

安心住宅みらいえ 建物診断（ホームインスペクション）申込書(中古検査用)

株式会社 安心住宅みらいえ 御中

申込日

年 月 日

- 以下の状況調査を申込みます
- 住宅支援機構取扱い フラット35(35s)の同時検査を申込みます

1. 必ずご記入ください

検査コース	<input type="checkbox"/>	中古一戸建住宅	<input type="checkbox"/>	中古マンション
<b>検査オプション</b>  <small>※東京圏とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県になります</small>	<input type="checkbox"/>	設備点検（状況調査による）	<input type="checkbox"/>	建物状況調査の結果の概要
	<input type="checkbox"/>	しろあり床下点検 <small>※ 東京圏限定の検査です</small>	<input type="checkbox"/>	フラット35適合証明書 <small>※東京圏限定の検査です</small>
	<input type="checkbox"/>	耐震診断 <small>※ 東京圏限定の検査です</small>	<input type="checkbox"/>	リフォームワイド <small>(検査基準は中古一戸建て住宅と同じですが、判定基準が若干異なります)</small>
	<input type="checkbox"/>	耐震基準適合証明書 <small>※ 東京圏限定の検査です</small>	<input type="checkbox"/>	新築延長保証 <small>(検査基準は中古一戸建て住宅と同じですが、判定基準が若干異なります)</small>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	その他（
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

2. 必ずご記入ください

検査申込者お名前 <small>(または貴社名・ご担当者名)</small>	フリガナ		
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL : _____	携帯 : _____	
	FAX : _____	e-mail : _____	

3. 必ずご記入ください ※敷地内及び建物内部に入り、検査を行いますので、必ず所有者様に検査の承諾を得てください。

検査対象住宅所有者	フリガナ	<input type="checkbox"/>	入居中	<input type="checkbox"/>	空室
検査対象住宅所在地	〒	マンション名・部屋番号（マンションの場合）			

4. 必ずご記入ください

住宅の情報	床面積	㎡	増築	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	確認年月	年 月	階数	地上 階・地下 階	総戸数	戸	
構造	<input type="checkbox"/> 木造軸組	<input type="checkbox"/> 2×4	<input type="checkbox"/> 木質プレハブ	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート	<input type="checkbox"/> 鉄骨	<input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート	<input type="checkbox"/> その他				
売買契約予定日	<input type="checkbox"/> 未定	<input type="checkbox"/> 年 月 日 予定	<input type="checkbox"/> 売買契約済								
引渡日	<input type="checkbox"/> 未定	<input type="checkbox"/> 年 月 日 予定	<input type="checkbox"/> 引渡済								

5. わかる範囲でご記入ください

床下点検	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 不明	※ キッチン・洗面所等の地下収納庫の事です		
小屋裏点検	<input type="checkbox"/> あり	※脚立なしで点検 <input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可能		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 不明	※ 2階押入れ等から天井裏がのぞければOKです
ガス・電気分類	<input type="checkbox"/> 都市ガス		<input type="checkbox"/> プロパンガス		<input type="checkbox"/> オール電化	
通電・開栓状態	電気	<input type="checkbox"/> 使用可能状態	<input type="checkbox"/> 遮断中	<input type="checkbox"/> 遮断中のため通電手配を行う		
	ガス	<input type="checkbox"/> 使用可能状態	<input type="checkbox"/> 閉栓中	<input type="checkbox"/> 閉栓中のため開栓手配を行う	<input type="checkbox"/> なし	
	水道	<input type="checkbox"/> 使用可能状態	<input type="checkbox"/> 閉栓中	<input type="checkbox"/> 閉栓中のため開栓手配を行う		

※ 中古物件か保証検査希望の場合は電気・ガス・水道が使用可能状態である必要があります

6. 必ずご記入ください

検査希望日 <small>※時間指定は+5,000円</small>	第1希望	月 日	何時でも良い	<input type="checkbox"/> 午前（10～12時）	<input type="checkbox"/> 午後（13～15時）	<input type="checkbox"/> 午後（15～17時）
	第2希望	月 日	何時でも良い	<input type="checkbox"/> 午前（10～12時）	<input type="checkbox"/> 午後（13～15時）	<input type="checkbox"/> 午後（15～17時）
同行者氏名	<input type="checkbox"/> 検査申込者と同じ	<input type="checkbox"/> 他 お名前	電話： _____			

7. ご確認ください

必須書類 <small>(必ずご提出ください)</small>	<input type="checkbox"/>	申込書	本書
	<input type="checkbox"/>	図面	平面図・案内図
	<input type="checkbox"/>	必要な書類	確認済証または建築確認台帳記載事項証明書
	<input type="checkbox"/>	長期修繕計画（書）の写し	※中古マンションで屋上に上がれない場合
任意書類 <small>(検査精度が上がります)</small>	<input type="checkbox"/>	仕上げ表	外部仕上げ表・内部仕上げ表
	<input type="checkbox"/>	意匠図	立面図・矩計（かなばかり）図等
	<input type="checkbox"/>	構造図	基礎伏図等

