H25.10

住宅関連税制と すまい給付金

すまい給付金は、平成25年10月1日の閣議決定に基づくものです。今後、必要な財源措置を行った上で、実施する予定です。
なお、平成27年10月1日に消費税率が10%に引上げられた場合のすまい給付金については、平成25年6月26日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

解説テキスト

国土交通省　住宅局

第１編　消費税率の引上げについて　3
1．消費税について……4
2．消費税率引上げに伴う住宅に関する経過措置……5
消費税率の引上げについてのＱ＆Ａ……6

第２編　住宅ローン減税等の税制拡充について　7
1．住宅ローン減税制度の概要……8
2．住宅ローン減税制度利用の要件……11
3．住宅ローン減税の申請方法……13
4．投資型減税……14
5．リフォームに関する減税（投資型、ローン型）……15
住宅ローン減税についてのＱ＆Ａ……16

第３編　すまい給付金制度について　17
1．すまい給付金とは……18
2－1．給付額について……20
●コラム●不動産登記とは……21
2－2．収入について……22
3－1．すまい給付金の対象となる住宅等の要件……24
3－2．新築住宅の給付要件……25
3－3．中古住宅の給付要件……26
●コラム●既存住宅売買瑕疵保険について……27
4－1．申請方法と受領方法（概要）……28
4－2．申請書類について……30
5．代理受領について……33
すまい給付金制度についてのＱ＆Ａ……35

第４編　すまい給付金シミュレーション　37
その１．給付対象かどうかを調べる……38
●コラム●なぜ、ローン利用と現金取得で条件が違うの？……39
その２．実際の給付額を調べてみる……40
すまい給付金についてのＱ＆Ａ……42

第５編　給付申請書の書き方　43
1．給付申請書の種類……44
2．給付申請書の記載方法（新築／本人受領／ローンの例）……45

資料編　51
1．住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）……52
2．住宅瑕疵担保責任保険　設計施工基準……53
3．既存住宅売買瑕疵保険　検査基準……62
4．フラット 35 S（金利Ｂプラン）の技術基準の概要……78

第１編

消費税率の引上げについて

第1編 消費税率の引上げについて

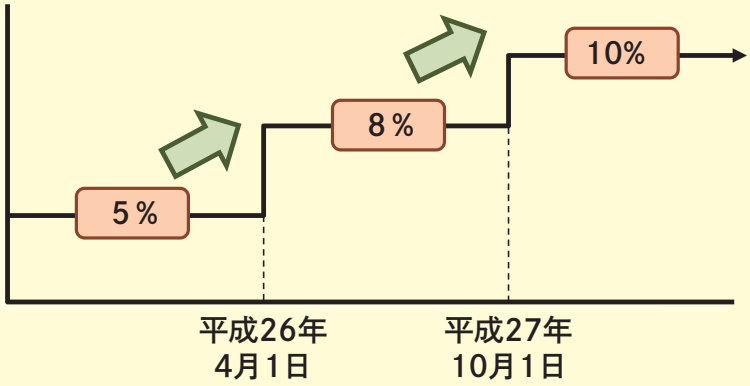
1. 消費税について

ポイント

■消費税率はH26.4に８％に引上げ。H27.10に10％に引上げ予定
■住宅については土地は非課税、建物のみ課税対象
■中古住宅の買取再販は課税対象、個人間売買は非課税

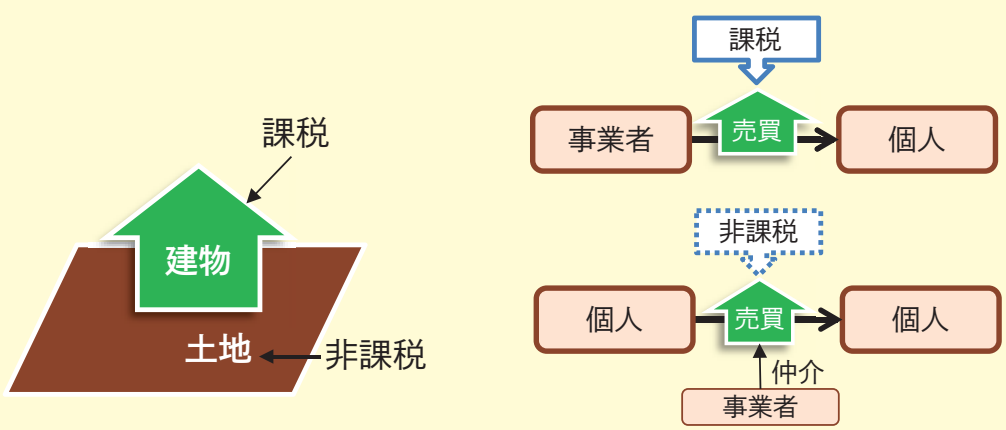
1 消費税率の引上げについて

平成24年８月に「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」等の税制抜本改革関係の法律が成立し、今後二段階で消費税率が引上げられることとなりました。



2 住宅における消費税の取扱いについて

住宅を取得する際、土地と建物を購入（注文）することになりますが、消費税が課税されるのは建物のみであり、**土地は非課税**となっています。また、中古住宅の売買については、「**事業者**が行った資産の譲渡等には、（中略）消費税を課する」とされており、**事業者が住宅を買い取って個人に売る「買取再販」は課税対象**となりますが、売主が事業者ではない**個人間の売買は非課税**です。



