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

保険申込の手引き

2022 年 3 月第 9 版

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 …… 5

１．事業者登録の概要 …… 5
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 …… 10
５．登録の取り止め等 …… 12

Ⅱ　保険契約申込 …… 13

１．保険契約の概要 …… 13
２．保険契約の流れ …… 14
３．保険契約申込手続き …… 15
４．申込内容の変更 …… 20
５．現況確認検査の結果を活用する場合について …… 21

Ⅲ　現場検査 …… 23

１．実施時期等 …… 23
２．評価書等活用型の現場検査 …… 23
３．共同住宅の現場検査 …… 24
４．現場検査の日程調整等 …… 26
５．現場検査結果の有効期間 …… 26

Ⅳ　保険証券の発行 …… 27

Ⅴ　保険契約の取下げ …… 31

Ⅵ　引渡後リフォーム特約 ……32

第２章　事前現場検査

Ⅰ　事前現場検査とは？ ……45

Ⅱ　事前現場検査の申込 ……46

１．事前現場検査の概要 …… 46
２．事前現場検査申込の流れ …… 47
３．事前現場検査申込手続き …… 47
４．事前現場検査の方法等 …… 49
５．検査適合証等の発行 …… 50

Ⅲ　事前現場検査後の保険申込 ……51

第１章

まもりすまい既存住宅保険

Ⅰ　事業者登録

１．事業者登録の概要

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	事業者登録を一本化し、一つの事業者登録で「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となります。
仲介業者保証型		

（１）事業者登録有効期間と事業者登録料

①事業者登録有効期間

▶ 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年ごとに事業者登録更新の手続きが必要です。

▶ 支店等の登録を希望する場合、支店等登録有効期間は、本社、本店等の登録有効期間と同一になります。

②事業者登録料

▶ 事業者登録料は、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。

▶ 支店等の登録を希望する場合、支店等の登録料はいただきません。

▶ なお、受領した事業者登録料は返還しません。

新規・更新		登録料（消費税込み）
新規登録	まもりすまい保険等 届出事業者の場合※	11,000円
	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登録申請と同時に他の保険商品の届出（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（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）事業者登録の単位

▶ 登録の単位は法人（個人事業主の場合は事業者）ごとです。

▶ 支店等の登録手続き（無料）

支店ごとに契約するために保険証券も支店名で出したい等を希望する場合、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
登録要件	宅地建物取引業免許を有すること。
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については、次のいずれかの事由が生じた場合には登録を抹消します。 一．当該事業者を保険契約者および被保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者登録を行った場合 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 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 六．暴力団員その他の反社会的勢力の関係者である場合

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。
当社窓口検索 https://www.mamoris.jp/apply/

（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）事業者登録に必要な書類

（◎：必須 △：該当する場合 ▲：希望する場合）

タイプ 宅 仲	配布資料	備考
◎	事業者登録申請書	
△	預金口座振替依頼書	新築、リフォーム、大規模、既存住宅検査機関保証型等、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。新築等と引落口座を別にしたい場合はご提出ください。
◎	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。
▲	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。

▶ 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。

＜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）

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）　住宅保証機構株式会社

既存住宅売買瑕疵担保責任保険
既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険

事業者登録申請書

住宅保証機構株式会社 宛

住宅保証機構株式会社の既存住宅売買契約瑕疵担保責任保険および既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険に関わる事業者登録を下記のとおり申請します。

重要事項説明書を受領し、確認しました。また、個人情報の取り扱いに関する説明事項につきまして同意し、＊の欄に記載された項目並びに既存住宅売買瑕疵担保責任保険および既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵保証責任保険における当事業者の保険契約実績について住宅保証機構のホームページに掲載されることに同意します。

尚、住宅保証機構のホームページに掲載されることに同意した項目について、住宅保証機構が一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下、協会）に登録情報を提供し、協会が必要に応じて活用し、これを公開することに同意します。

申請内容	申請日	20　年　月　日	届出・登録番号	既存住宅保険 事業者登録番号（新規の時は記入不要）　－
	申請区分	□ 新規　□ 変更　□ 更新 更新、変更の場合は、＊欄と変更申請箇所のみご記入ください。		まもりすまい保険　－
				リフォーム保険　－
				既存住宅保険（検査機関保証型）　－
	まもりすまい保険等事業者届出・登録	□ 同時届出・登録あり		大規模修繕保険　－
				住宅保証機構の保険制度に届出・登録している場合は、事業者届出（登録）番号をご記入ください。

登録事業者	＊住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒 TEL　FAX		印
	申込担当者	フリガナ 所属　氏名	TEL FAX	
	事業者概要	組織	□株式　□有限　□個人　□その他（　　）	
		設立年月日	年　月　日	資本金　円
	メールアドレス	@		
	ホームページアドレス	http://		

登録口座	振替指定口座（該当する項目にし印を記入してください）	□ 別添の預金口座振替依頼書に記載の口座 □ まもりすまい保険の届出口座（預金口座振替依頼書の添付不要） □ 既存住宅保険（検査機関保証型）の登録口座（預金口座振替依頼書の添付不要） □ リフォーム保険の登録口座（預金口座振替依頼書の添付不要） □ 大規模修繕保険の登録口座（預金口座振替依頼書の添付不要）

添付書類	新規申請時（添付書類にし印を記入して下さい）	□ 預金口座振替依頼書	用紙の1枚目をご提出ください。
		□ 宅地建物取引業免許(等)	宅地建物取引業免許の写しをご提出ください。（まもりすまい保険の届出事業者で既に宅地建物取引業の免許を有している場合で新規登録の場合省略可）
		□ 支店等届出申請書	支店等ごとに保険契約申込などの手続きを希望する場合のみ
		□ その他（　　）	まもりすまい保険等の事業者届出・登録等も希望する場合、事業者届出（登録）申請書を添付して下さい。

受付内容	統括事務機関		統括事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名　No.		
	備考			

ご注意　白文字の部分は必須項目ですので、保険申込者がかならずご記入ください。また＊印の欄を訂正する場合は、登録事業者の訂正印が必要です。

様式番号：03-A-01-001（2）　20180401

＜登録事業者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。

▶ また、当社ホームページへの名簿の掲載に同意していただいた項目について、当社より一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会（以下「協会」といいます。）に登録情報を提供します。協会は必要に応じて当該情報を活用し、公開しますので、ご了承ください。

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、「事業者登録申請受理証」および「事業者登録料ご請求書」をお送りします。

