

既存住宅売買かし保険における現場検査の改定等について(ご案内)

平成 29 年 12 月 1 日付で実施する、既存住宅の売買を対象とするかし保険の商品改定の概要についてご案内します。

1. 戸単位保険の対象の拡大(既存住宅かし保険(個人間売買)と既存住宅かし保険(宅建業者販売)共通)
大規模共同住宅の一住戸の売買を対象とする戸単位保険の対象に小規模共同住宅を追加します。

■住宅の規模による区分と戸単位契約の対象

住宅の規模による区分	構造	12月1日以降	11月30日迄
大規模共同住宅 (階数4以上または延べ床面積500㎡超の共同住宅)	木造	×	×
	RC造・SRC造	○	○
	鉄骨造	○	○
小規模共同住宅 (大規模共同住宅以外の住宅)	木造	×	×
	RC造・SRC造	○	×
	鉄骨造	○	×

2. 既存住宅における現場検査の取扱いの変更

(1) 戸単位保険における現場検査(以下「戸単位検査」といいます)の対象の変更

(既存住宅かし保険(個人間売買)と既存住宅かし保険(宅建業者販売)共通)

① 住棟内の検査対象の変更

戸単位検査における住棟内の検査の対象を従来の「基礎階、最上階および対象住戸の属する階」から「住棟の主要なエントランスから対象住戸に至る経路上」に変更します。その他の検査対象について、変更はありません。

	12月1日以降	11月30日迄
住棟内の検査対象	共同住宅の主要なエントランスから対象住戸に至る経路上	基礎階、最上階および対象住戸の属する階

② コンクリート圧縮強度試験の取扱いの変更

鉄骨造の大規模共同住宅を対象とする戸単位検査に非破壊検査(コンクリート圧縮強度試験)を追加します。

■住宅の規模と構造ごとの非破壊検査の要否

住宅の規模による区分	構造	12月1日以降	11月30日迄
大規模共同住宅	RC造・SRC造	必要※	必要※
	鉄骨造	必要	不要
小規模共同住宅	RC造・SRC造	不要	—
	鉄骨造	不要	—

※ 平成 11 年 5 月 1 日以降に建築確認を受けた住宅は不要

③ 住棟検査における鉄骨確認検査の廃止

大規模共同住宅の2以上の住戸の売買を対象とする保険の申込みに対して行う現場検査(以下「住棟検査」といいます)の取扱いを変更し、鉄骨造の住宅に対する鉄骨確認検査を廃止します。

既存住宅かし保険(個人間売買)において検査の特例を利用されている登録検査会社様におかれましては、既存住宅かし保険(個人間売買)の利用にあたり、検査の取扱いの変更要充分に留意願います。

(2) 現場検査料の改定

その他、現場検査の取扱いの変更等に応じて、次のとおり現場検査料の改定を行います。

① 木造の大規模住宅

・鉄筋探査を追加し必須とし、これに伴う現場検査料の改定を行います。

② RC造および鉄骨造の大規模住宅

・住棟検査における非破壊検査料(鉄筋探査およびコンクリート圧縮強度試験)を、住宅の階数に応じて検査を実施するフロアの数に応じたものに変更します。

○ RC造(対象住宅の階数に応じて、最低3フロア)

○ 鉄骨造(1フロア)

③ 鉄骨造の大規模住宅

・住棟検査における鉄骨確認検査の廃止に伴う((1)③参照)現場検査料の改定を行います。

・戸単位検査における非破壊検査(コンクリート圧縮強度試験)の追加に伴う((1)②参照)現場検査料の改定を行います。

④ その他現場検査の取扱いに応じた現場検査料の改定を行います。

3. 本件に関する問合せ先

受付センター

TEL: 03-5408-8486