財団法人 三重県建設技術センター	059-229-5613		

2019年8月1日現在

保険取次店



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

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

<https://www.mamoris.jp>

2095011910

参-15 保険付保証明書（見本）

保険付保証明書

既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険



本住宅には、住宅保証機構株式会社の住宅瑕疵担保責任保険が、付保されています。
適用される保険条件、てん補内容の詳細等につきましては「契約内容のご案内」をご参照ください。

保険の種類		既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険		保険契約締結日	平成25年11月11日
-------	--	-------------------	--	---------	-------------

保険付保住宅	買主氏名または商号	守須 舞			
	所在地	〒108-0014 東京都港区芝5-29-14 田町日エビル			
	床面積	97.54 ㎡	階数	地上 2 階（地下 0 階）	
	売買前リフォームの有無	有	防水補修基準適合	無	

被保険者が倒産等（※1）の場合など相当な期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行できない場合に保険金請求できる方
（※1）「倒産等」の取り扱いについては、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険契約内容のご案内をご覧ください。

（被保険者） 保険契約者	住所	〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル			
	氏名または商号	まもり建設株式会社			
	代表者名	代表取締役 機構 太郎			
	事業者届出番号	69999999-000	連絡先	03-6435-8864	

保険内容	証券番号	01-2011-09-999999	付帯される特約条項	故意・重過失損害担保特約条項
	保険期間	平成25年11月20日午前0時から 平成30年11月19日午後12時まで（住宅引渡日から5年間）		

てん補内容	保険金限度額	1 保険付保住宅	1,000万円	1 保険付保住宅・保険期間中につき	
		調査費用	補修金額の10%か10万円のいずれか大きい額 ただし、調査費用の実額または50万円のうち小さい方を原額	1 保険付保住宅に内枠、1 保険付保住宅・保険期間中につき	
		仮住居・移転費用	50万円	1 保険付保住宅に内枠、1 保険付保住宅・保険期間中につき	
		同一事業年度引受保険契約限度額	一戸建住宅・共同住宅等それぞれ30億円	保険期間中につき 当社が本保険証券で支払うべき保険金の額は、同一事業年度に締結した既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の保険契約に該当するすべての保険契約により保険期間を通じて支払われる保険金を通算して、一戸建住宅または共同住宅等についてそれぞれ左記の金額を限度とします。詳しくは「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険 契約内容のご案内」をご覧ください。	
	支払内金内容	同一事業年度総支払限度額	一戸建住宅・共同住宅等それぞれ30億円	保険期間中につき 当社が同一事業年度の間に当機構に報告がなされたすべての事故に対して支払うべき保険金の額は、当社が締結した既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険の保険契約に該当するすべての保険契約により当該期間中に支払われる保険金を通算して、一戸建住宅または共同住宅等についてそれぞれ左記の金額を限度とします。詳しくは「既存住宅個人間売買瑕疵保証責任保険 契約内容のご案内」をご覧ください。	
		免責金額	5万円	損害が発生した場合の自己負担額	
		縮小てん補割合	100%	被保険者に保険金を支払う場合	
	備考	100%			
		買主に保険金を支払う場合			
	<p>1 保険期間中に保険事故が発生した場合は、保険契約者様へご連絡ください。保険契約者が倒産等で連絡が取れない場合は、当該都道府県の統括事務機関（※2）または当社へご連絡ください。</p> <p>2 故意・重過失に該当する損害のため「住宅リフォーム発注者等救済基金」から買主に保険金が支払われる場合は、支払われる保険金の額（住宅保証機構及び他の住宅瑕疵担保責任保険法人により支払われるべき金額を合算します。）が「住宅リフォーム発注者等救済基金」の残存額を超過するとき、または超過することが予想されるときは、支払われる保険金が削減されることがあります。</p> <p>3 本保険付保証明書は、保険期間満了時まで大切に保管して下さい。</p>				

受付	保険契約申込日	平成25年11月1日	付保証明書作成日	平成25年12月11日
	付保証明書作成地	東京都	※2事故発生時連絡先（統括事務機関名）	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター TEL 03-5466-2474
	取次事務機関	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター		
	備考	申込受付番号： A9999991		

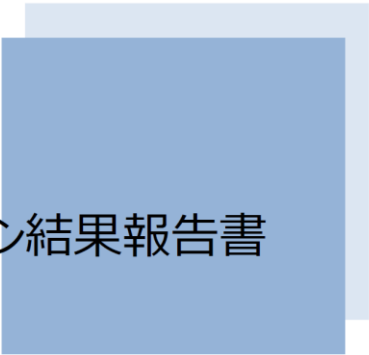
国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅保証機構株式会社