（５）事業者登録料のお支払い

▶ 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）事業者登録証の発行

▶ 事業者登録料の入金確認後、当社から「事業者登録証」を発送いたします。

＜オンラインサービスの登録について＞

新規で事業者登録を申請される場合、事業者登録料ご入金後、記載されたメールアドレスにオンラインサービスのユーザー登録のご案内を送信させていただきます。
ご案内にある「まもりすまい既存住宅保険オンラインサービス」の URL にアクセス頂き、パスワードの設定を行うと、オンラインサービスから保険契約の申し込みができます。

３．登録内容の変更

（１）変更項目と提出書類

事業者登録後、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）

タイプ 宅 仲	変更項目	提出書類
◎	全ての変更事項（住所、電話番号等）	事業者登録申請書
△	引落口座の変更、口座名義の変更等	預金口座振替依頼書
△	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）

▶ 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。

当社窓口検索　https://www.mamoris.jp/apply/

４．事業者登録更新手続き

事業者登録更新を希望する事業者様は、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

▶ 事業者登録有効期限の約３カ月前に、当社から更新案内を送付します。

＜送付書類＞

・ 事業者登録の更新手続きについて（ご案内）
・ 事業者登録申請書（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事業者登録更新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）

タイプ 宅 仲	提出書類	備考
◎	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）」
△	宅地建物取引業免許（写）	更新等ある場合のみ

▶ 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。
当社窓口検索　https://www.mamoris.jp/apply/

③提出期限

▶ 原則、事業者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、登録要件に適合し事業者登録更新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、「事業者登録（更新）受付のお知らせ」および「事業者登録申請受理証」をお送りします。

⑤事業者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事業者登録証の発行

▶ 事業者登録更新料のご入金確認後、当社から「事業者登録証」を発送いたします。

５．事業者登録の取り止め等

（１）事業者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。

Ⅱ 保険契約申込

1.保険契約の概要

内容	宅建業者売主型	仲介業者保証型	検査機関保証型（参考）	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	
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。）			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。
	既に人の居住の用に供したことのある住宅であること			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、直近に実施した現場検査の実施日から１年以内（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）に引渡される住宅であること			
	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	仲介業者と買主の間で、当社所定の保証書において瑕疵保証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・個人を問わない）が売主として売買契約が締結される既存住宅であること		
保険契約単位	一戸建住宅・共同住宅を問わず、１戸			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
免責金額	10万円	5万円		
縮小填補割合	80%	100%		
付帯される特約条項	故意・重過失損害担保特約条項			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。
	保険期間2年・保険金額1,000万タイプ特約条項	―	保険期間1年・保険金額1,000万タイプ特約条項	
	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			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。
	給排水管路の瑕疵担保責任に関する特約条項			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。
	複数被保険者による保険契約に関する特約条項			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			

２．保険契約手続きの流れ

※ 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.32以降をご参照ください。

（２）保険契約申込に必要な書類

（◎：必須　△：該当する場合）

タイプ 宅 仲	提出書類	詳　細	備　考
◎	1）　保険契約申込書		
△	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。
△	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。
△	4）　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に提出が必要です。
◎	5）　設計図書一式		
	◎　付近見取図	現場所在地がわかるもの。	
	◎　平面図	間取りがわかるもの。（不動産ちらし程度）	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。 ・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）
	◎　立面図	屋根の形状や開口部位置等がわかる程度のもの。 （立面図がない場合は、住宅全体の外観写真）	
	△　構造図	併せて次の図面の添付も必要です。 a. 構造特記仕様書 b. 各階伏図＋軸組図 c. 梁リスト、壁リスト、床リスト、柱リスト	**共同住宅等で住棟単位の現場検査**（共有部分全体および専有部分に対する現場検査）**を実施する場合のみ提出が必要です。**
	◎　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可とします。 また、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。	**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	次のいずれかの書面（施工範囲のわかるもの） a. 工事内訳書（写） b. 施工マニュアル・取付マニュアル等（写） c. 仕様書（写） d. 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。
△	6）　工程表又は工事予定表	次のいずれかの書面 a. リフォーム工事に「構造」を含む工事の場合は、「構造躯体の検査実施可能日」が確認できるもの b. 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	保険申込後引渡前にリフォーム工事を行う場合、現場検査実施日の調整のために必要となります。
◎	7）　新耐震基準等に適合することが確認できる書面	A B C D ★ ★ 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（写）※3 ★ ★ 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） ★ ★ 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） ・公庫融資設計審査に関する通知書（合格年月日の日付が昭和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（表示登記における新築時期が昭和58年4月1日以降のもの） ★ ★ ★ 耐震基準適合証明書（写） ★ ★ 固定資産税減額証明書（写） ★ ★ ★ 住宅耐震改修証明書（写） ★ ★ ★ 建設住宅性能評価書（既存住宅）（写） ★ ★ ★ 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。） ・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）	建築確認時期等に応じ、★印のいずれかの書面が必要です。 A：建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合※1 B：建築確認日が昭和56年5月31日以前または不明の場合 C：建築確認を必要としない地域の場合 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※2 ※1　建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合、共同住宅等で左記の書類等により建築確認日について平成11年5月以降であることが確認できるときは、現場検査の一部が省略されます。 ※2　当該工事の建築確認時期等に応じた書面が必要です。 （例） ・新築部分と増改築部分を一体として確認申請を取得した場合 → 当該確認済証（写） ・増改築部分のみを対象として確認申請を取得した場合 → 増改築部分の検査済証（写）と新築時の検査済証（写） ※3　次のいずれかの書面とします。 ・建築確認記載事項証明（写） ・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のあるものに限ります。

タイプ 宅 仲	提出書類	詳　細	備　考
△	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	次のいずれかの書面 ・ 請負契約書 ・ 工事発注書 ・ その他工事実施の内容が分かる書面	一戸建住宅で該当する場合にのみ提出が必要です。
△	9）　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 ・ 建設住宅性能評価書（写） ・ 住宅性能保証制度の保証書（写） ・ 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※4 ・ 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	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。 ▶ 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、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。 ※4 増改築が行われている場合の検査済証や検査済証が交付されたことを証する書面の適正性については、6）に準じます。
△	10）　その他当社が指定する書類		

（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/

（４）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」と保険タイプごとに申込書が異なります。
（掲載している申込書は、「宅建業者売主型」の申込書です。

▶ 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　宅建売主型）

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）

住宅保証機構株式会社

保険契約申込書

既存住宅売買瑕疵担保責任保険

住宅保証機構株式会社 宛

既存住宅売買瑕疵担保責任保険を以下により申込みます。なお、保険契約締結までに「保険契約申込事項変更届」、「保険証券発行申請書」により、申込内容の変更等を行った場合は、その内容に基づき保険契約を締結します。

