

## 【売買瑕疵保険 共通】新耐震基準等の充足を確認できる書類 一覧表

既存住宅売買瑕疵保険の利用にあたっては住宅が新耐震基準等を充足していることが確認できる書類の提出が必要です。新耐震以降に建築確認を受けたことが確認できる書類が提出できない場合には、保険に加入する時点で住宅が現行の耐震基準への充足を確認ができる書類の提出が必要となりますので、ご注意ください。

### 1. 新耐震(1981年6月)以降に建築確認を受けたことが確認できる住宅の場合

次の書類で確認することを原則とします。ただし、戸単位契約の申込みを行う場合で、1999年5月以降に建築確認を受けた住宅に対するコンクリート圧縮強度試験を省略する取扱いの適用を受ける場合は、①、④または⑤の書類に限ります。

① 確認済証等の建築確認関連書類	確認済証の交付日が1981年6月以降の日付となっている確認済証や検査済証、建築確認台帳証明書が該当します。
② 登記事項証明書	表題部の新築年月日が1983年4月以降である登記簿謄本や登記事項証明書が該当します。書類の取得時期は問いません。
③ 設計審査・現場審査に関する通知書	新築住宅の取得時にあたり住宅金融公庫の審査を受け、合格日が1981年6月以降の日付となっているものが該当します。
④ 新築住宅を対象とする建設住宅性能評価書	要件は問いません。
⑤ 新築住宅瑕疵保険の保険証券等	要件は問いません。また、保険証券と保険付保証書のいずれの書類でも構いません。

### 2. 1以外の方法で新耐震基準等を満たすことが確認できる住宅の場合

(新耐震以降に建築確認を受けているが、その後に住宅の構造耐力性能に影響のある工事を行っている場合を含みます)

次の書類で確認することを原則とします。

① 耐震基準への適合性を確認できる書類	構造計算書や壁量計算書、耐震診断書等の書類で、作成した建築士の記名押印等がされたものが該当します。また、対象とする耐震基準は現行のものに限ります。
② 耐震基準への適合性を確認できる税の証明書類	耐震基準適合証明書、固定資産税減額証明書、住宅耐震改修証明書および増改築工事等証明書が該当しますが、増改築工事等証明書は耐震改修の証明を目的としたものに限ります。また、対象とする耐震基準は現行のものに限ります。
③ 既存住宅向けの建設住宅性能評価書	耐震等級の評価が1以上のものが該当します。
④ 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券等	要件は問いません。また、保険証券と保険付保証書のいずれの書類でも構いません。

### 3. リフォームタイプで耐震改修工事や住宅の耐力性能に著しい影響を与える改修を行う場合

(著しい影響を与える工事には、構造材のうち屋根や天井、外壁、内壁に該当する部分の新設や撤去、交換を行う工事が該当します)

次の書類で確認することを原則とします。ただし、確認申請が必要な工事を行う場合は、確認済証を提出します

① 確認済証	保険の対象とするリフォーム工事に関するものを提出します。
② 耐震基準への適合性が確認できる書類	工事完了後に耐震基準への適合することが確認できる構造計算書や耐震診断書等の書類で、作成した建築士の記名押印がされたものが該当します。また、対象とする耐震基準は現行のものに限ります。