

講習会  
受講料  
無料

# 「瑕疵保証検査機関登録予定講習会」のご案内

平成30年4月1日から新たに始まる「既存住宅状況調査」制度に対し、東京建築士会では講習修了者向けスキルアップ講習会を実施する他、宅建業者の皆様や売主・買主の皆様が安心して調査を頼めるよう「本会会員限定の既存住宅状況調査資格者名簿」を作成し、ホームページに掲載する予定です。

名簿の掲載方法等については、別紙登録案内パンフレット、またはホームページをご参照願いますが、宅建業者からの既存住宅の個人間売買に伴う調査依頼に際しては、状況調査と同時に「既存住宅瑕疵保険の既存住宅瑕疵保証検査」を行なえるかどうか一つの判断基準になるとも言われており、保険検査機関登録の有無、団体賠償責任保険加入の有無も技術者名簿の検索項目としています。

一方で、既存住宅瑕疵担保保証検査を行なうには、既存住宅状況調査技術者の所属する建築士事務所等が保険法人に検査機関登録する必要があり、事前の登録手続き、登録費用、講習の受講が必要となります。

そこで、今般本会は住宅保証機構株式会社と提携し、本会会員である既存住宅状況調査技術者の方が、予め既存住宅瑕疵担保保険の調査内容に関する講習、登録要件の確認を行うことにより、登録費用を支払うことなく「まもりすまい既存住宅保険検査機関登録予定証」の発行を受けることが可能となり、実際に宅建業者からの状況調査と同時に保険調査の依頼・相談があった時点で、この予定証によって速やかに検査機関登録を行えることを約束するものであります。

よって、当講習受講者の方は既存住宅瑕疵保証検査を行うことが可能である旨を事前に周知できるようになりますので、本会資格者名簿でも保険機関登録予定者としてご紹介することも可能となりました。

是非多くの会員の皆様に円滑な既存住宅流通に寄与いただきたく、当講習会の受講をお勧めいたします。

本講習受講に当たりの注意点、一般的な検査機関登録の流れ、保険契約の申込方法は裏面を必ずご参照下さい。

第1回 **3月26日(月) 18:30 ~ 21:00**  
(受付開始18:00~)

会場 **東京建築士会 会議室**  
東京都中央区晴海 1-8-12  
晴海トリトンスクエア オフィスタワー Z 棟 4 階

第2回 **4月17日(火) 18:30 ~ 21:00**  
(受付開始18:00~)

定員 **各回 40名** ※申込先着順/定員になり次第締切

講習対象者 東京建築士会正会員で既存住宅状況調査技術者講習修了者 且つ  
所属する組織が建築士法による建築士事務所登録を行っている方

※当日は印鑑持参のこと  
既存住宅保険検査機関登録要件の確認シート押印用

送信先アドレス **event02@tokyokenchikushikai.or.jp** 送信先 FAX **03-3536-7712**

「瑕疵保証検査機関登録予定講習会」【受講申込書】		会員番号
氏名	フリガナ ----- 氏名	※必須
既存住宅状況 調査技術者情報	登録機関名	登録番号 ※必須
希望開催日 希望日に○をつけて下さい。	※どちらか1つの希望日をご選択ください ※両日のご選択はできません	
住所	〒	
連絡先	電話番号 (日中に連絡の取れる番号)	E-mail (受講票返送のため必ずご記載してください)
勤務先名		

- 注意 1** 本講習の受講者が瑕疵保証検査を実施するためには、「まもりすまい既存住宅保険検査機関登録予定証」を添付の上、「まもりすまい既存住宅保険検査機関登録」を行う必要があります。
- 注意 2** 「まもりすまい既存住宅保険検査機関登録」にあたっては、登録料（新規の場合 16,200 円（税込））が必要となります。
- 注意 3** 「まもりすまい既存住宅保険検査機関登録予定証」を以て、住宅保証機構以外の住宅瑕疵担保責任保険法人の既存住宅保険検査機関登録等を行うことはできません。