2. 消費税率引上げに伴う住宅に関する経過措置

ポイント

■消費税額は原則として引渡し時点の税率により決定
■税率引上げの半年前までに契約された住宅は引上げ前の税率
■請負契約だけでなくマンション等の売買契約も概ね対象

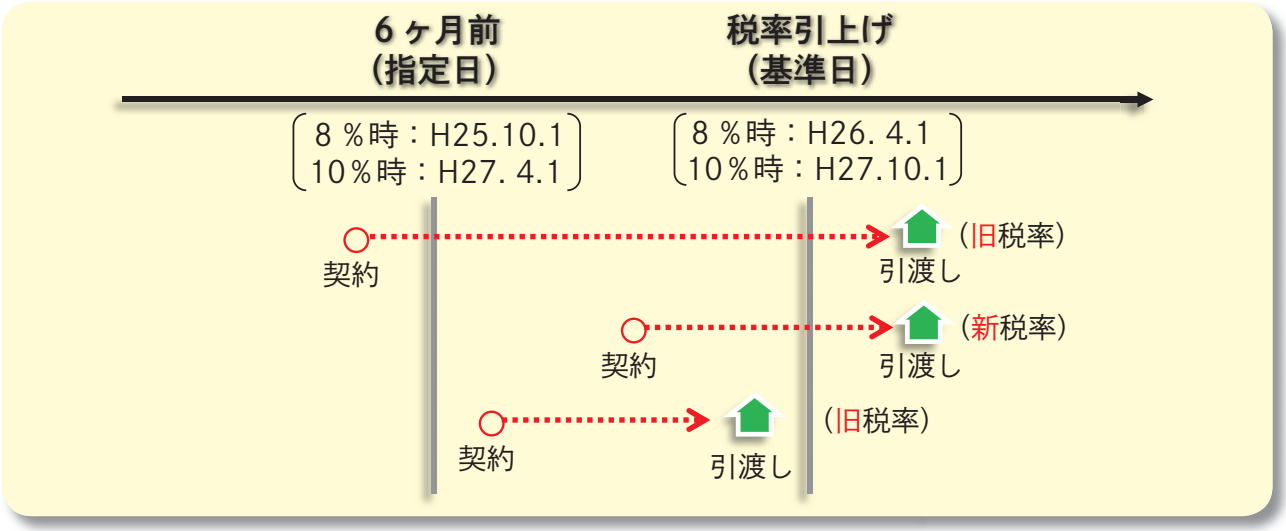
1 経過措置の内容

消費税の額は、引渡し時点の税率により決定します。住宅は契約から引渡しまで長期間を要する場合が多く、例えば注文住宅であれば数ヶ月かかるのが通常です。一方で、引渡し時期により消費税率が変わるとなると、安心して契約を締結することができません。

このため、住宅については、半年前の指定日の前日（８％引上げ時は平成25年９月30日）までに契約したものについては、仮に引渡しが税率引上げの基準日以降になっても、引上げ前の税率を適用することとされています。

2 売買契約の場合

マンション等の売買契約でも、注文者が壁の色又はドアの形状等について特別の注文を付すことができることとなっている場合には、同様の経過措置が適用されます。



（参考）

○社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）（抄）

附則第５条第３項　事業者が、平成八年十月一日から平成二十五年十月一日（以下この項から第五項まで及び附則第七条第一項において「指定日」という。）の前日までの間に締結した工事（製造を含む。）の請負に係る契約（これに類する政令で定める契約を含む。）に基づき、施行日以後に当該契約に係る課税資産の譲渡等を行う場合には、（中略）、旧消費税法第二十九条に規定する税率による。

○消費税法施行令の一部を改正する政令（平成25年政令第56号）（抄）

附則第４条第５項　改正法附則第五条第三項に規定する政令で定める契約は、（中略）、その他の請負に係る契約（委任その他の請負に類する契約を含む。）で、仕事の完成に長期間を要し、かつ、当該仕事の目的物の引渡しが一括して行われることとされているもののうち当該契約に係る仕事の内容につき相手方の注文が付されているもの（建物の譲渡に係る契約で、当該建物の内装若しくは外装又は設備の設置若しくは構造についての当該建物の譲渡を受ける者の注文に応じて建築される建物に係るものを含む。）とする。

○平成26年４月１日以後に行われる資産の譲渡等に適用される消費税率等に関する経過措置の取扱いについて（法令解釈通達）（平成25年３月25日発出）（抄）

改正令附則第４条第５項《工事の請負等に係る契約に類するものの範囲》に規定する「建物の譲渡に係る契約で、当該建物の内装若しくは外装又は設備の設置若しくは構造についての当該建物の譲渡を受ける者の注文に応じて建築される建物に係るもの」には、譲渡契約に係る建物について、注文者が壁の色又はドアの形状等について特別の注文を付すことができることとなっているものも含まれるのであるから留意する。

消費税率の引上げについての Q&A

Q1 指定日前に契約したけど、途中で契約を変更した場合は税率はどうなるの？

指定日後に仕様の変更や追加工事等で工事内容を変更した場合、変更部分には経過措置は適用されません。このため、引渡しが基準日以降となった場合、変更部分は引上げ後の税率が適用されます。

Q2 税率引上げ前に引渡す予定が、工事が遅れて基準日以降になった場合はどうなるの？

P.５の図の一番下の例のように、指定日以降に契約しても、引渡しが基準日前であれば、引上げ前の税率が適用されますが、天候等により工事が遅れ、引渡しが基準日以降となった場合、引上げ後の新しい税率が適用されます。こういった場合、増税分の負担について、購入者とのトラブルになる可能性があることから、事前にきちんと決めておく必要があります。

Q3 消費税率は本当に引上げられるんですか？

消費税率の引上げについては、社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）等において、平成26年４月に８％へ、平成27年10月に10％へ引上げることが規定されていますが、附則において、「この法律の公布後、消費税率の引上げに当たっての経済状況の判断を行うとともに、経済財政状況の激変にも柔軟に対応する観点から、（中略）消費税率の引上げに係る改正規定のそれぞれの施行前に、経済状況の好転について、名目及び実質の経済成長率、物価動向等、種々の経済指標を確認し、前二項の措置を踏まえつつ、経済状況等を総合的に勘案した上で、その施行の停止を含め所要の措置を講ずる」とされています。なお、平成26年４月の８％への引上げについては、平成25年10月１日に閣議決定されております。

Q4 リフォームの場合の消費税率や経過措置はどうなるの？

リフォームの場合も同じように消費税が課税されます。税率は工事完了（引渡し）時点の税率となります。また、新築住宅と同じように半年前までの工事請負契約には経過措置が適用されます。なお、リフォーム工事は建替えに近いような大規模な修繕を除けば、数日～数週間のものがほとんどであることから、経過措置の対象工事は多くないと考えられます。なお、基準日直前にリフォーム工事を実施する場合、天候等により工事が遅れ、工事完了（引渡し）時期が基準日以降となり、引上げ後の消費税率が適用される可能性があります。こういった場合の増税分の負担について、発注者とトラブルになる可能性があることから、事前にきちんと決めておく必要があります。

第２編

住宅ローン減税等の税制拡充について

第2編 住宅ローン減税等の税制拡充について

1. 住宅ローン減税制度の概要

ポイント
- ■毎年の住宅ローン残高の１％を10年間、所得税から控除
- ■所得税で控除しきれない分は住民税からも一部控除
- ■住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
- ■消費税率の引上げにあわせて大幅に拡充

1 制度拡充の概要

住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高の１％が10年間に渡り所得税の額から控除されます（ただし、年間に控除できる限度額あり）。また、所得税からは控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

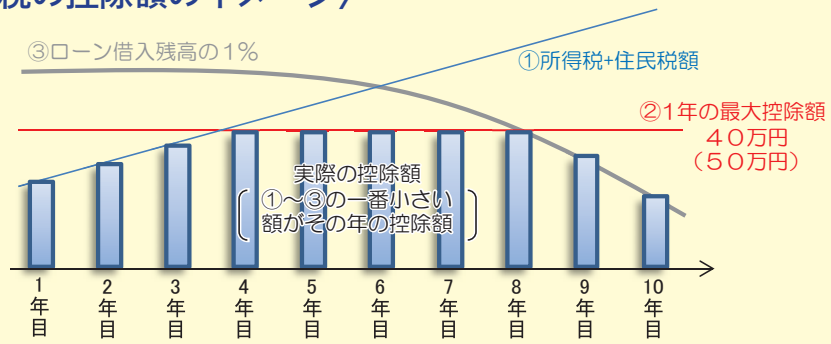
この住宅ローン減税制度は、平成26年４月からの消費税率の引上げにあわせて、下表のとおり大幅に拡充されています。なお、申請は、住宅ローンを借入れる者が個人単位で申請します。世帯単位ではないことに注意してください。

