

■お手続き (既存住宅売買瑕疵保険検査申込の場合)



※お申込み：検査希望日 1 週間前  
 ※検査申込に必要な書類：申込書、案内図、平面図、新耐震以降を証する書類（確認済証、検査済証、建築証明台帳等 写）  
 ※保証申込に必要な書類：売買契約書（写し）、契約確認シート（保険法人指定書式）



宅建業法の改正に伴って、これからの安心な取引と  
 住まいを守る検査・保証をご提供します。

# 家守りインスペクション



既存住宅売買瑕疵保険 個人間売買登録検査会社・全国第三者検査機関



## 株式会社家守り

既存瑕疵保険部  
 〒101-0021  
 東京都千代田区外神田6-5-4 偕楽ビル(外神田)5F  
 TEL.03-6860-0087 FAX.03-6860-0088  
 URL.<http://www.iemamori.co.jp/>

商品のお問合わせは

株式会社家守り

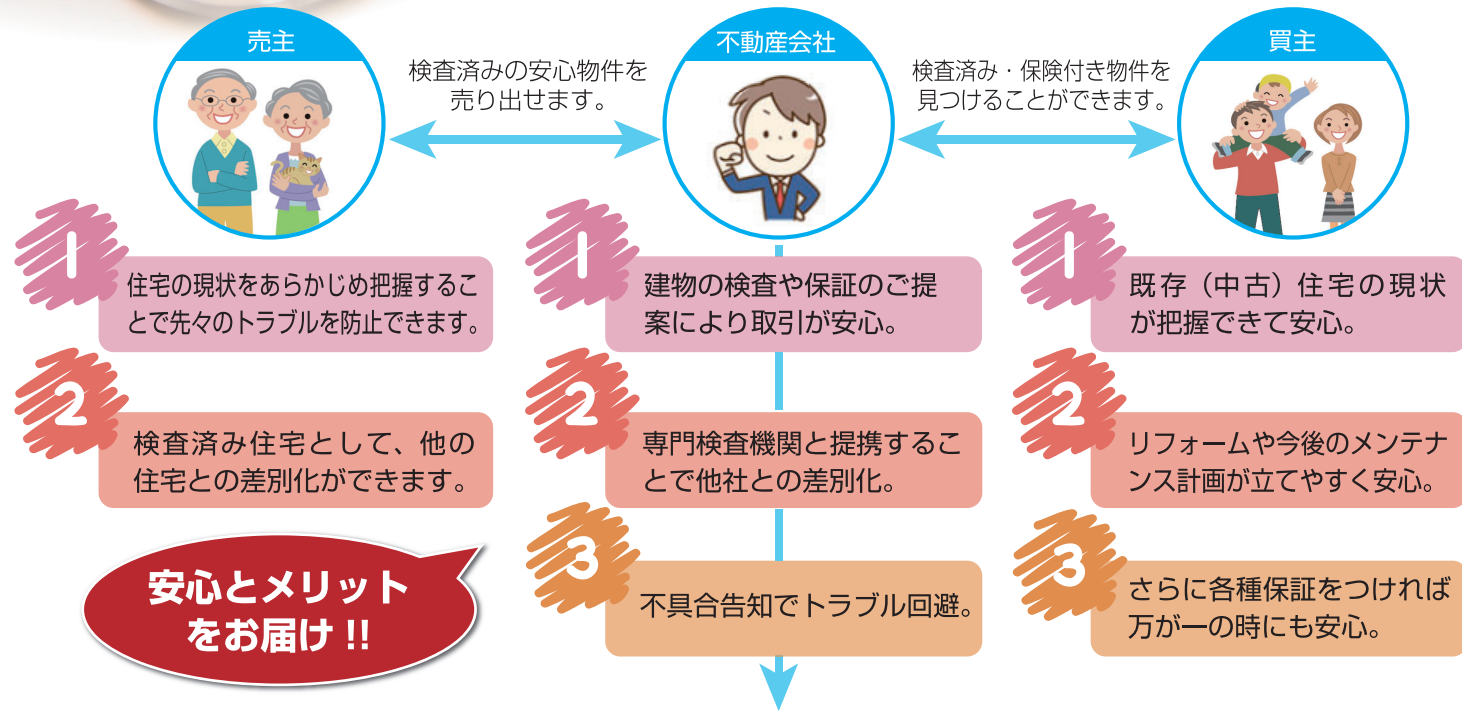
# インスペクションにより『良質で安心な住まいの流通』をお手伝いをいたします!!