まもりすまい既存住宅保険 [検査機関保証型]のご案内

## 対象となる住宅

以下に掲げる①～⑤の条件を **すべて** を満たす住宅が対象です。

- ① 宅建業者以外（個人・法人問わない）が売主として売買契約が締結される住宅
- ② 既に人の居住の用に供したことがある住宅
- ③ 新耐震基準 ※ に適合している住宅。※昭和56年6月1日施行  
ただし、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が実施される住宅は対象です。
- ④ 現場検査実施後、1年以内 ※ に引き渡される住宅（※RC造・SRC造の共同住宅は2年以内）
- ⑤ 検査機関様と買主様との間で、瑕疵保証責任について約定していること

## 検査機関登録

あらかじめ、保険契約者（保険申込者）となる検査機関様は、住宅保証機構への登録が必要です。

### ① 登録の有効期間

検査機関登録日から1年間  
1年ごとに更新手続きが必要です。

### ② 登録料

【新規】 16,200円（税込）  
※まもりすまい保険届出事業者様等の場合は 10,800円（税込）  
【更新】 10,800円（税込）

### ③ 登録要件

右記の登録要件を満たす検査機関様が対象です。  
また、検査機関登録にあたり、検査機関様情報の公開について、同意していただくことが必要です。  
※お申込みにあたり、重要事項説明書をご確認ください。

【登録要件】 次の（１）～（５）のすべてを満たすことが必要です。

- （１）下記のいずれかに該当すること
  - a. 登録住宅性能評価機関
  - b. 指定確認検査機関
  - c. 建築士事務所登録を行っている事業者
  - d. 建設業許可を受けている事業者
- （２）検査を行う者として 下記 a～c に該当する者が、一定数所属していること
  - a. 一級建築士
  - b. 二級建築士
  - c. 木造建築士
 年間申込予定数120戸まで※の場合、上記の者が1名以上所属していること  
※120戸を超える場合は、上記1名に加えて120戸毎に1名以上所属していること
- （３）既存住宅の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についての検査に係る規定を有すること
- （４）直近3年間に5件以上、検査業務実績があること  
※検査業務実績がない場合は、当社所定の研修等（詳しくは当社ホームページにてご確認ください）を受講されると登録が可能となります。
- （５）保証責任の履行に係る担当部署または責任者が配置されていること

## 保険契約申し込み



検査機関様にて瑕疵保証検査の依頼を受けた後、以下に従って保険申込手続きを行ってください。

下記①、②のいずれかの検査機関様が、瑕疵保証検査を実施した場合には、保険申込前に瑕疵保証検査を行うことができます。それ以外の場合は、瑕疵保証検査は保険申込後に行います。

- 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、瑕疵保証検査を実施する者が既存住宅状況調査技術者（既存住宅現況検査技術者を含む）

保険契約申込書、設計図書一式等申込に必要な書類を保険申込窓口まで提出してください。

現場検査基準への適合性を確認するため、住宅保証機構にて現況確認検査を実施します。検査機関様が上記①、②のいずれかに該当している場合には、書類審査のみとなります。

- ◎ 下記 a～e のいずれかに該当することにより、住宅保証機構が行う現場検査のうち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分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。
- a. 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
  - b. 新築時にまもりすまい保険の付保または住宅性能保証制度に登録されている住宅
  - c. 建設住宅性能評価を取得している住宅
  - d. 建築物の耐震改修の促進に関する法律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
- ◎ a～d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。  
e. 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

瑕疵保証検査が完了し、検査機関様が保証可能と判断された場合は、当社所定の保証書を買主様に対して発行してください。

検査合格後、買主様への引渡日が決まりましたら、保険証券発行申請手続きを行ってください。

当社より、検査機関様へ保険証券を発行します。併せて、買主様用の「保険付保証明書」等を発行しますので、買主様にお渡しください。

料金や手続き等のお問い合わせは、下記窓口まで