適用期日	～平成26年３月	平成26年４月 ～平成29年末※1
最大控除額（10年間合計）	200万円※2 （20万円×10年）	400万円※2 （40万円×10年）
控除率、控除期間	１％、10年間	１％、10年間
住民税からの控除上限額	9.75万円／年 （前年課税所得×５％）	13.65万円／年 （前年課税所得×７％）
主な要件	①床面積が50m^{2}以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であること	

※1　平成26年４月以降でも経過措置により５％の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成26年３月までの措置を適用。

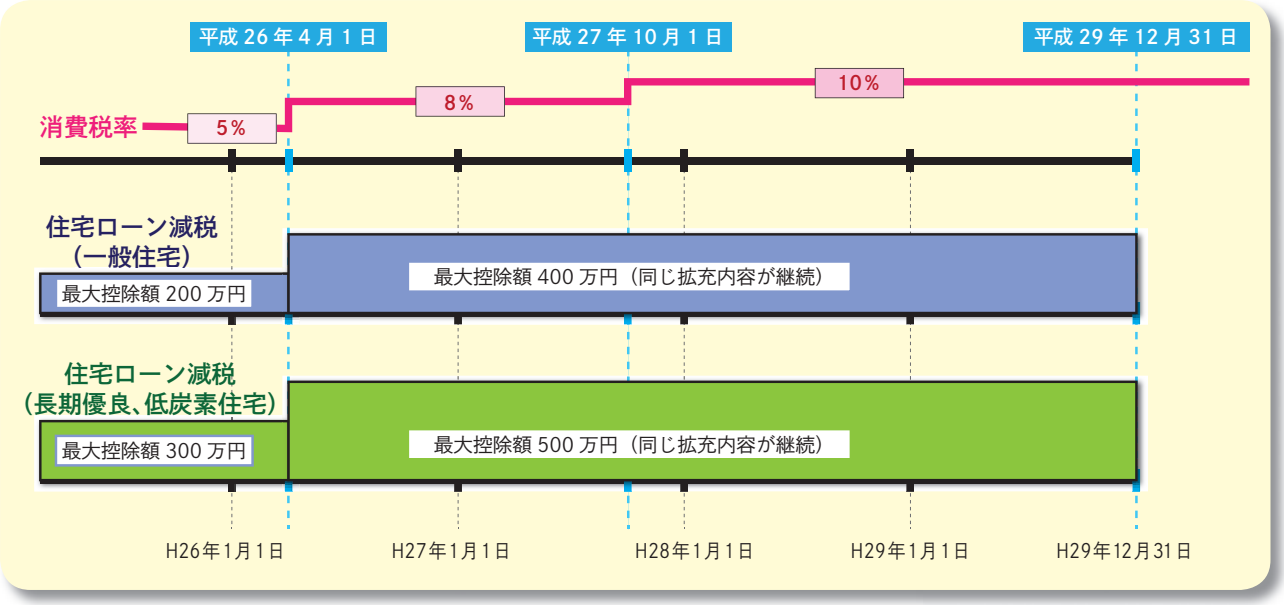
※2　長期優良住宅、低炭素住宅の場合はそれぞれ300万円（～平成26年３月）、500万円（平成26年４月～平成29年）。

〈住宅ローン減税の控除額のイメージ〉



※あくまで３つの額の最も小さい額が控除対象になることをわかりやすく表現したイメージです。

消費税率の引上げは、平成26年４月に８％、平成27年10月に10％と二段階に分けて行われる予定ですが、住宅ローン減税は、平成26年４月から平成29年末まで同じ拡充内容となっています。



2 対象住宅

住宅ローン減税は、新築住宅だけでなく中古住宅も対象となります。また、増築や一定規模以上の修繕・模様替え、省エネ・バリアフリー改修なども**100万円以上**の工事費の場合は、住宅ローン減税の対象となります。ただし、省エネやバリアフリーの場合は、後で述べるリフォーム減税の方が有利な場合がありますので、よくご確認ください。（リフォーム減税との重複利用はできません。）

〈住宅ローン減税の対象〉

新築住宅	中古住宅（要件あり）	増築 リフォーム（要件あり）

○住宅ローン減税の対象となる増築、リフォーム工事

イ　増改築、建築基準法に規定する大規模な修繕又は大規模の模様替えの工事

ロ　マンションの専有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事

ハ　家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事

ニ　耐震改修工事（現行耐震基準への適合）

ホ　一定のバリアフリー改修工事

ヘ　一定の省エネ改修工事

住宅ローン減税シミュレーション

〈設定条件（※1）〉
①家 族：夫、妻、子供（２歳）
②収 入：夫（675万円）（課税所得：344万円）
③住宅価格：5000万円（うち、借入4250万円）
④金 利：２％（固定）
⑤返 済：元利均等　35年
⑥購入時期：平成26年６月（消費税率８％）

①住宅ローン残高

単位：万円

時期（年末）	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
残高	4,208	4,122	4,035	3,946	3,855	3,762	3,668	3,571	3,473	3,373
残高×１％	42.08	41.22	40.35	39.46	38.55	37.62	36.68	35.71	34.73	33.73

②所得税額（10年間で２割年収が上がると仮定）

単位：万円

時期（年末）	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
年収	675	688.5	702	715.5	729	742.5	756	769.5	783	796.5
所得税額	26.05	28.21	30.37	32.53	34.69	36.85	39.01	41.17	43.33	45.49
控除対象住民税額（※２）	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65
所得税額＋控除対象住民税額	39.70	41.86	44.02	46.18	48.34	50.50	52.66	54.82	56.98	59.14

③実際の控除額

住宅ローン残高の1%について40万円を限度に、所得税と住民税（一部）から控除されるので、下の3つのなかのもっとも小さい額が実際の控除額となる。

40万円　住宅ローン残高の１％　所得税＋住民税（一部）

単位：万円

時期（年末）	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
限度額	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
残高×１％	42.1	41.2	40.4	39.5	38.6	37.6	36.7	35.7	34.7	33.7
所得税額＋控除対象住民税額	39.7	41.9	44.0	46.2	48.3	50.5	52.7	54.8	57.0	59.1

10年間の総控除額：376万円

（※１）長期優良住宅や低炭素住宅以外の住宅をモデルとしています。また、住宅ローン減税の仕組みがわかりやすいように条件を選んでおり、平均的な住宅購入モデルとはなっていません。