ご注意 白ヌキの部分は必須項目ですので、保険契約申込者が必ずご記入ください。

	申込日 必ず記入してください。	20　年　月　日	申込受付番号 ※事務機関使用欄
1	保険契約申込者（被保険者） 氏名または商号 役職名 代表者名	※ ☐宅建業者は保険契約申込者と同一である。【異なる場合は申込を受付けられません】	重要事項説明書を受領し、確認しました。また貴社所定の保険約款を契約の内容とすることに合意し、保険契約を申し込みます。 ❶ 印
	事業者登録番号	☐☐☐☐☐☐☐ － ☐☐☐	
2	申請住宅 現場所在地（住居表示）	〒	
	住宅取得者【買主】（予定） ❷	フリガナ	住宅取得者の宅地建物取引業法による免許の有無（☐ 有）
3	保険内容 保険料	保険契約申込受理証に記載の金額（振込一括払い）	
	保険タイプ ❸	☐ 保険期間５年（保険金額1,000万円） ☐ 保険期間２年（保険金額500万円） ☐ 保険期間２年（保険金額1,000万円）	
	特約(オプション) ❹	☐ 給排水管路、給排水設備、電気設備、ガス設備特約 ☐ 給排水管路特約 ☐ 引渡後リフォーム担保特約	
4	申込概要 建物概要	❺ 住宅種類	☐ 戸建 → （防水補修基準 ☐ 適合） ☐ 共同 ※ 共同の申込みの場合、保険契約申込書別紙（共同住宅等）もご提出ください。 総住宅戸数　戸　保険契約申込戸数　戸　平均専有面積　.　㎡
		❻ 階数	地上　階（地下　階） 延床面積　.　㎡
		構造	☐ 木造軸組 ☐ 2×4 ☐ 木造プレハブ ☐ 鉄骨プレハブ ☐ 鉄骨 ☐ RC ☐ SRC ☐ その他（　）
	新築時の各種制度の利用状況等 ❼	建設住宅性能評価	☐ 有
		検査済証（写）	☐ 有
		まもりすまい保険	☐ 有（申込受付番号：　）
		住宅性能保証制度	☐ 有（住宅登録番号：　）
	新築時の建築確認日 ❽	☐ 1981年6月1日以降 ☐ 1981年5月31日以前（☐ 新耐震基準に適合している） ☐ 建築確認を必要としない地域（☐ 新耐震基準に適合している） ☐ 1999年5月1日以降（S、SRC、RC造のみ）	
			❾ 長期修繕計画（S、SRC、RC造のみ） ☐ 有
	保険申込後住宅引渡前のリフォーム工事 ❿	☐ 有（☐ 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を含む）	⓫ ご希望の現場検査種類（共同住宅の場合のみご記入ください。） ☐ 住棟 ☐ 住戸
	まもりすまい既存住宅保険の現場検査等実施状況 ⓬	☐ 現場検査（申込受付番号：　） ☐ 事前現場検査（申込受付番号：　）	実施時期 ☐ 過去1年※以内 ☐ 過去1年※超20年以内 ※RC造・SRC造の共同住宅等の場合は2年
	現場検査希望日	20　年　月　日	
	現場検査立会者	会社名 / 氏名 / TEL（※日中のご連絡が可能な番号） / FAX	
	申込担当者	住所　〒 / 所属 / 氏名 / TEL / FAX	
5	添付書類 設計図書一式	☐ 平面図 ☐ 立面図又は住宅全体の外観写真 ☐ 付近見取図 ☐ 屋根や壁の防水の仕様がわかる資料 ☐ 構造図（共同のみ） ☐ その他（　）	
	新耐震基準に適合することを確認できる書類	☐ 確認済証（写） ☐ 検査済証（写） ☐ 建設住宅性能評価書（写） ☐ その他（　）	
	新築時の検査結果が確認できる書類	☐ 検査済証（写） ☐ 建設住宅性能評価書（写） ☐ 住宅性能保証制度の保証書（写）	
	保険証券発行申請に係る書類	☐ 売買契約書（写） ☐ 契約内容確認シート ☐ 保証書（写）	
	現況確認検査の結果(該当する場合のみ※) ⓭	☐ 既存住宅状況調査報告書(写真含む) ☐ 既存住宅状況調査報告書　補足資料	
	その他	☐ 保険契約申込書別紙（共同住宅等） ☐ 防水補修基準適合工事を3ヶ月以内に実施したことを証する書面（請負契約書、工事発注書　等） ☐ 保険申込後引渡前リフォーム工事に関する書類（工事請負契約書、工程表、工事内訳書等） ☐ その他（　）	

※当該保険申込窓口が既存住宅状況調査報告業務を行っており、既存住宅状況調査とともに既存住宅保険の現況確認検査を行った場合

受付内容			事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	取次事務機関			
	保険募集人	氏名　No.		
	現場検査員	氏名　No. / TEL　個人検査員		
	備考			

202108

1 保険契約申込者（被保険者）欄

❶ 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。

2 申請住宅欄

❷ 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

❸ ご希望の保険タイプを選択してください。（必須）

❹ 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

❺ 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.21参照）

❻ 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。

❼ 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。

❽ 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。

❾ 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 ㎡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。）

❿ 保険申込後、住宅引渡前のリフォーム工事予定がある場合、ご記入ください。

▶ 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.23参照）

⓫ 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.25参照）

▶ 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。

⓬ 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 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。

⓭ 「現況確認検査の結果」については、P21をご参照ください。

（保険契約申込書別紙）

まもりすまい既存住宅保険（共通）

住宅保証機構株式会社

保険契約申込書別紙（共同住宅等）

申込日 ※必ずご記入ください。	20　年　月　日	申込受付番号 ※事務機関使用欄	
保険契約者	氏名または商号	フリガナ	印
	代表者名		
	事業者届出番号		
申請住宅	現場所在地（住居表示）	〒	
	添付書類	① 契約内容確認シート	② 売買契約書（写）

	部屋番号	住宅取得者（予定）	宅地建物取引業者	住戸専有面積	添付①	添付②	備考欄
1				㎡	□	□	
2				㎡	□	□	
3				㎡	□	□	
4				㎡	□	□	
5				㎡	□	□	
6				㎡	□	□	
7				㎡	□	□	
8				㎡	□	□	
9				㎡	□	□	
10				㎡	□	□	
11				㎡	□	□	
12				㎡	□	□	
13				㎡	□	□	
14				㎡	□	□	
15				㎡	□	□	

留意事項

1 保険契約申込書と併せて事務機関にご提出ください。
2 部屋番号および専有面積はお手記入してください。住宅取得者が未定の場合は、未定と記載してください。
3 住宅取得者が法人で、その法人が宅地建物取引業者に該当する場合は、宅地建物取引業者欄にチェックして下さい。
4 売買契約書は、売買契約の日、住宅名称及び売主・買主双方の記名・押印がされているページの写しを必ず添付してください。
5 住戸数が多い場合は、別紙届出書を複製等にご提出ください。

受付内容	取次事務機関		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名　NO.		

