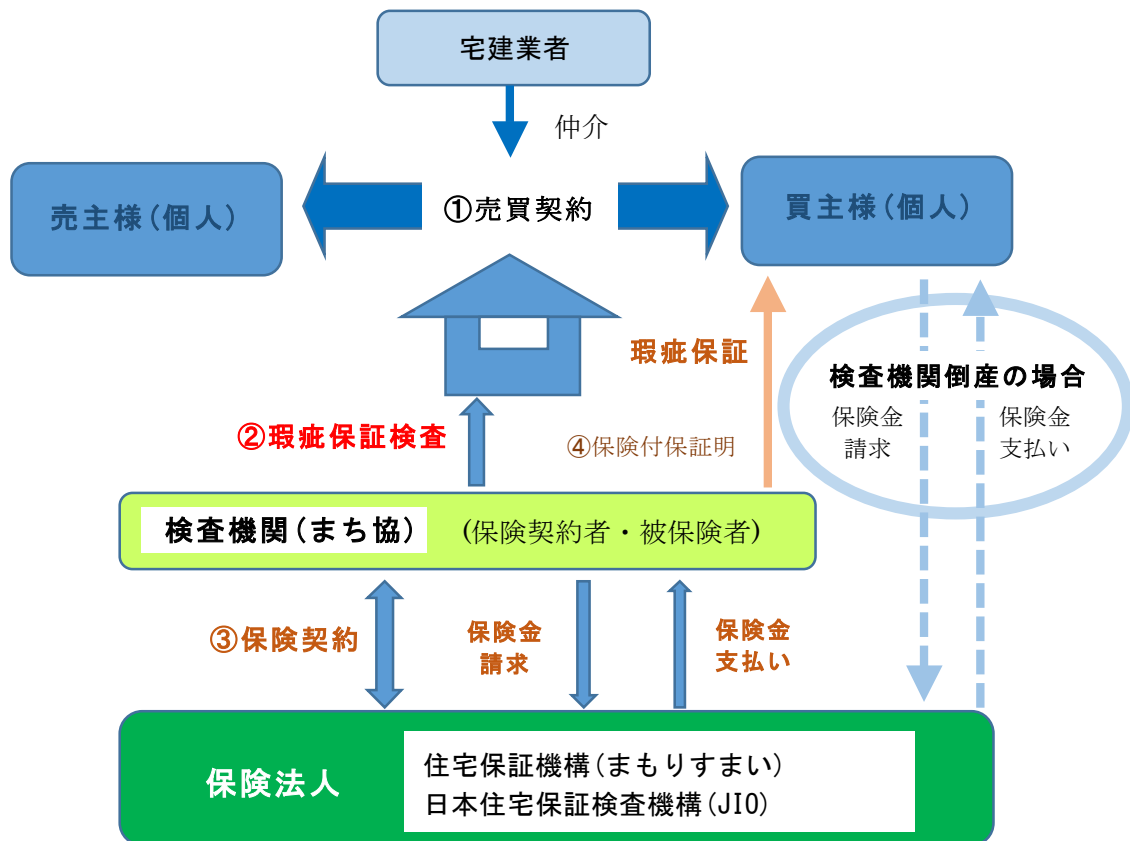


ケースⅡ 既存住宅瑕疵保証検査

1 既存住宅瑕疵保証検査とは

個人間で売買され引き渡された住宅に隠れた瑕疵があった場合、検査機関が保証を行います。検査機関が保証する際に必要な補修費用等を既存住宅売買瑕疵保険がサポートします。この保険について検査機関が住宅瑕疵担保責任保険法人と契約するに際し検査機関が行う検査が既存住宅瑕疵保証検査です。

【既存住宅売買瑕疵保険のしくみと既存住宅瑕疵保証検査の位置づけ】



2 瑕疵保証検査の内容

(1) 基本的な検査対象範囲

当協会が実施する瑕疵保証検査は、つぎの既存住宅売買瑕疵保険の支払い対象について行います。

- 柱、壁、基礎等の構造耐力上主要な部分
- 屋根、開口部、外壁等の雨水の浸入を防止する部分

(2) 既存住宅売買瑕疵保険に特約を附帯する場合の検査対象

- 給水管、給湯管、排水管等の給排水管路

(以下、住宅保証機構の保険について対象となります)

- 受水槽、揚水ポンプ等の給排水設備
- 変圧器、受配電盤、制御・監視盤等の電気設備(エアコン、洗濯機等の電化製品は含みません)
- ガス設備のガス管(ガスコンロ、ガス給湯器等のガス機器は含みません)

3 まち協が実施する瑕疵保証検査について

(1) 瑕疵保証検査の対象住宅

まち協が実施する既存住宅状況調査は、当面、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認された神奈川県内にある一戸建ての住宅を対象とします。

(2) 瑕疵保証検査の実施フロー



(参考)○既存住宅売買瑕疵保険の保険期間：

既存住宅売買瑕疵保険の保険期間は1年間または5年間で、選択することが可能です。

○引渡前にリフォーム工事を実施する場合の既存住宅売買瑕疵保険：

住宅保証機構の既存住宅売買瑕疵保険には、リフォーム工事を行う場合の保険も用意されています。

(3) まち協の瑕疵保証検査の手数料

まち協が行う瑕疵保証検査の手数料の額は次表のとおりですが、詳しくは[瑕疵保証検査手数料規程別表](#)をご覧ください。この検査手数料とは別に保険法人の保険料金と書類審査手数料がかかります。

保険期間	住宅規模	特約 (引渡前のリフォーム 工事なしの場合)	手数料(円)		備考
			税抜	税込	
1年	125㎡未満	なし	63,000	68,040	JIOにはない
		給排水管路	66,000	71,280	
		給排水管路 +設備	68,000	73,440	
	125㎡以上 200㎡未満	なし	65,000	70,200	
		給排水管路	68,000	73,440	
		給排水管路 +設備	70,000	75,600	
	200㎡以上	なし	68,000	73,440	
		給排水管路	71,000	76,680	
		給排水管路 +設備	73,000	78,840	
5年	125㎡未満	なし	73,000	78,840	JIOにはない
		給排水管路	76,000	82,080	
		給排水管路 +設備	78,000	84,240	
	125㎡以上 200㎡未満	なし	75,000	81,000	
		給排水管路	78,000	84,240	
		給排水管路 +設備	80,000	86,400	
	200㎡以上	なし	78,000	84,240	
		給排水管路	81,000	87,480	
		給排水管路 +設備	83,000	89,640	