（※２）●課税所得の７％と、13.65万円のうち、小さい方の金額。
●住民税額は１年遅れて控除される。

2. 住宅ローン減税制度利用の要件

ポイント

■自ら居住すること
■床面積が50㎡以上であること
■中古住宅の場合、耐震性能を有していること
■借入期間や年収についても要件あり

1 自ら居住すること

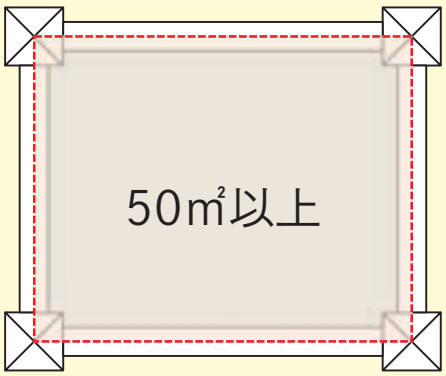
住宅ローン減税を受けられるのは「居住の用に供した場合」とされています。また、住宅の引渡し又は工事の完了から6ヶ月以内に、減税を受けようとする者が自ら居住する必要があり、居住の実態は住民票により確認することとなります。このため、別荘などのセカンドハウスや賃貸用の住宅は対象となりません。

2 床面積が50㎡以上であること

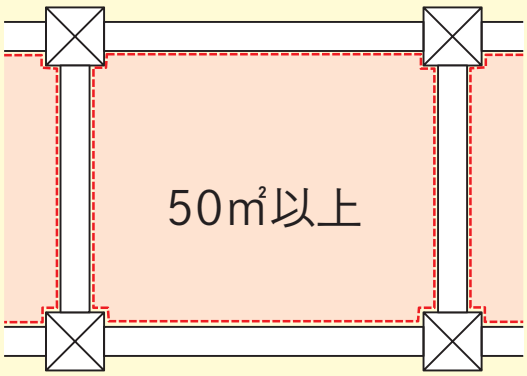
対象となる住宅の床面積が50㎡以上であることが要件となっています。この床面積の測定方法は不動産登記上の床面積と同じであり、戸建住宅の場合は壁心、共同住宅の場合は内法により測定することとなっています。

床面積の測り方

〈戸建住宅〉



〈共同住宅〉



【不動産登記規則】
（建物の床面積）
第115条　建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、壁その他の区画の内側線）で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

3 耐震性能を有していること（中古住宅の場合）

新築住宅は現在の建築基準法に基づき設計され、建築確認を受けていますが、中古住宅の場合、建築年代によっては現行の耐震基準を満たしていない場合があります。このため、中古住宅を購入する場合に住宅ローン減税を受けるためには、耐震性能を有していることを別途確認する必要があり、次のいずれかに適合することが要件となります。

ア：築年数が一定年数以下であること

○耐火建築物以外の場合（木造など）：20年以内に建築された住宅であること

○耐火建築物※の場合：25年以内に建築された住宅であること

※鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造など

イ：以下のいずれかにより現行の耐震基準に適合していることが確認された住宅であること

a．耐震基準適合証明書

国土交通大臣が定める耐震基準に適合していることについて、建築士等が証明したもの

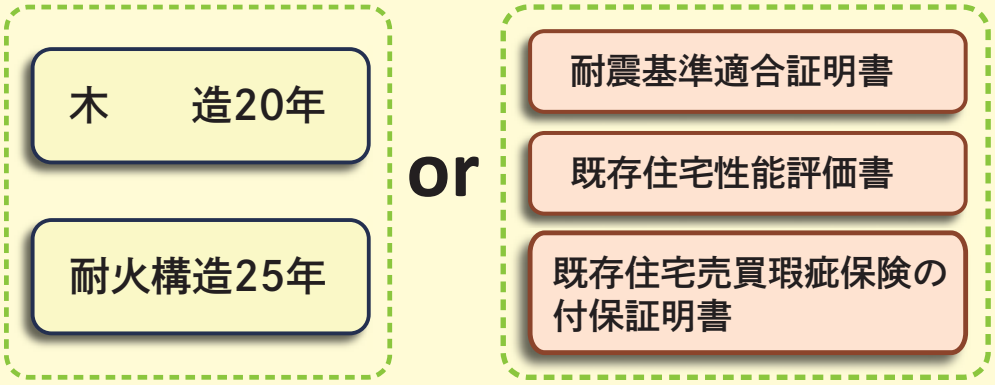
b．既存住宅性能評価書（耐震等級１以上）

既存住宅性能評価において、耐震等級１以上が確認されたもの

c．既存住宅売買瑕疵保険に加入

住宅瑕疵担保責任保険法人による中古住宅の検査と保証がセットになった保険（既存住宅売買瑕疵保険）に加入していること。同保険への加入には現行の耐震基準に適合していることが要件とされている。**【平成25年度税制改正により追加】**

〈中古住宅の耐震性の要件〉



【既存住宅売買瑕疵保険】**（P.27 を参照）**
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の保険会社（保険法人）が引き受ける保険であり、「既存住宅売買瑕疵保険」は、中古住宅についての欠陥を保証する保険です。なお、宅建業者による買取再販型と、個人間売買型の二種類の保険商品があります。

4 その他の主な要件

○借入金の償還期間が10年以上であること

○年収が3000万円以下であること（3000万円を超える年は住宅ローン控除が利用できない）

○増改築等の場合、工事費が100万円以上であること

3. 住宅ローン減税の申請方法

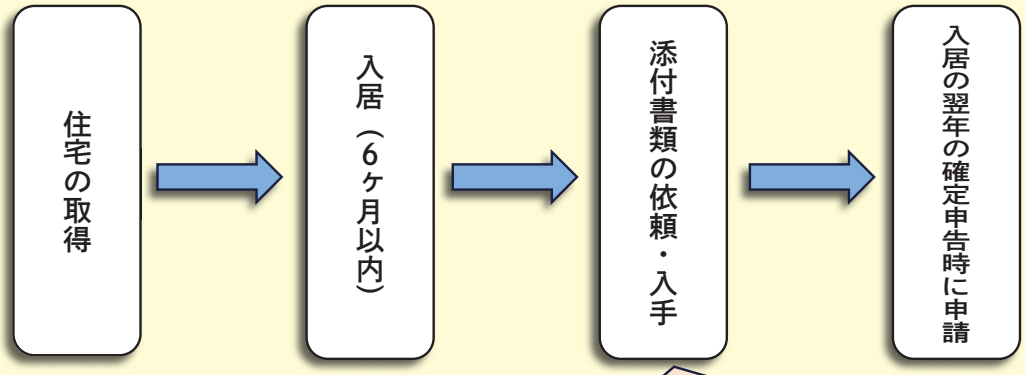
ポイント

■入居した年の翌年の確定申告時に申請
■給与所得者の場合、２年目からは年末調整の際に適用可能
■各要件の確認のための添付書類が必要

1 申請方法

住宅ローン減税は、入居した年の収入についての申告を行う際、つまり翌年の確定申告時に、税務署に必要書類を提出します。なお、給与所得者の場合、２年目からは勤め先にローンの残高証明書を提出することで、年末調整で控除を受けることができます。