★以下、記入不要です

<b>株式会社 安心住宅みらいえ</b> 〒 252-0318 神奈川県相模原市南区上鶴間本町4-52-30 岩井ビル3階 TEL : 042-767-5442 FAX : 042-767-5443 e-mail : info@c-miraie.com	受付番号	—	担当		受付
	検査区分	中古同行・中古仲介			
	建物検査料金				
	検査機関				

# 検査のお申し込みに関し特にご注意いただきたい事項

「安心住宅みらいえ」にお申し込みいただき、誠に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に関しまして、お申込者様には、次の事項につきご注意いただきたく、ご確認の程よろしくお願ひ申し上げます。

## 建物検査について

### 1. 検査料のお支払

検査料は、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、当社はこの検査のお申し込みを取り消すこと、または当該期日以後の現場検査を実施しないことができます。  
※前営業日（土日祝を除く）17時以降のキャンセルについては、検査料の100%をご請求させていただきます。

### 2. 検査について

1) 「安心住宅みらいえ」の中古物件検査は国土交通省が示す「告示第82号」に則した目視を中心とした状況調査であり、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。  
2) 宅地建物取引業法第35条第6号の2イによる建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）を要望により発行いたします。  
3) 「安心住宅みらいえ」の検査基準に則した検査を行います。  
4) 検査部分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、給排水管路等の設備に関する部分\*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組合の承諾を申込者側で得て下さい。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領収します。

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。

5) 検査は検査時点での住宅の現況を示すものであり、個別の住宅の安全性や品質を保證するものではありません。

6) 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、みらいえ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）の適用を保證するものではありません。

7) 中古物件かし保証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1年です。有効期限内であれば、保証に加入することができます。但し、引渡日以降の保証申込はできませんのでご注意ください。

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。

8) 適合性を検査した住宅について、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。ただし、引渡し後リフォーム型「安心住宅みらいえ」にお申し込みの場合は対象リフォーム工事以外の工事を実施した場合に限ります。

9) 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は負いません。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致します。

\*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、基礎くい、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、給排水設備、電気配線又はガス管等の保証はオプションとなります。特段の希望がない限り、ハウスジーンまたは住宅あんしん保証が保証引受会社となります。

\*4 新築同行検査のみのサービスとなります。

### 3. 床下点検について

当社は床下点検（オプション）に関する検査の一部を日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合に委託する場合があります。中古一戸建の場合日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合は、白蟻予防のために点検実施後検査報告書に「蟻害予防お見積書」を添付する場合がありますのでご了承願います。見積内容にもとづく予防実施はお客様の任意判断となります。

### 4. 中古物件かし保証の申込み

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）の引渡日が決まりましたら、速やかに次の書類を添えて、当社に保証の申し込みをお願いします。引渡日以降の保証申込はできませんのでご注意ください。

《保証申込必要書類》

①保証申込書

②対象住宅の売買契約書（写し）

③住宅取得者様（買主）の契約内容確認シート

④その他、当社が提出を依頼する書類

当社は、上記の書類に不備がないことを確認し、次の2点を条件に保証書を交付します。

1) 当社の現況検査等において、対象住宅が適合と判定されていること。

ただし現況検査に不適合であった場合において、引渡し後リフォーム型「安心住宅みらいえ」に申し込みの場合は、対象リフォーム工事（不適合部分の補修を含む）の施工状況検査に適合と判定後に保証書を交付します。

2) 保証料の全額をすでにお支払いいただいていること。ただし引渡し後リフォーム型「安心住宅みらいえ」に申し込みの場合は、保証料に加え施工状況検査料の全額をすでにお支払いいただいていること。

## 《個人情報の取り扱い》

当社は、取得した個人情報を次のとおり取り扱います。

### 1. 個人情報の利用目的

当社の営む次の業務の実施並びに取扱商品サービス（関連会社または提携会社を取り扱う商品およびサービスを含みます）のご案内またはご提供等に利用します。

- 既存住宅状況調査業務
- 既存住宅瑕疵保証業務
- 建築確認検査業務
- 構造計算適合性判定業務
- 住宅瑕疵担保責任保険業務
- 住宅性能表示性能に基づく住宅性能評価業務
- (独)住宅金融支援機構 住宅適合証明検査業務
- その他住宅の検査または審査・評価・証明業務

### 2. 個人情報の第三者への提供

次の場合を除き、ご本人の同意なく第三者に提供しません。

- 法令に基づく場合
- 人の生命、身体または財産保護のために必要な場合
- 当社グループ会社（提携会社）との間で共同利用を行う場合
- 個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において業務委託先、