20180401

▶ 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。）

（５）「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

（６）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。

（７）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.23～）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）

住宅保証機構株式会社
【共通書式】

保険契約申込事項変更届

住宅保証機構株式会社　御中

「保険契約申込書」により、保険契約の申込みを行った以下の住宅について、申込事項の変更を申請します。

変更申請日	20　年　月　日	サービス名称	□ まもりすまい保険 □ まもりすまいリフォーム保険 □ まもりすまい瑕疵保険（宅建業者売主型） □ まもりすまい瑕疵保険（仲介業者保証型） □ まもりすまい瑕疵保険（検査機関保証型） □ まもりすまい大規模修繕かし保険 □ まもりすまい延長保証 □ 地盤保証制度 □ 完成保証制度 □ 性能保証制度
申込受付番号			

保険契約申込者	氏名または商号 代表者名			
	事業者届出番号		ー	

申請住宅	現場所在地	〒		
	住宅取得者	フリガナ		
	住宅の種類	┐ 一戸建住宅 ┐ 共同住宅等	工事進行状況 (具体的に記入)	

変更事項	変更前 ↓ 変更後	
	変更理由 (具体的に記入)	
	添付書類 (具体的に記入)	

留意事項	1 本書面による保険契約申込者の変更は出来ません。 転売等により保険契約申込者が変更になる場合は、別途承継等の手続きが必要です。 2 変更届の対象となる項目は、現場情報の他、保険料の算定根拠となる床面積、保険限度額、建築工事費、請負金額、建設住宅性能評価、団地申込及び団体等に関するものとします。 共同住宅等の場合は、耐火建築物、保険付保割合に関するものも対象となります。

受付内容	事務機関名		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名　　No.		
	備考			

20180401

（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．現況確認検査の結果を活用する場合について

▶ 既存住宅状況調査の業務を行っている保険申込窓口の既存住宅状況調査技術者において、「既存住宅保険の現場検査基準に適合することを確認した検査（以下「現況確認検査」という）の結果」がある場合、保険申込後に当社が実施する現場検査を書類審査に代えることができます。

▶ 本取扱いのご利用を希望される場合は、既存住宅保険申込時に、「現況確認検査の結果」の提出が必要です。

▶ 現況確認検査を兼ねる既存住宅状況調査時に劣化事象や調査できなかった箇所がある場合は、「既存住宅保険 既存住宅状況調査報告書補足資料*」の提出も必要となります。

〇「現況確認検査の結果」として必要な追加書類

当該*1 保険申込窓口で実施した「既存住宅状況調査報告書」
「既存住宅保険　既存住宅状況調査報告書補足資料*2」（該当する場合のみ）

*1 既存住宅状況調査を実施する窓口と既存住宅保険の保険申込窓口が同一でないと受付できません。

＊2「既存住宅保険　既存住宅状況調査報告書補足資料」とは、調査対象の部位のうち、劣化事象等が「有」の項目がある場合や調査できなかった部位があった場合に、保険の引受に必要な修補や確認が行われているかを確認する補足資料です。

【ご注意事項】

※ 現況確認検査の実施ができるかどうかの可否は、保険申込窓口にてご確認ください。

※ 「現況確認検査の結果」は、2020 年 7 月に廃止した「現況確認シート」とは異なり、これを「現況確認検査の結果」に活用することはできません。

Memo

Ⅲ　現場検査

1．実施時期等

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

▶　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。

▶　ただし、保険申込窓口で当社が認めた既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査報告書を現況確認検査として活用する場合は、現場検査は書類審査のみとなります。（P21 参照）

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）

選択できる種類	評価書等活用型【検査の一部省略】	通常（住戸型検査）	通常（住棟型検査）
イメージ <凡例> ：申込住戸 ：検査住戸			
選択にあたっての要件	✓ 検査済証（写） ✓ 建設性能評価書（写） 等が提出できる	（特になし）	（特になし）
現場検査（専有部分）	**保険申込住戸**	**保険申込住戸** ただし、告示に適合した現場検査としなければならない	**全ての住戸の半分以上**
非破壊検査	**保険申込住戸付近の外壁・内壁（専有部分）**※1 コンクリート圧縮強度※3	**保険申込住戸の位置に関わらず最下階・最下階から数えて下から2階の外壁**※2 コンクリート圧縮強度※3	最下階・中間階・最上階 **基礎・内壁・外壁**/コンクリート圧縮強度 **床・柱・梁・外壁**/鉄筋の本数・間隔
現場検査料	**例　26,560円** 長期修繕計画あり・建築確認 H11.4以前		**例　428,080円** 住棟床面積等による

※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。

シュミットハンマー

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。

Ⅳ　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りましたら、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。

▶ 「保険証券発行申請」を行わないと保険契約締結とならず保険契約が有効になりません。

▶ 現場検査結果の有効期間は、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）となりますので、引渡日が現場検査の有効期限を超えた場合は、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。

▶ ただし、現況確認検査の結果として「既存住宅状況調査報告書」を活用する場合の有効期間は、既存住宅状況調査実施日から引渡日（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）となります。

▶ 引渡後リフォーム特約を希望する場合は、引渡前に特約付帯の申込をする必要があります。保険証券発行申請時までに特約付帯の意思表示（申込み）を行ってください。引渡後の付帯はできません。

（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）	保険契約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）	・ 原則として、当社指定の雛形を利用してください。 ・ 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。
◎　⑥　契約内容確認シート　※	保険契約申込時に提出していない場合は、提出してください。

※ 「保険の概要」による買主へのご説明と「契約内容確認シート」への署名または記名押印について

▶ 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。

▶ 宅建売主型と仲介事業者保証型で「住宅取得者のみなさまへ　保険の概要」及び「契約内容確認シート」の書式が異なりますので、ご注意ください。

※ 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。
https://www.mamoris.jp/download/?categories=1&tags=15