【申請手続きフロー】



＜主な要件と添付書類＞

添付書類	入手・依頼先	確認事項
○住民票の写し	市区町村	自ら居住（６ヶ月以内）
○残高証明書	金融機関等	住宅ローン残高
○登記事項証明書 ○請負（売買）契約書等	法務局 本人	取得年月日 住宅取得の対価の額 床面積（50m²以上）
○給与等の源泉徴収票等	職場	所得税額等
（中古住宅の場合） 以下のいずれか ○耐震基準適合証明書 ○既存住宅性能評価書 ○既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	建築士等 登録住宅性能評価機関 住宅瑕疵担保責任保険法人	耐震性を有すること

※この他、土地の取得に関わる借入れがある場合は土地の登記事項証明書や契約書が必要となります。
※長期優良住宅や低炭素住宅の優遇措置を申請する場合はその証明書が必要となります。

◆詳しくは、国税庁のホームページをご覧ください。
http://www.nta.go.jp/

4. 投資型減税

ポイント

■長期優良住宅や低炭素住宅に対応した減税措置
■現金購入の場合に利用可能
■１年で控除しきれない場合は翌年の所得税からも控除

ローンを利用せずに、自己資金のみで取得する場合、住宅ローン減税は利用できません。そこで、耐久性や省エネルギー性に優れた住宅の場合には、自己資金のみで取得する場合にも所得税が控除される制度として、投資型減税制度があります。この制度についても、消費税率の引上げを踏まえて拡充されています。

具体的には、所管行政庁の認定を受けた長期優良住宅に加えて、新たに所管行政庁の認定を受けた低炭素住宅が対象になります。所得税からの控除は、これらの住宅の性能強化に必要な、標準的な掛かり増し費用が対象となります。この掛かり増し費用についても見直し・拡充が行われます。

なお、申請者や申請時期等は住宅ローン減税と同様です。

掛かり増し費用（㎡あたり） × 床面積（㎡） × 10％ ＝ 控除額（ただし、限度額あり）

	～平成26年3月	平成26年4月～平成29年末※
対象住宅	①長期優良住宅	**①長期優良住宅 ②低炭素住宅**
控除対象限度額	５００万円	**６５０万円**
控除率、控除期間	１０％、1年間 （控除しきれない部分は翌年度の所得税から控除）	
最大控除額	５０万円	**６５万円**

※ 経過措置により５％の消費税率が適用される場合は、控除対象限度額及び最大控除額については、平成26年３月までの措置を適用

〈掛かり増し費用〉

構　　造	～平成２６年３月	平成２６年４月～平成２９年末
木造	33,000円／㎡	43,800円／㎡
鉄骨鉄筋コンクリート造	36,300円／㎡	
鉄筋コンクリート造	36,300円／㎡	
鉄骨造	33,000円／㎡	
上記以外の構造	33,000円／㎡	

5. リフォームに関する減税（投資型、ローン型）

ポイント

■耐震、省エネ、バリアフリーリフォームは投資型減税措置あり
■省エネ、バリアフリーリフォームはローン減税措置あり
■消費税率の引上げに伴い、控除額が拡充

耐震性や省エネルギー性能の向上、バリアフリー化を伴うリフォームを行う場合には、減税措置が講じられています。これらについても、消費税率の引上げに伴い、最大控除額が拡充されています。

①投資型減税

実際の改修費用（平成26年3月まで）
国土交通大臣が定める標準的な工事費
→ 少ない方 × 10％ ＝ 控除額（限度額あり）

平成26年4月**からは標準的な工事費単価のみで控除額を算出**

居住時期	最大控除額			
	A.耐震	B.省エネ	C.バリアフリー	A,B,C同時実施の場合
H25.1～H26.3	20万円	20万円 （30万円）	20万円	40万円 （50万円）
H26.4～H29.12	25万円	25万円 （35万円）	20万円	70万円 （80万円）

※（　）内は太陽光発電を設置する場合の金額
※平成26年4月以降の措置は、消費税率が８％又は10％の場合に限って適用

平成26年4月より、省エネ改修は断熱工事に併せて行う高効率空調機、高効率給湯器、太陽熱利用システムの設置も対象

②ローン型減税

省エネ・バリアフリー対象工事（限度額A） × 2％
＋
その他の工事（限度額Ｂ） × 1％
＝ 控除額（５年間）

居住時期	限度額Ａ	限度額Ｂ	最大控除額（５年間）
～H26.3	200万円	1,000万円 －省エネ・バリアフリー工事費	60万円
H26.4～H29.12	250万円		62.5万円

※平成26年4月以降の措置は、消費税率が８％又は10％の場合に限って適用
※住宅ローン減税との重複利用はできません

住宅ローン減税についての Q&A

Q1 転勤で、一時的に居住しなくなった場合はどうなるの？

転勤等の事情により、居住しない期間が発生する場合は、その期間中は住宅ローン減税の適用を受けることはできません。ただし、当初の控除期間である10年以内に再入居する場合は、改めて所定の書類を添えて確定申告を行うことにより、残存期間について住宅ローン減税の適用を受けることができます。

Q2 店舗併用住宅や事務所併用住宅の場合も対象になるの？

併用住宅の場合は、以下の二つの要件の両方を満たす必要があります。

① 建物全体の床面積が50㎡以上であること

② 住宅部分の床面積が全体の１／２以上を占めていること

このため、例えば全体の床面積が200㎡で住宅部分が80㎡（非住居部分が120㎡）の場合は対象になりません。

Q3 職場の社内融資を受けているのですが、対象になるの？

給与等の支払いを受けている勤め先からの借入金の場合であっても、10年以上の返済期間の場合は対象となります。ただし、無利子又は１％に満たない利率による借入金は、住宅ローン減税の対象とはなりません。

なお、親類や知人からの借入金は、利率によらず、住宅ローン減税の対象となる借入金には該当しません。

Q4 平成25年９月までに契約して平成26年４月以降引渡しの場合、住宅ローン減税はいくらになるの？

住宅ローン減税の拡充は、８％又は10％の消費税が適用される住宅に対する借入金に対して適用されます。このため、平成25年９月までに契約し、経過措置により５％の消費税率が適用される場合は、住宅ローン減税は、拡充前の制度が適用され、一般住宅の場合年間最大20万円、長期優良住宅及び低炭素住宅の場合年間最大30万円となります。

