

この度はY.STORY建築事務所にお申し込み頂きありがとうございます。お申し込みいただきました住宅の検査・調査・証明書の発行に関しまして、次の事項に特にご注意くださいとたくよろしくお願いいたします。なお委任者および受任者はこの申し込みによる契約を日本国の法令等を遵守し、互いに協力し、信義を守り誠実に履行します

### 1.料金のお支払い

料金は、当社所定の期日までにお支払い願います。お支払いのない場合、当社はこのお申し込みを取り消すことができます。また既に検査・調査・証明書の発行を実施している場合は関係法令により対処致します

### 2.検査について

1)Y.STORY建物検査は住宅瑕疵担保責任保険法人の検査基準、国土交通省住宅局発行「住宅瑕疵担保責任保険「現場検査」講習テキスト、国土交通省が示している「既存住宅インスペクション・ガイドライン」、「住宅の品質確保に関する法律(品確法)」における住宅性能表示制度の日本住宅性能表示基準および平成12年7月19日建設省告示1653号住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準、国土交通省告示第82号既存住宅状況調査方法基準を参考としています。目視を中心とした現況検査でありかつ既存住宅瑕疵担保責任保険(個人間売買)に対応する検査になります。仕上げ材の指摘についての判断基準は検査員(建築士)による個人差が有る為、住宅に係る瑕疵の存否を判定するものではなく、補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示します。又、仕上げ材や表層材(壁・天井クロス等)の軽微なキズや汚れについては、構造や雨水の浸入に起因するものと思われるもの以外は基本的に検査の対象外とさせて頂いておりますので報告書には記載していません

2)検査内容は検査コースにより、構造耐力上主要な部分\*1、雨水の浸入を防止する部分\*2、給排水管路に関する部分\*3、室内の仕上に関するもの\*4、となります。検査実施にあたり原則として床下点検口・天井点検口が必要となります。共同住宅の場合維持修繕が長期修繕計画に基づき適切に実施されているか確認して下さい。又共有部分に対して現場検査を実施することについて管理会社の承諾を申込者側で取得して下さい。この確認が不十分であることが原因で検査実施が不可能となった場合でも検査手数料は徴収します。再検査を実施する場合は、別途再検査費用が必要となります

3)検査は検査時点での住宅の現況を示すものであり、対象住宅に瑕疵がないことの保証や建築関係法令等への適合性の判定を行なうものではありません

4)中古物件で、住宅金融支援機構のフラット35(S)の同時検査を希望される場合は、Y.STORY建物検査の検査項目にフラット35(S)の検査項目を加えて現況検査を実施しますが、あくまでも参考にして頂くものです。その後フラット35(S)への申し込みをする場合には、住宅支援機構の定める審査をする必要があります。この検査の時点で、フラット35(S)の適用を保証するものではありません

5)中古物件で既存住宅かし保険検査に合格した場合には検査適合証を交付します。適合証の有効期限は12ヶ月です(検査日からお引き渡し日まで)。有効期限内であれば、保険に加入することができます。尚、新築物件のかし保証及び同適合証発行は行っておりません

6)検査適合証を交付した住宅について、検査実施後保証開始までに検査対象部分に係る改修工事を行っている場合および雨漏り、漏水、地震等により当該住宅に変状が生じている場合は、その効力を失います

7)当社は瑕疵や劣化について発見の可否に関わらず修補や交換の責任を負いません。但し業務に関して当社に過失がある場合は、申込金額の範囲内において賠償責任に応じます

\*1品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に定める住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組み、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打ち材その他これらに類するものをいいます)、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います)で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧、もしくは水圧又は地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの

\*2品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に定める①住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具②雨水を排除するため住宅に設ける配水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部又は屋内にある部分

\*3給排水管路等で水道メーター、敷地内最終樹より建物側の部分になります

\*4新築同行検査のみのサービスとなります

### 3.既存住宅瑕疵保険(中古住宅保証)の申込み

既存住宅瑕疵保険(中古住宅保証)の申込みを希望する場合は、お申込み頂きました保証対象とする住宅(以下「対象住宅」といいます)の引渡し日が決まりましたら、速やかに必要書類を添えて、当社に保証の申し込みをお願いします。引渡日以降の申込はできませんのでご注意ください

### 4.個人情報の取り扱い

当社は、取得した個人情報は申し込みの目的以外に使用しません。その他弊社プライバシーポリシーに乗っ取り取り扱います

### 5.権利及び義務などの譲渡の禁止

この申し込みによる契約から生ずる権利または義務は委任者からの書面による承諾を得なければ、第三者に譲渡することまたは継承することはできません

### 6.反社会的勢力の排除

当社は、申込者もしくは受益者が、暴力団関係者、関係企業またはその他の反社会的勢力に該当する場合、引き受けの拒否または既に引き受けたものの取り消しをすることができます

### 7.指定紛争処理機関

保険(保証)に加入した住宅の事故に関する保険金支払いに関して、保険法人と紛争が生じた場合の紛争処理機関は「一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会」です