〒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



参ー16 インスペクション報告書

作成日 平成30年4月△日



インスペクション結果報告書

所在地 東京都まもりす区まもりす町〇〇〇

まもりすまいインスペクション株式会社
東京都港区まもりす1-2-〇
TEL 03-6435-〇〇〇〇 FAX 03-6435-〇〇〇〇

参-16 インспекション報告書

建物状況調査の概要

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

		作成日		平成30年4月△日	
建 物	建物名称	まもりす町○○○邸 様邸			
	所在地	東京都まもりす区まもりす町○○○ ■ 住居表示 □ 地名地番			
	（共同住宅の場合）	マンション 等の名称	-	部屋番号	- 号室
	構造種別	■ 木造 □ 鉄骨造 □ その他（混構造等）			
	階数	地上 2階 階・地下 0階 階	延床面積	110.23	m ²
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	平成30年4月○日			
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等 （ □ 住戸型 □ 住棟型 ）			
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること） ■ 有 □ 無			
	各部位の劣化事象 等の有無 ※調査対象がない 部位は二重線で隠 すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に 係る調査部位>	
		<div style="text-align: center;">劣化事象等</div> <div style="text-align: center;">有 無 調査できなかった</div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div>基礎</div><div>■ □ □</div> <div>土台及び床組</div><div>□ □ ■</div> <div>床</div><div>□ □ ■</div> <div>柱及び梁</div><div>□ ■ □</div> <div>外壁及び軒裏</div><div>□ ■ □</div> <div>バルコニー</div><div>□ ■ □</div> <div>内壁</div><div>□ ■ □</div> <div>天井</div><div>□ ■ □</div> <div>小屋組</div><div>□ ■ □</div> <div>その他</div><div>□ ■ □</div> <div>（蟻害）</div><div>□ ■ □</div> <div>（腐朽・腐食）</div><div>□ ■ □</div> <div>（配筋調査）</div><div>□ □ □</div> <div>（コンクリート圧縮強度）</div><div>□ □ □</div> </div>		<div style="text-align: center;">劣化事象等</div> <div style="text-align: center;">有 無 調査できなかった</div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div>外壁</div><div>□ ■ □</div> <div>軒裏</div><div>□ ■ □</div> <div>バルコニー</div><div>□ ■ □</div> <div>内壁</div><div>□ ■ □</div> <div>天井</div><div>□ ■ □</div> <div>小屋組</div><div>□ ■ □</div> <div>屋根</div><div>□ ■ □</div> </div>	
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	守須太郎			
	調査実施者への講習の 実施講習機関名及び 修了証明書番号	まもりす協会		まも協12345	
	建築士資格種別	■ 一級 □ 二級 □ 木造			
	建築士登録番号	一級	■ 大臣登録 □ 知事登録	第 ま12345	号
	所属事務所名	まもりすまいインスペクション一級建築士事務所			
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第	○○○ 号

※裏面があります

参-16 インスペクション報告書 既存住宅状況調査 調査報告書

【木造・鉄骨造】

(第1面)

既存住宅状況調査 調査報告書

				作成日	平成30年4月△日
調査実施日	平成30年4月○日	時刻	10 : 00 ~ 11 : 30	天候	晴
建物名称		まもりす町○○○邸 様邸			
調査依頼主	会社名・担当者	ハトマーク不動産株式会社			
調査立会者	会社名・担当者	ハトマーク次郎			

参ー16 インスペクション報告書 瑕疵保証検査結果報告書

作成日 平成30年4月△日

瑕疵保証検査 結果報告書

所在地 東京都まもりす区まもりす町〇〇〇

まもりすまいインスペクション株式会社
東京都港区まもりす1-2-〇
TEL 03-6435-〇〇〇〇 FAX 03-6435-〇〇〇〇

お問い合わせ先

●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） 営業推進部 T E L : 03-6435-8863 F A X : 03-3432-0571
まもりすまい既存住宅保険の申込手続き等について	住宅保証機構（株） 業務部業務課 T E L : 03-6435-8864 F A X : 03-3432-0571
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 T E L : 03-6435-8865 F A X : 03-3432-0572
インスペクションの申込について	インスペクション事業者様 お問い合わせください

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

まもりすまい

検索