第３編

すまい給付金制度について

第3編 すまい給付金制度について

●**制度の位置づけについて**…すまい給付金は、平成25年10月1日の閣議決定に基づくものです。今後、必要な財源措置を行った上で、実施する予定です。
　なお、平成27年10月1日に消費税率が10%に引上げられた場合のすまい給付金については、平成25年6月26日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

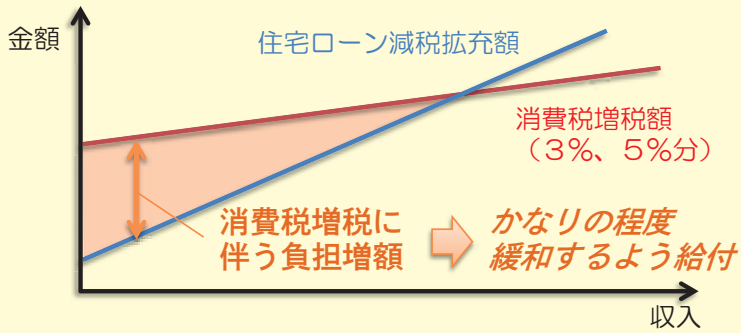
1. すまい給付金とは

ポイント

- **■引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引上げによる負担を軽減するため現金を給付**
- **■平成26年4月から平成29年12月まで実施**
- **■すまい給付金を受け取るためには、給付申請書を作成し、確認書類を添付して申請することが必要**

すまい給付金制度は、消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために導入を予定している制度です。住宅ローン減税は、支払っている所得税等から控除する仕組みであるため、収入が低いほどその効果が小さくなります。すまい給付金制度は、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担の軽減をはかるものです。このため、収入によって給付額が変わる仕組みとなっています。

〈消費税率引上げに伴う住宅取得者の負担増と給付の関係イメージ〉



1 すまい給付金の対象者［P.20参照］

すまい給付金は、

- ●住宅を取得し登記上の持分を保有するとともにその住宅に自分で居住する
- ●収入が一定以下

の方が対象です。また、住宅ローンを利用しないで住宅を取得する現金取得者については、年齢が50歳以上で収入額の目安が650万円以下※の方が対象となります。

〈主な要件〉
① 住宅の所有者：不動産登記上の持分保有者
② 住宅の居住者：住民票において、取得した住宅への居住が確認できる者
③ 収入が一定以下の者　［8％時］収入額の目安が510万円※以下
　　［10％時］収入額の目安が775万円※以下
④（住宅ローンを利用しない場合のみ）年齢が50歳以上で収入額の目安が650万円以下※の者

※夫婦（妻は収入なし）及び中学生以下の子供が2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

2 給付対象となる住宅の要件［P.24参照］

すまい給付金は、良質な住宅ストックの形成を促す目的もあるため、住宅の質に関する一定の要件を満たした住宅が対象となります。なお、中古住宅については、宅地建物取引業者による買取再販など、消費税の課税対象となる住宅取得が対象となります（消費税が非課税とされている個人間売買の中古住宅は対象外となりますのでご注意ください。）。

〈主な要件〉
- ●引上げ後の消費税率が適用されること
- ●床面積が50m^{2}以上であること
- ●第三者機関の検査を受けた住宅であること　等

※新築住宅/中古再販住宅、住宅ローン利用の有無で要件が異なりますのでご注意ください。

3 すまい給付金制度の実施期間

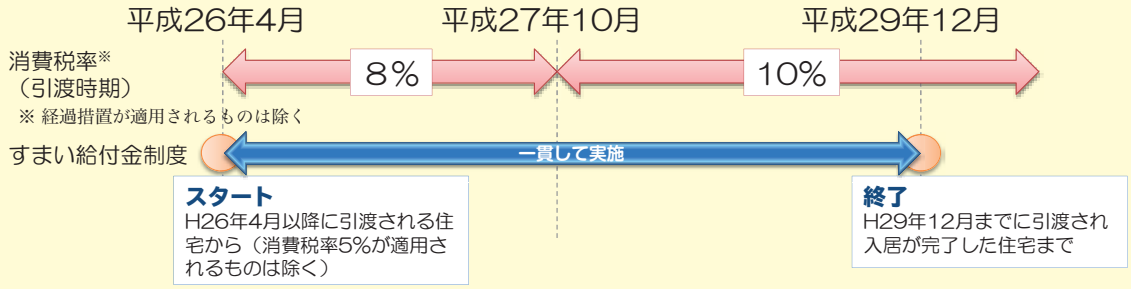
すまい給付金制度は、消費税率が引上げられる平成26年4月以降に引渡された住宅から、税制面での特例が措置される平成29年12月までに引渡され入居が完了した住宅を対象に実施する予定となっています。

なお、給付対象は引上げ後の消費税率が適用された住宅となりますのでご注意ください（消費税率5％が適用される住宅は給付対象外です。）。

＜給付措置の実施期間について＞

平成25年度税制改正大綱（平成25年1月24日　自由民主党・公明党）

所得税に加え個人住民税による住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対しては、別途、良質な住宅ストックの形成を促す住宅政策の観点から適切な給付措置を講じ、税制において当面、特例的な措置を行う平成29年末まで一貫して、これら減税措置とあわせ、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和する。



4 すまい給付金の申請方法

すまい給付金の申請は、住宅取得者（持分保有者）がそれぞれ行います。例えば、１つの住宅に居住する不動産登記上の持分保有者が複数名いる場合は、それぞれが申請してください。

また、原則として取得した住宅に居住した後に、給付申請書に必要書類を添付して申請することが必要です。申請は、全国に設置するすまい給付金申請窓口への持参またはすまい給付金事務局への郵送により行うことができます。

2-1. 給付額について

ポイント

■給付額は住宅取得者の収入及び持分割合により決定
■収入は、市区町村発行の個人住民税の課税証明書により証明される都道府県民税の所得割額により確認

給付額は、住宅取得者の収入及び不動産登記上の持分割合により決まります。具体的には、持分保有者１名の場合の給付額を給付基礎額とし、収入に応じて決まる給付基礎額に持分割合を乗じた額が給付額となります。

収入については、給与所得者のいわゆる「額面収入」ではなく、都道府県民税の所得割額に基づき決定します。給付申請をするときは、必ず、引っ越し前の住宅の所在する市区町村発行の個人住民税の課税証明書（以下、「課税証明書」）を入手し「都道府県民税の所得割額」を確認してください。

課税証明書は、毎年５～６月頃に、当年度分の発行が開始されます。このため、本制度では、住宅の引渡しを受ける時期により申請に必要な課税証明書の年度を定めていますのでご注意ください。（P.22参照）

〈給付基礎額について〉

給付基礎額は、取得した住宅の不動産登記上の持分者が１名の場合の給付額であり、住宅取得者の収入（都道府県民税の所得割額）に応じて以下の表のとおり決めています。

［消費税率８％時］

（参考）収入額の目安※1	都道府県民税の所得割額（　）内は神奈川県内の市区町村で課税証明書の発行を受けた場合※2	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下（6.93万円以下）	30万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超（6.93万円超） 8.39万円以下（8.44万円以下）	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超（8.44万円超） 9.38万円以下（9.43万円以下）	10万円