## インスペクションって？

インスペクションとは、建築士の資格を持つ検査員が第三者的な立場から、住まいの目視、動作確認などにより劣化状況や欠陥の有無などを確認し「住まいの現状の検査を行うこと」を言います。

不動産売買時に欧米では当たり前に行われており、我が国でも平成28年の宅建業法改正などで広まりつつあります。

※検査箇所の現況を確認するもので、その住宅に瑕疵がないことや検査完了後に時間経過による変化がないことを保証するものではなく、また建築基準関係法令等への違法性を判定するものではありません。



## 検査対象部分は？

◆検査対象部分 (サービスメニューにより異なります)  
構造耐力上主要な部分に関わるもの

- バルコニー ひび割れ、劣化
- 外壁 ひび割れ、欠損、はがれ、サッシの周囲の隙間、開閉不良
- 柱及び梁 劣化、傾斜
- 土台 ひび割れ、劣化 (床下点検口から見える範囲)
- 基礎 ひび割れ、欠損、劣化
- 床の著しい沈み、傾斜
- 壁の傾斜

雨水の浸入を防止する部分に関するもの

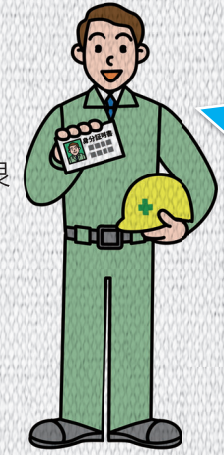
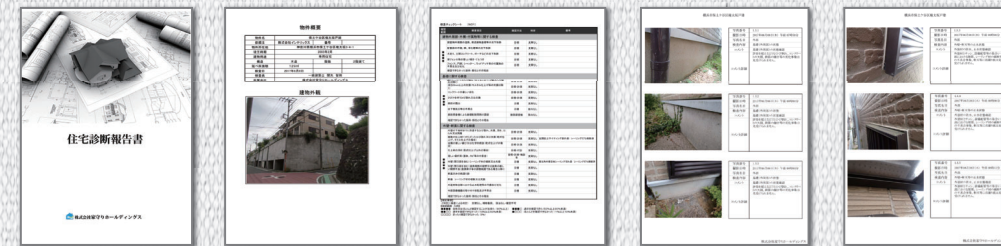
- 屋根 ひび割れ、劣化、はがれ
- 軒裏・シーリング材 破断、欠損、軒裏天井の雨漏りの跡
- 小屋裏 劣化状況 (小屋裏点検口から見える範囲)
- 室内 床・壁・天井 雨漏りの跡
- 開口部 劣化

給排水管、設備  
給排水管の漏れや詰まり、設備作動

- その他
- 建物外周部・外構・付属物等
  - 共用廊下・階段・エントランス
  - 内部建具、内装材 など

◆検査方法：目視、動作確認・機器による計測等 (非破壊検査)  
◆所要時間：2～3時間程度 (延べ面積、その他条件により異なります。)

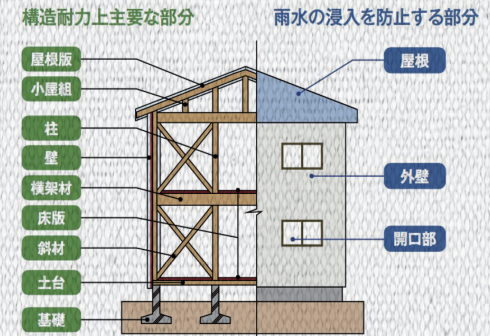
- ✓ 建築士の資格をもつ専門の家守り検査員が検査を実施
- ✓ 既存住宅インスペクションガイドラインに準じた詳細な検査
- ✓ 詳細の写真付き報告書もオプションで対応可能



- 柱や基礎などは大丈夫か？
- 雨漏れの兆候は？雨漏りに繋がる劣化はないか？
- 作業時間は概ね2～3時間程度となります。



木造(軸組工法)住宅の例



既存住宅流通が変わります!!  
住宅検査実施で、安心の既存住宅流通を促進します。  
累計 85,000 棟以上の住宅検査の経験を、  
不動産会社様の発展に活かして参ります。



### TOPICS



#### ◆安心の保証制度の既存住宅売買瑕疵保険の利用可能

検査に適合している住宅であれば、購入する方が既存住宅売買瑕疵保険を利用することができます。既存住宅売買瑕疵保険を利用することで、構造耐力上主要な部分や雨水の浸入を防止する部分について隠れた瑕疵が生じた場合、その損害が補償されます。

- 申込の対象となる住宅 新耐震基準に適合している住宅 (詳細は当社までお問合せください。)
- 保証の内容 1. 保証期間 お引渡しから1年間または5年間  
2. 保証金額 500万円または、1,000万円

#### ◆既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書は、住宅取得時の税制優遇に活用可能

既存瑕疵保険を利用すると既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書が発行され、「耐震性を証明する書類」として築年数が経過した住宅でも税制優遇を受けることができます。  
(住宅ローン減税、所有権移転登記の特例等)



#### その他 家守り維持管理サービスで、購入時や購入後も更に安心!!

- 瑕疵保険付保・修繕提案、お引渡し前立会いサービス
- お引越し後の点検、メンテナンスサービス
- 購入時・購入後の外観美観維持メンテナンスサービス
- 補償の手厚い住まいの火災保険、リフォームローン提案サービス

暮らしに  
役立つね