～保険証券発行申請書～

＜保険証券発行申請書＞

まもりすまい既存住宅保険（共通）

住宅保証機構株式会社

保険証券発行申請書

既存住宅売買瑕疵保険事業保険
既存住宅人間売買・中小事業者瑕疵保険事業保険
既存住宅個人間売買・リフォームセット瑕疵保険事業保険

住宅保証機構株式会社 御中

「保険契約申込書」により、保険契約の申込みを行った以下の住宅の引渡日が決定しましたので、保険証券の発行を申請します。

申請日	20　年　月　日	申込受付番号	

保険契約者	氏名または商号 代表者名	
	事業者登録番号	－

申込住宅	引渡日	20　年　月　日
	現地所在地（住居表示）	〒
	住宅取得者	フリガナ ※上記申請住所と異なる住所にお住まいになる場合のみご記入ください。 住宅取得者住所　〒
	申請担当者（保険証券送付先）	会社　〒 所属　氏名 TEL FAX
	添付書類	□ 売買契約書（写） □ 保険契約内容確認シート（保険申込時に提出していない場合） □ 保証書（写）

留意事項	1 引渡日が決まりましたら、本申請書により手続きをしてください。 2 「保険契約申込書」の内容と変更がある場合は、「保険契約申込事項変更届」を添付して下さい。変更内容によっては、保険料の差額をお支払い頂くか、または、お返しする事があります。 3 申請が受理されますと、保険証券発行日が保険契約締結日となり、「保険証券」「保険付保証明書」「保険約款」等が交付されます。 4 保険証券の発行は、現場検査に合格した上で行なります。また、保険料未収の場合は、保険証券を発行できませんので、ご注意ください。 5 引渡後リフォームセット保険にお申込みの場合、リフォーム工事完了後に「証券発行申請書（リフォーム工事完了時）」を提出ください。

受付内容	保険募集人	氏名　No.	事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	備考			

20180401

＜保険証券発行申請書別紙＞

まもりすまい既存住宅保険（共通）

住宅保証機構株式会社

保険証券発行申請書別紙（共同住宅等）

既存住宅売買瑕疵保険事業保険
既存住宅個人間売買・中小事業者瑕疵保険事業保険
既存住宅個人間売買・リフォームセット瑕疵保険事業保険

申請日	20　年　月　日	申込受付番号	

保険契約者	氏名または商号 代表者名	
	事業者登録番号	－

申込住宅	現地所在地（住居表示）	〒
	添付書類	① 契約内容確認シート　② 売買契約書（写）

	保証書番号	住宅取得者	物件番号枝番	住宅引渡日（西暦で記入）	添付①	添付②	申込受付番号（事務機関記入欄）
1			□	20　年　月　日	□	□	
2			□	20　年　月　日	□	□	
3			□	20　年　月　日	□	□	
4			□	20　年　月　日	□	□	
5			□	20　年　月　日	□	□	
6			□	20　年　月　日	□	□	
7			□	20　年　月　日	□	□	
8			□	20　年　月　日	□	□	
9			□	20　年　月　日	□	□	
10			□	20　年　月　日	□	□	
11			□	20　年　月　日	□	□	
12			□	20　年　月　日	□	□	
13			□	20　年　月　日	□	□	
14			□	20　年　月　日	□	□	
15			□	20　年　月　日	□	□	

留意事項	1 本通知書に基づき、保険証券及び保険付保証明書を発行します。共同住宅等の場合は、保険付保住宅の引渡日が決定しだい、保険証券発行申請書と併せて事務機関へご提出ください。 2 保険証券発行申請時に全住戸の住宅取得者が決定していない場合は、残住戸の住宅取得者が決定しだい、その都度、事務機関へご提出してください。 3 住宅取得者を特定するため、保証書番号は必ず記入してください。 4 住宅取得者が法人で、その法人が宅地建物取引業者に該当する場合は、宅地建物取引業者欄にチェックして下さい。 5 売買契約書は、売買契約日、住棟名称及び残主・買主双方の名称・押印がされているページのみしか必ず添付してください。 6 住戸数が多い場合は、別紙通知書を複製等にご提出ください。

受付内容	保険募集人	氏名　NO.	事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄

20180401

（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＞

＜既存住宅売買瑕疵担保責任保険用＞
登録事業者→買主

保証書

No.

＜被保証者（住宅取得者）＞

殿

＜保証者＞

印

保証者は被保証者に対し、下記の保証住宅について、次項の保証約款に基づいて保証を行います。

保証期間	引渡し日から		年間
保証内容・保証金額	対象となる部位	事故となる場合	保証金額（円）
	○ 構造耐力上主要な部分	左記の部分が、基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合	
	○ 雨水の浸入を防止する部分		
	給排水管路	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	
	給排水設備	給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われる場合	
	電気設備		
	ガス設備		
保証対象住宅所在地	フリガナ 〒		
保証者 住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒		
保証者 担当部課名		電話番号	
保証者 事業者届出番号		ファックス番号	

1

2

◇ 保証者は、本保証書に記載の保証住宅について、保証者を保険契約者・被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」に加入しています。「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険内容等については『保険付保証明書』をご確認ください。

【既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約概要】

保険期間	保険金限度額（１保険付保住宅）			免責金額
年	万円	調査費用	仮住居・移転費用	１０万円
		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限度	50万円	

◇ 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときには、保証書記載の被保証者が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナンス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険金支払対象となりません。

2014.04.01

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。

▶ 保険証券発行申請受理後、当社は登録事業者様に「保険証券」」および「保険付保証明書」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、登録事業者様にて大切に保管してください。

▶ 「保険付保証明書」は、登録事業者様より住宅取得者様にお渡しください。

▶ なお、「保険約款」および「保険契約内容のご案内」は当社ホームページにてご確認いただけます。

「保険約款*」 https://www.mamoris.jp/agreement/

「保険契約内容のご案内」 https://www.mamoris.jp/owner_agreement/

*「保険約款」の閲覧には、届出・登録事業者様専用ページへのログインが必要です。

保険証券及び保険付保証明書のオンライン発行サービスを開始

▶2021 年 11 月より、保険証券及び保険付保証明書のオンライン発行サービスを開始しました。

▶このサービスは「まもりすまい既存保険システム」にご登録されている方を対象としています。

▶書類申請の場合は保険証券等のオンライン発行サービスは受けられません。

▶保険証券等のオンライン発行をご希望される場合は、郵送がありませんので発行までにかかる日数が短縮されます。保険証券発行申請後、当社の手続きが完了次第「オンライン発行のお知らせ」を指定のメールアドレスに送信いたしますので、「まもりすまい既存保険システム」より保険証券及び保険付保証明書の印刷ができます。

V　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行う場合は、「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）