［消費税率10％時］※3

（参考）収入額の目安※1	都道府県民税の所得割額（　）内は神奈川県内の市区町村で課税証明書の発行を受けた場合※2	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下（7.64万円以下）	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超（7.64万円超） 9.79万円以下（9.85万円以下）	40万円
525万円超 600万円以下	9.79万円超（9.85万円超） 11.90万円以下（11.97万円以下）	30万円
600万円超 675万円以下	11.90万円超（11.97万円超） 14.06万円以下（14.14万円以下）	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超（14.14万円超） 17.26万円以下（17.36万円以下）	10万円

※1　夫婦（妻は収入なし）及び中学生以下の子供が２人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。実際の給付額は、中欄の都道府県民税の所得割額に基づき決定します。
※2　神奈川県は、県民税率が他の都道府県と異なるために設定するものですが、対象としている所得額は他の都道府県と同じです。
※3　平成27年10月１日に消費税率が10％に引上げられた場合のすまい給付金については、平成25年６月26日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

〈給付額の試算例〉

給付額 ＝ 給付基礎額 × 持分割合

※実際の給付額は、上記計算結果を千円単位で切り捨てて算出

（例１：持分保有者が一人の場合［税率10％時］）

住宅取得者	都道府県民税の所得割額	持分割合	居住／非居住	給付額
夫	9.5万円	１／１	居住	40万円（給付基礎額[40万円]×持分割合[１／１]）

（例２：持分保有者が複数の場合［税率10％時］）

住宅取得者	都道府県民税の所得割額	持分割合	居住／非居住	給付額
夫	9.5万円	１／２	居住	20万円（給付基礎額[40万円]×持分割合[１／２]）
妻	5.0万円	１／４	居住	12.5万円（給付基礎額[50万円]×持分割合[１／４]）
祖父	4.0万円	１／４	非居住	給付対象外（居住していないため）

コラム　不動産登記とは

不動産登記とは、土地や建物の取引を安全で円滑なものにするため、個人の大きな財産である土地や建物について、所在地や面積、所有者の住所・氏名や権利関係について公の帳簿に記載し、一般に公開する制度です。

不動産登記には、表示登記と保存登記の２種類があります。

① 表示登記

表示登記とは、階数や面積といった建物の物理的状況を示すもので、全ての建物において実施することが義務づけられています。登記手続きは、一般に土地家屋調査士が代行して行います。

② 保存登記

保存登記とは、その建物を誰が所有し、権利関係がどのように設定されているのかを示すものです。保存登記を行うことは義務づけられていませんが、第３者に対して自分が所有者であることを対抗するためには実施することが必要です。登記手続は、一般に司法書士が代行して行います。

すまい給付金では、不動産登記上の持分割合により給付額が決定します。このため、申請にあたっては、所有権の保存登記を行うことが必要です。

2-2. 収入について

ポイント

■給付基礎額は都道府県民税の所得割額により決定
■都道府県民税の所得割額は収入（額面収入）から給与所得控除や扶養控除等の各種項目を控除し税率を乗ずること等により算出
■収入（額面収入）から所得割額への簡易的なシミュレーションをすまい給付金制度のホームページにおいて公開

給付額を算定する給付基礎額は、収入に応じて決まります。すまい給付金制度では、収入（所得）を全国一律に把握することが難しいため、収入に代わり、収入に応じて決まる都道府県民税の所得割額を用いて給付基礎額を決定する仕組みとしています。

1 都道府県民税の所得割額と課税証明書（非課税証明書）について

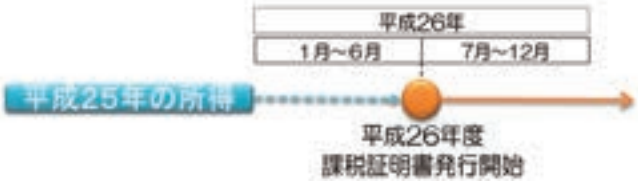
都道府県民税の所得割額は、市区町村が発行する課税証明書（住民税非課税者の場合は非課税証明書）により確認します。課税証明書では、発行年度の前の年の収入（例えば平成25年度課税証明書であれば、平成24年1月～12月の収入）により決定される都道府県民税の所得割額が証明されます。

すまい給付金制度では、新たに取得する住宅の引渡時期により、確認する課税証明書の発行年度が決まっていますのでご注意ください。

都道府県民税の所得割額は、課税証明書の発行年度の1月1日時点（例えば、平成25年度課税証明書であれば平成25年1月1日時点）に居住していた市区町村から発行されます。このため、給付を受けるためには、取得した住宅の前の住宅等の所在する市区町村から発行される課税証明書を取得し、都道府県民税の所得割額を確認した上で申請してください。

課税証明書発行時期と証明される所得期間の関係

所得を証明する課税証明書は、毎年6月頃に前年分の所得に更新されますが、市区町村によって切り換え時期が異なるため、すまい給付金制度においては7月1日を一律切り換え時期としています。



住宅引渡し時期と給付金算定の前提となる課税証明書の発行年度について

給付金額決定のための課税証明書の発行年度は、引渡しを受けた時期により決まります。

例：① 平成26年4月に引渡しを受ける → 平成25年度課税証明書（証明されるのは平成24年の収入）の所得割額により給付金を算定
② 平成26年8月に引渡しを受ける → 平成26年度課税証明書（証明されるのは平成25年の収入）の所得割額により給付金を算定

引渡し時期（月）	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	4～6月	7～12月	1～6月	7～12月	1～6月	7～12月	1～6月	7～12月
課税証明書発行年度	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度
対象となる収入期間	平成24年（1～12月）	平成25年（1～12月）		平成26年（1～12月）		平成27年（1～12月）		平成28年（1～12月）

2 収入（額面収入）と都道府県民税所得割額について

都道府県民税の所得割額は、給与所得者のいわゆる額面収入から、経費相当（給与所得控除）や世帯属性に伴う控除などの各種項目を控除した額に都道府県民税率（４％）を乗じた額から調整控除の額を引いて算出します。

世帯の構成等により異なってきますが、収入額と都道府県民税の所得割額換算すると概ね下表のとおりとなります。

〈都道府県民税の所得割額と目安となる収入額について〉

給付額基準となる所得割額に対応する給与所得者の収入額（額面収入）の目安は下表のとおりです。あくまでも簡易的な方法により試算した目安であり、実際に給付を受ける場合は、必ず課税証明書記載の都道府県民税の所得割額を確認して下さい。