## 《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。

## 《指定紛争処理機関》

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54,000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

## 《管轄裁判所》

申込にもとづく契約に関する訴訟は、横浜地方裁判所を管轄裁判所とします。



I. 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 (旧耐震物件の場合は、新耐震基準適合書類が必要になります)

■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、小屋裏等に亀裂がないか、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・ハイフスペース内等の給水・排水に異常がないか確認します)
- ・給排水設備・電気設備・ガス設備に係る検査(照明動作・給排水動作・ガスレンジ動作等の確認およびヒアリング)

■屋外の検査の内容は次のようになります(約30分～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す

■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

■椅子、または脚立等、踏み台になるものをお借りすることがあります

II. シロアリ検査について(30分～40分～建物の状況に応じて変わります)

■床下に入るための点検口が必要になります(床下収納庫など)

III. 必要書類

	必要書類	備 考	提出時期
1	新耐震基準等を満たすことを証する書類 (住宅が1981年6月1日以降に建築確認を受けたものであることが確認できる書類)	・確認済証 ・検査済証 ・建築確認等台帳記載証明書 ・新築住宅に係る建設住宅性能評価書 ・登記事項証明書(住宅金融公庫を抵当権者とする抵当権設定登記がされているもので、抵当権設定登記の原因日付が1983年4月1日以降のもの)	検査日の3日前まで
2	検査申込書	みらいえ書式	検査日の3日前まで
3	かしチェックシート	みらいえ書式	検査日の3日前まで
3	現場地図		検査日の3日前まで
4	平面図(各階)	各階の面積記入がされているか確認ください。 1の書類と図面(現況)に面積相違がある場合は適合にならない場合があります。相違理由をご確認の上担当者にご相談下さい	検査日の3日前まで
5	その他図面(立面図・矩計図等)	必須ではありませんが、ある場合は提出下さい	検査日の3日前まで

\*不明点は担当者にご相談ください

## I. 建物検査について

■お申込は、**新耐震基準に適合している共同住宅**に限りです

■**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)

■**共用部検査**の内容は次のようになります

<目視検査>(約40分程度～建物の状況に応じて変わります)

- ・1F外周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
- ・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対し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(但し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省略できます)
- ・フラット35同時検査の場合は集会場等の給水栓の赤水、換気設備の作動状況等を確認します。

<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できます**

- ・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、対象住戸階にて計2ヶ所(原則として南面・北面の壁ですが、殆どが対象住戸のメーターBOXを使用します)、それぞれ9ポイントで行います(適した場所がない場合は、当該階以外の階に振り替えます)
- ・設計強度は管理室等に保管してある構造図を閲覧し確認します。但し別の場所に保管してある場合は担当者にご相談ください

■共有部検査は、仲介業者様(又は申込者様)にて**管理組合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と指示がある場合があります)

■検査の実施にあつては、別紙 **検査に必要な書類**の提出をお願い致します

■本検査内容は株式会社ハウスジューメン又は**住宅あんしん保証**が取り扱う既存住宅保険(個人間戸単位売買)に加入するためのものとなります

## II. 検査実施に必要な書類

	必要書類	備 考	提出時期
1	新耐震基準等を満たすことを証する書類 (住宅が1981年6月1日以降に建築確認を受けたものであることが確認できる書類)	・検査済証 ・建築確認等台帳記載証明書 ・新築住宅に係る建設住宅性能評価書 * 建築確認取得日と完了検査済証の交付日の両方が必要です。	検査日の3日前まで
2	検査申込書	みらいえ書式	検査日の3日前まで
3	かしチェックシート	みらいえ書式	検査日の3日前まで
4	現場地図		検査日の3日前まで
5	平面図(各階)	新築販売時パンフレット 可 東京カンテイ取り寄せ 可	検査日の3日前まで
6	間取図(対象住戸)		検査日の3日前まで
7	立面図(東西南北)		検査日の3日前まで
8	外部仕上表	屋上防水・外壁の仕上りの確認	検査日の3日前まで
9	構造図一式が管理室等にあることを確認してください。	リバウンドハンマー実施前におけるコンクリート設計強度(軸断面に記載の場合あり)を当日検査員が確認します。ただし1999年5月1日以降に建築確認を受けた建築物についてリバウンドハンマー試験を省略する場合は必要ありません。	検査日の3日前まで
10	* 長期修繕計画書	* 建物の維持修繕が長期修繕計画に基づいて行われている場合は屋上防水検査を省略することができます。	検査日の3日前まで
注意	■共有部検査は、仲介業者様(又は申込者様)にて <b>管理組合の承諾及び管理人への周知</b> を予めお取り願います ■マンションの掲示板等に「 <b>建物点検のお知らせ</b> 」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と指示がある場合があります) ■必要書類に不足が出る場合には担当者にご相談下さい		

\* 不明点は担当者にご相談ください