住宅保証機構株式会社
【共通書式】

保険契約申込取下げ申請書

住宅保証機構株式会社　御中

以下の保険契約について、申込の取下を申請いたします。

申請日	20　年　月　日	サービス名称	□ まもりすまい保険 □ まもりすまいリフォーム保険 □ まもりすまい既存保険（宅建業者売主型） □ まもりすまい既存保険（仲介業者保証型） □ まもりすまい既存保険（検査機関保証型） □ まもりすまい大規模修繕かし保険 □ まもりすまい延長保険 □ 地盤保証制度 □ 完成保証制度 □ 住宅性能保証制度
申込受付番号			

保険契約申込者	氏名または商号	フリガナ	印
	代表者名		
	事業者届出番号（登録）	－	
	申請担当者	フリガナ 所属　氏名	TEL FAX

保険対象住宅	現場所在地	〒　フリガナ	
	住宅取得者（予定）		
	現場検査進捗	□ 検査実施前	□ 全検査実施後
		□ 検査実施途中（　全　回の検査のうち、　回目の検査まで完了）	
	取下げ理由（レ点及び必要事項を記入）	□ 供託とするため	
		□ 現場検査不合格のため	
		□ 竣工後１年以上経過したが、売却できないため（竣工日：20　年　月　日）	
		□ 対象住宅の消失のため〔□地震 □落雷 □火災 □その他（　）〕	
		□ 契約キャンセル等により、工事中止のため	
		□ 重複申請のため　（重複申込受付番号：　）	
		□ 住宅取得者の都合のため	
		□ その他（　）	

受付内容	取次事務機関		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名　No.		
	備考			

180401

（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。

Ⅵ　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力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の隠れた瑕疵に起因	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	住宅引渡日を始期として５年間、２年間または1年間※1,2
	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浸入を防止する部分の工事を行った部分の瑕疵に起因	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	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から５年、2年または1年を経過する日を終期とする期間※1,2
	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および雨水の浸入を防止する部分以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	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	工事完了確認日を始期として１年間※3
	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.13参照）

※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、引渡後の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、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】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※、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.29、42、43 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）

提出書類	備 考
◎ ① 引渡後リフォーム工事に係る現場検査申込書	
◎ ② 保険対象リフォームの工事施工範囲がわかる設計図書（写）	・平面図 ・立面図 ・仕様書
◎ 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
◎ ④ 保険対象リフォームの概要・工事費用の内訳が分かる書面	・見積内訳書
◎ ⑥ 工期が分かる書面	工程表または工事予定表
△ 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.15,16）をご参照ください。

（７）申込書等記入にかかる注意事項

住宅保証機構株式会社

まもりすまい既存住宅保険（共通）
引渡後リフォーム特約に係る現場検査申込書

申込日	20　年　月　日	申込受付番号（リフォーム特約）		室番号（共同住宅の場合）	

1

保険契約申込者（被保険者）		
新事業保険契約申込者 住所 氏名又は商号 代表者名 ①	フリガナ 〒	重要事項説明書（通知書）を受領し、理解しました。また、個人情報の取り扱いに関する説明事項に同意し、保険契約を申し込みます。
事業者登録番号	―	

2

基本情報					
申込受付番号 ②		住宅取得者名		売買契約による引渡日	20 ③ 年　月　日

3

リフォーム工事				
工事請負契約数 ④	□ 1契約　□ 2契約以上	リフォーム工事実施者が連名の契約	□ 有 ⑤　□ 無	
工事名（主たる契約）		契約日（主たる契約）	20　年　月　日	
工事内容 ⑥	□ 構造耐力上主要な部分に係る工事　□ 雨水の浸入を防止する部分に係る工事　□ 内外装、設備に係る工事			
リフォームの工期	着工予定日 20　年　月　日	完了予定日※ 20 ⑦ 年　月　日	※売買の引渡日からの6ヶ月以内に現場検査に合格する必要があります。	
現場検査希望日	完了時検査 20 ⑧ 年　月　日	施工中検査※ 20　年　月　日	※構造耐力上主要な部分に係る工事を含む場合に限り実施します。	
現場検査立合者	会社名	氏名	TEL（平日昼のご連絡が可能な番号）	FAX

4

リフォーム工事実施者（特約後項被保険者）			
1	リフォーム工事実施者 住所 氏名又は商号 代表者名 ⑨	フリガナ 〒	重要事項説明書（通知書）を受領し、理解しました。また、個人情報の取り扱いに関する説明事項に同意し、保険契約を申し込みます。 ⑩
	事業者登録番号	―	
	担当者	所属　氏名	TEL
2	リフォーム工事実施者 住所 氏名又は商号 代表者名	フリガナ 〒	重要事項説明書（通知書）を受領し、理解しました。また、個人情報の取り扱いに関する説明事項に同意し、保険契約を申し込みます。
	事業者登録番号	―	
	担当者	所属　氏名	TEL
3	リフォーム工事実施者 住所 氏名又は商号 代表者名	フリガナ 〒	重要事項説明書（通知書）を受領し、理解しました。また、個人情報の取り扱いに関する説明事項に同意し、保険契約を申し込みます。
	事業者登録番号	―	
	担当者	所属　氏名	TEL

5

添付書類		
保険対象リフォームの工事施工範囲がわかる設計図書	□ 平面図　□ 立面図　仕様書	
保険対象リフォームの請負契約が確認できるもの	□ 工事請負契約書または注文書および請書	
保険対象リフォームの概要、工事費用の内訳がわかる書面	□ 見積内訳書	
工期がわかるもの	□ 工程表または工事予定表	
保険対象リフォームが建築確認を受ける場合	□ 確認済証または確認中請書の写し	
その他	その他（　　）	

留意事項
1 保険契約内容は「重要事項説明書による保険契約に関する特約事項」、普通保険約款及び特約されるその他の特約事項の規定によります。
2 共同企業体（JV）、分離発注等により保険契約を申込む場合、新事業者は各保険契約者及び被保険者に代わり保険契約にかかる諸手続きを行うものとします。
3 保険契約者及び被保険者が複数等により、保険料等の支払、現場検査の立合い及び保険金請求等の手続きを確実できない場合の新事業者責任は、原則として上位からの応諾書になります。
4 保険対象住宅が賃貸（リフォーム発注者）に引渡された後、6ヶ月以内に保険付きリフォームを実施のうち、現場検査に合格する必要があります。

受付内容				
取次事務機関			事務機関使用欄	住宅保証機構確認欄
保険募集人	氏名	No.		
備考				

181001

1 保険契約申込者（被保険者）欄

❶ 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

❷ 申込受付番号をご記入ください。

❸ 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

❹ 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。

❺ 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。

❻ 工事内容を選択してください。（複数選択可）

❼ 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。

❽ 「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

❾ 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。

❿ 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。

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）
		２回目	保険対象リフォーム工事完了時（完了時検査）
上記以外	１回	保険対象リフォーム工事完了時（完了時検査）	