#### 【審査を請求するための条件】

- ・事故を通知した日から原則2カ月を経過していること
- ・保険協会審査会への申請料55,000円(消費税込)を負担すること

#### 【連絡先】

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会窓口

TEL 03-3580-0338

### 8.管轄裁判所

申込にもとづく契約に関する訴訟は、東京地方裁判所を管轄裁判所とします

## ◇戸建て住宅における検査の注意点

### 1. 建物検査について

■お申込は、原則として新耐震基準に適合している戸建住宅に限ります。

但し中古住宅建物保証を希望されない場合はこの限りではありません

■室内の検査の内容は次のようになります(約 60 分程度～建物の状況に応じて変わります)

- ・梁、小屋束等に亀裂がないか、小屋裏に雨漏り跡がないか目視可能な範囲において確認します
- ・漏水確認(壁・天井に漏水跡や亀裂等がないか確認します)
- ・内壁・床の検査(測定器を使い壁・床の傾きがないか確認します)
- ・床下の施工状況および給排水管路の漏水、基礎内部のひび割れ等、蟻害(しろありに食われた跡)を目視可能な範囲において確認します
- ・給排水管路検査(キッチン・洗面・浴室・パイプスペース内等の給水・排水に異常がないか確認します)
- ・新築住宅の場合は室内の仕上げに関するものの検査も行ないますが、軽微な傷や汚れに関しては検査対象外とします

■屋外の検査の内容は次のようになります(約 60 分程度～建物の状況に応じて変わります)

- ・基礎の立ち上がり部にひび割れ、コンクリートの著しい劣化がないか確認します
- ・蟻道(しろありが通る道)がないかを確認します
- ・鉄筋探査機を使用して鉄筋の有無、ピッチを確認します
- ・小屋裏、軒天・破風等について雨漏り跡、著しい劣化がないか確認します
- ・外壁のひび割れ、そり等がないか確認します
- ・サイディング(パネルを取り付けた外壁)の場合、ジョイント部のシーリングの劣化がないか確認します
- ・水道、ガス、電気メーター周りに異常がないか確認します

■検査実施にあたり、床下点検口・天井点検口が必要で

■床下点検口、天井点検口から目視確認をしますので、検査ができる状態にしておいてください

## ◇共同住宅の検査における注意点

### 1. 建物検査について

■お申込は、原則として新耐震基準に適合している共同住宅に限ります。

但し中古住宅建物保証を希望されない場合はこの限りではありません

■専用部検査の内容は次のようになります(約 40 分程度～建物の状況に応じて変わります)

- ・漏水確認(壁・天井に漏水跡や亀裂等がないか確認します)
- ・外壁検査(バルコニーより外壁のひび割れ著しい劣化、軒天の雨漏り跡等目視出来る範囲において確認します)
- ・内壁・床の検査(測定器を使い壁・床の傾きがないか確認します)
- ・給排水管路検査(キッチン・洗面・浴室・パイプスペース内等の給水・排水・に異常がないか確認します)
- ・新築住宅の場合は室内の仕上げに関するものの検査も行ないますが、軽微な傷や汚れに関しては検査対象外とします

■共用部検査の内容は次のようになります(長期修繕計画に基づき維持修繕が実施されている場合は一部を省略します)

<目視検査>(約 30 分～60 分程度。長期修繕計画書有無や建物の状況に応じて変わります)

【長期修繕計画書がある場合】

- ・外壁の検査等は、主要な出入り口から対象住戸に至る経路上および対象住戸から確認できる共用部分となります。

【長期修繕計画書が無い場合】

- ・1F、2Fの外周部の目視出来る部分において外壁のひび割れ、著しい劣化がないか確認します
- ・最上階共有部の目視出来る部分において天井漏水跡や外壁にひび割れ、著しい劣化がないか確認します
- ・対象住戸階廊下周りにおいて天井漏水跡や壁のひび割れがないか確認します
- ・陸屋根(最上階)の防水の劣化、水切り等の不具合がないか確認します

<非破壊検査>(約 10 分程度) \* 建築確認日が 1999 年 5 月 1 日以降であるときは省略します

- ・リバウンドハンマーを使用して、コンクリート部分の圧縮強度試験を行い、設計強度以上であるか確認します(鉄筋探査検査はありません)

- ・リバウンドハンマーは、原則として 1 階、2 階にて計 2 ヶ所、それぞれ 9 ポイントについて実施します

(適した場所がない場合は、対象住戸のメーターBOX内を使用します)

■共有部検査は、仲介業者様(又は申込者様)にて管理会社の承諾及び管理人への周知を予めお取り願います。

この確認が不十分であることが原因で検査実施が不可能になった場合でも検査手数料は徴収します。再検査には別途料金が生じます。

■マンションの掲示板等に「建物点検のお知らせ」の貼り出しをお願い致します(マンションによっては一定期間前までにと指示がある場合があります)