▶ 「現場検査希望日」が近づいてきましたら（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.26 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
◎　① リフォーム工事完了確認日通知書 （兼 保険証券発行申請書）	
◎　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。
◎　④ 保証書（写）	・ 原則として、当社指定の雛形の利用が必要。※ ・ 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。 ・ 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。 （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 → 保証書はＡ社とＢ社各々から発行された２通が必要。

※ 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必要とされた部分	是正部分の現場検査基準への適合確認	使用する保証書	
		被保険者	特約条項被保険者
なし	—	**書式①**	**書式③**
あり	保険対象住宅引渡**前**		
	保険対象住宅引渡**後**	**書式②**	**書式④**

～リフォーム工事完了確認日通知書～

まもりすまい既存住宅保険（共通）
（引渡後リフォーム担保特約条項付帯時）

住宅保証機構株式会社

既存住宅売買瑕疵担保保険
既存住宅個人間売買瑕疵担保保険
既存住宅個人間売買・仲介事業者瑕疵担保保険

リフォーム工事完了確認日通知書
（兼 保険証券発行申請書）

住宅保証機構株式会社 御中

「引渡後リフォーム担保特約条項」により保険契約の申込みを行った以下の住宅のリフォーム工事完了確認日が確定しましたので、通知します。

工事前	申請日	20　年　月　日	申込受付番号	
保険契約申込者（被保険者）	氏名または商号 役職名 代表者名			
	事業者登録番号			
リフォーム工事実施者（特約条項被保険者） 1	氏名または商号 役職名 代表者名			
	事業者登録番号			
2	氏名または商号 役職名 代表者名			
	事業者登録番号			
3	氏名または商号 役職名 代表者名			
	事業者登録番号			
申請住宅	工事完了確認日	20　年　月　日		
	工事名・契約日（主たる契約）	工事　年　月　日契約		
	発注者氏名			
	申請担当者（保険証券送付先）	住所 〒 所属　氏名	TEL FAX	
	添付書類	□ リフォーム工事完了日確認書（写） □ 保証書（写） □ 新耐震基準に適合することを証する書類（写）　※リフォーム工事によって新耐震基準に適合させた場合 □ その他（　　）		

受付内容	取次事務機関		事務機関使用欄	住宅保証機構使用欄
	保険募集人	氏名　No.		
	備考			

20181001

白文字の部分は必須項目ですので、保険申込者が必ずご記入ください。また＊印の欄を訂正する場合は、登録事業者の訂正印が必要です。

▶ 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。

～リフォーム工事完了日確認書～

まもりすまい既存住宅保険（共通）
（引渡後リフォーム担保特約条項付帯時）

住宅保証機構株式会社

リフォーム工事完了日確認書

住宅保証機構株式会社　御中

まもりすまい既存住宅保険に申込んだ保険対象リフォームについて、以下のとおり工事が完了したことを確認しました。

1

保険対象リフォーム				
工事完了確認日 ①	20　年　月　日		申込受付番号	
現場所在地	〒			
工事名・概要	工事　年　月　日契約			
発注者氏名 ②	署名または記名・押印してください　印			

2

リフォーム工事実施者				
1	住所 氏名または商号 ③	フリガナ 〒		
	事業者登録番号		工事完了確認担当者氏名	署名または記名・押印してください ④
2	住所 氏名または商号	フリガナ 〒		
	事業者登録番号		工事完了確認担当者氏名	署名または記名・押印してください
3	住所 氏名または商号	フリガナ 〒		
	事業者登録番号		工事完了確認担当者氏名	署名または記名・押印してください

留意事項
○リフォーム工事実施者様は、この書面に必要事項を記入してください。保険申込者様を通して住宅保証機構に写しを提出してください。 ○現場検査員により現場検査が完了し、保険対象リフォーム工事が完了したことを、リフォーム工事実施者様・発注者様の双方で確認してください。この書面に記載された工事完了確認日がリフォーム工事部分の保険開始日となります（ただし、工事完了確認日が保険付保住宅の売買契約に基づく引渡日から起算して６ヶ月以内のものに限ります。）。 ○現場検査において指摘事項等があった場合には、指摘内容を是正した後、現場検査員による確認を受けることが必要です。現場検査員による確認を受けるまでは現場検査の完了とならず、保険契約を締結することができません。

受付内容				
	取次事務機関		事務機関使用欄	住宅保証機構確認欄
	保険募集人	氏名　No.		
	備考			

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。

④ 工事完了を確認した担当者の署名または記名・押印をお願いします。

～保証書～

特約条項被保険者様用（書式③）

既存住宅売買瑕疵担保責任保険
引渡後リフォーム用（書式①）

保証書

＜被保証者＞

殿

＜保証者（リフォーム工事実施者）＞

印

保証者は被保証者に対し、下記のリフォーム工事について、次頁の保証約款に基づいて保証を行います。

		保証の対象となる原因	保証の対象となる事象	保証期間	保証金額
保証対象・保証期間		構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の工事を行った部分の瑕疵に起因	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場合 ② 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	工事完了確認日を始期として、住宅引渡日から2年を経過する日を終期とする期間	1000万円
		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以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	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場合 ② 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 ③ 上記①および②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	工事完了確認日を始期として1年間	

保証対象	住宅所在地	〒　－
	保証対象リフォーム工事	邸　月　日契約　工事
保証者	住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒　－
	担当部課店名	TEL
	事業者登録番号	□□□□□□□□－□□□ FAX

◇ 保証者は、本保証書に記載の保証対象リフォーム工事について、保証者を被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」に加入しています。「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険内容については「保険付保証明書」をご確認ください。

◇ 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても瑕疵担保責任を履行できないときには、保証書記載の被保証者が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナンス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険金支払対象となりません。

◇ 保証金額は、本保険契約の保険金支払限度額の通算とします。

2018.10.01

特約条項被保険者様用（書式④）

既存住宅売買瑕疵担保責任保険
引渡後リフォーム用（書式②）

保証書

＜被保証者＞

殿

＜保証者（リフォーム工事実施者）＞

印

保証者は被保証者に対し、下記のリフォーム工事について、次頁の保証約款に基づいて保証を行います。

		保証の対象となる原因	保証の対象となる事象	保証期間	保証金額
保証対象・保証期間		構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分の工事を行った部分の瑕疵に起因	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場合 ② 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	工事完了確認日を始期として2年間	1000万円
		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以外の工事を行った部分の瑕疵に起因	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場合 ② 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 ③ 上記①および②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	工事完了確認日を始期として1年間	

保証対象	住宅所在地	〒　－
	保証対象リフォーム工事	邸　月　日契約　工事
保証者	住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒　－
	担当部課店名	TEL
	事業者登録番号	□□□□□□□□－□□□ FAX

◇ 保証者は、本保証書に記載の保証対象リフォーム工事について、保証者を被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」に加入しています。「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険内容については「保険付保証明書」をご確認ください。

◇ 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても瑕疵担保責任を履行できないときには、保証書記載の被保証者が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナンス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」の保険金支払対象となりません。

◇ 保証金額は、本保険契約の保険金支払限度額の通算とします。

2018.10.01

▶ 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.39 記載の分類によりご確認ください。

被保険者様用（書式②）

＜既存住宅○○○○責任保険用＞（書式②）
登録事業者→買主

保証書

＜被保証者（住宅取得者）＞
殿

＜保証者＞
印

保証者は被保証者に対し、下記の保証住宅について、次項の保証約款に基づいて保証を行います。

保証期間	工事完了確認日(下記◆参照)から			年間
保証内容 ・保証金額	対象となる部位		事故となる場合	保証金額（円）
	○	構造耐力上主要な部分	左記の部分が、基本的な耐力性能または防水性能を満たさない場合	
	○	雨水の浸入を防止する部分		
	○	給排水管路	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	
		給排水設備	給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われる場合	
	○	電気設備		
		ガス設備		
保証対象住宅 所在地	フリガナ 〒			
保証者 住所 氏名または商号 役職名 代表者名	フリガナ 〒			
保証者 担当部課名		電話番号		
保証者 事業者登録番号		ファックス番号		

◇ 保証者は、本保証書に記載の保証住宅について、保証者を保険契約者・被保険者とする住宅保証機構の「既存住宅○○○○責任保険」に加入しています。「既存住宅○○○○責任保険」の保険内容等については『保険付保証明書』をご確認ください。

◇ 「既存住宅○○○○責任保険」では、本保証書に基づく保証の内容に該当する事由がある場合で、保証者が倒産等の場合など相当の期間を経過しても保証責任を履行できないときには、保証書記載の被保証者が住宅保証機構に対して保険金請求を行うことができます。本保証書のほか、保証者が発行する保証書・アフターメンテナンス契約等がある場合において、本保証書に定める保証内容を上回る部分については、「既存住宅○○○○責任保険」の保険金支払対象となりません。

◆ 住宅保証機構が定める「既存住宅○○○○保険」引受のための現場検査の結果、現場検査に適合しない項目がある場合の取扱い
・保証開始日は、リフォーム工事実施者が保証対象リフォームにかかる請負契約に基づく工事を完了し、売買契約に基づく引渡日から起算して６ヶ月以内に住宅保証機構の現場検査において適合と確認される場合、保証対象リフォームの工事完了確認日とします。（住宅引渡日が保証開始日とはなりません。）

2019.02.01

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「書式②」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。

第２章

事前現場検査

Ⅰ　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。

Ⅱ　事前現場検査の申込

１．事前現場検査の概要

事業者タイプ	宅建業者	備考
申込者	当社に登録された宅地建物取引業者	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が必要です。※
対象住宅要件（すべてを満たす住宅）	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。
	既に人の居住の用に供したことのある住宅であること	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。
申込み	① 一戸建住宅 ② 共同住宅等の住棟単位 ③ 共同住宅等の住戸単位（同一住棟で複数戸の申込みを同時に行う場合は、同時に1回で現場検査が実施できる場合のみで	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。

※　事業者登録手続きの詳細については、「第１章　事業者登録」をご参照ください。

２．事前現場検査の流れ

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.15～16 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」（宅建売主型・仲介保証型共通です。）

・「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＞

まもりすまい既存住宅保険（共通）

事前現場検査申込書

住宅保証機構株式会社

1

2

3

＜事前現場検査申込書別紙＞

まもりすまい既存住宅保険（共通）

事前現場検査申込書別紙（共同住宅等）

住宅保証機構株式会社

（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。

▶ 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 → 宅建業者にチェックしてください。

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

▶ 下記のいずれかに該当する場合、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

▶ 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）を添付してください。

（２）「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

（３）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。

（４）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。

４．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.23～）

5．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＞

サンプル（案）
変わる可能性があります

既存住宅売買瑕疵保
検査適合証

第●●号
発行日 20●●年●月●日

業者登録番号（●●●●●●●●－000）
●●●不動産　　様

＜発行者＞住宅保証機構株式会社
代表取締役社長　能登義春　㊞
東京都港区芝公園 3-1-38 芝公園三丁目ビル

下記の検査報告は、４．の保険商品の検査基準に適合していることを証明する。

１．検査対象住宅の所在地及び建物名称（共同住宅の場合は室番号を含む。）	〒105-0011 東京都港区芝公園●－●－●
２．検査基準適合確認日	2018 年 4 月 20 日
３．検査事業者名及び登録事業者番号（個人間売買タイプ　検査事業者コースの場合）	該当なし
４．本適合証を適用可能な保険商品	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】
５．検査有効期限	2019 年 4 月 19 日までに引き渡される住宅に係る保険契約につき有効
６．備考	給排水管路特約の付帯可能

（取扱い上の注意事項）

- 本適合証は建築基準関係法令等への適合を証するものではありません。
- 本適合証は検査対象住宅に瑕疵がないことを保証するものではなく、また検査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものでもありません。
- 住宅には、経年により劣化が生じます。本適合証は住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。
- 本適合証は発行者が行った現場検査又は書類審査の結果、発行者が提供する４．の保険商品に加入するための検査基準に適合していることを証するものであり、当該保険商品の申込時の資料としての利用以外の責任を負うものではありません。
- 本適合証は既存住宅売買瑕疵保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅売買瑕疵保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。（保険加入の申込時に、申込者は保険法人へ事業者登録されている必要があります。）
- 検査事業者が被保険者となる個人間売買タイプの既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合、本適合証は、３．の検査事業者が当該保険の申込者（被保険者）であるときに限り有効となります。
- 本適合証発行に係る検査基準適合確認日から引渡しまでの間にリフォーム工事等の改変が行われた場合、災害又は火災等の事故が起こった場合については、本適合証が無効となる場合があります。
- 本適合証の発行依頼者以外からの、本適合証並びに保険申込及び検査についてのお問合せにはお答えできません。

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.14～）

Memo

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
https://www.mamoris.jp/