収入額の目安（給与所得者） 控除対象となる配偶者・扶養親族の人数 ※ 扶養対象となるのは、妻、16歳以上の子、同居老親等です。			都道府県民税の所得割額 ※（　）内は神奈川県内の市区町村から課税証明書の発行を受けた場合の所得割額（注１）	給付額［8%時］
0人 [例] ①単身者 ②夫婦共働きの夫 ③夫婦共働きの夫 ＋ 16歳未満の子	1人 [例] ①夫婦（妻は専業主婦）の夫 ②夫婦（妻は専業主婦）の夫 ＋16歳未満の子供	2人 [例] ①夫婦（妻は専業主婦）の夫 ＋高校生以上の子供1人 ②夫婦共働きの夫 ＋16歳以上の子供2人		
約374万円	約425万円	約476万円	6.89万円（6.93万円）	30万円
約428万円	約475万円	約522万円	8.39万円（8.44万円）	20万円
約463万円	約510万円	約558万円	9.38万円（9.43万円）	10万円
				［10%時］（注２）
約400万円	約450万円	約501万円	7.60万円（7.64万円）	50万円
約478万円	約525万円	約572万円	9.79万円（9.85万円）	40万円
約553万円	約600万円	約648万円	11.90万円（11.97万円）	30万円
約603万円	約650万円	約693万円	13.30万円（13.38万円）	現金取得者上限
約630万円	約675万円	約716万円	14.06万円（14.14万円）	20万円
約734万円	約775万円	約816万円	17.26万円（17.36万円）	10万円

（注１）神奈川県は、県民税率が他の都道府県と異なるために設定するものですが、対象としている所得額は他の都道府県と同じです。
（注２）平成25年６月26日の与党合意に基づく給付基礎額です。

また、すまい給付金制度のホームページでは、収入（額面収入）から都道府県民税の所得割額が算出できる簡易的なシミュレーションを公開しておりますので併せてご利用ください。（シミュレーション結果はあくまでも目安としてご利用ください。）

すまい給付金制度ホームページ　　http://sumai-kyufu.jp

3-1. すまい給付金の対象となる住宅等の要件

ポイント

■給付を受けるためには、住宅の品質等一定の要件に適合する住宅の取得であることが必要

■要件は、住宅ローン利用の有 or 無、新築住宅 or 中古住宅によりそれぞれ異なるので注意が必要

すまい給付金は、消費税率の引上げによる住宅取得者の負担の軽減を図るとともに、良質な住宅ストックの形成を促す住宅政策の観点からも実施するものです。

このため、住宅の品質等に係る一定の要件を満たした住宅取得について給付することとしています。

給付要件は、

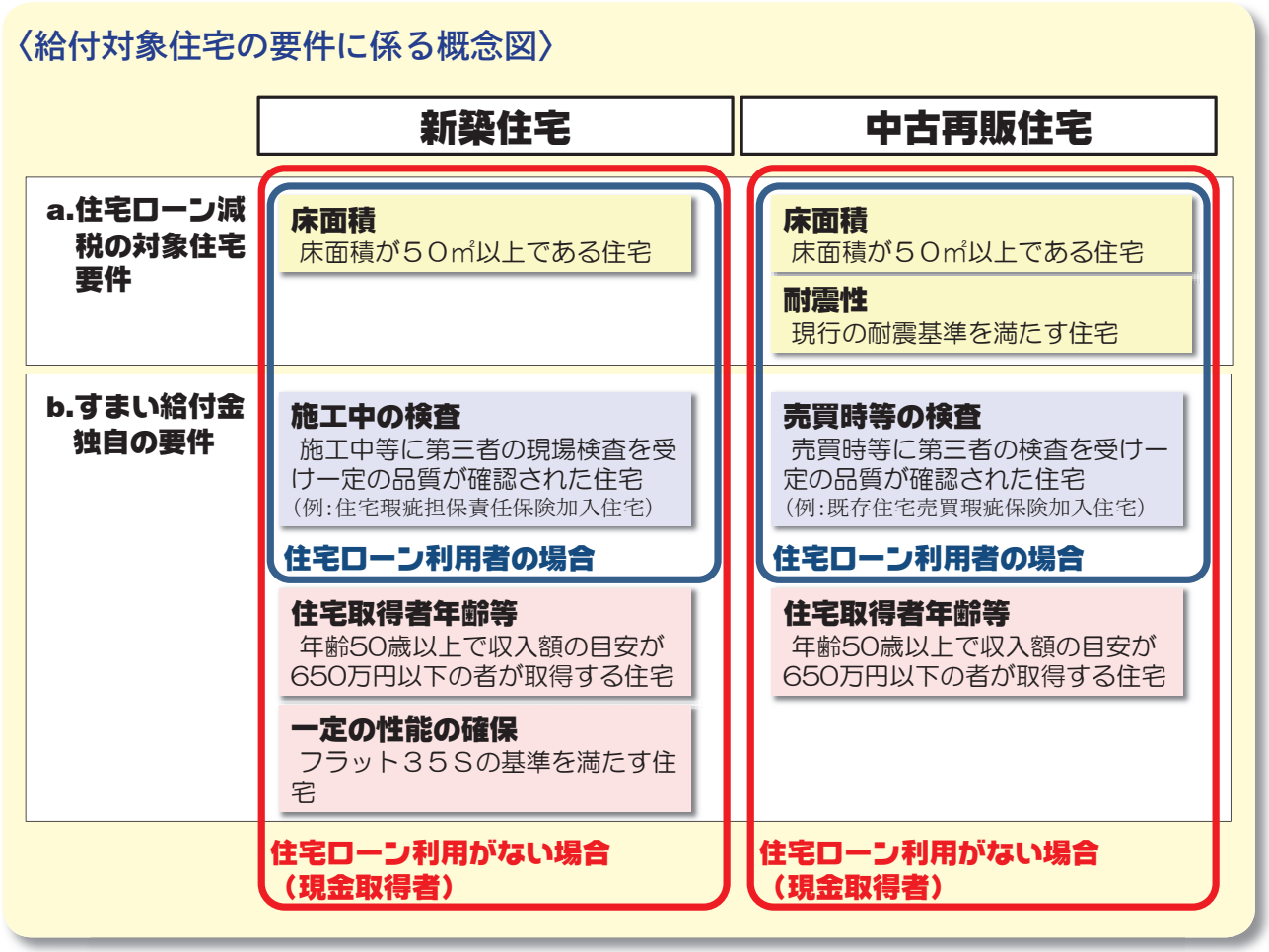
① 住宅取得に当たって住宅ローンを利用しているか利用していないか

② 取得する住宅が新築住宅であるか中古再販住宅であるか

によりそれぞれ異なる要件となっています。

いずれの場合でも、給付要件は、a. 住宅ローン減税の対象となる住宅そのものの要件及び b. すまい給付金独自の要件が設定されています。

〈給付対象住宅の要件に係る概念図〉



3-2. 新築住宅の給付要件

ポイント

■住宅ローンを利用している場合は、住宅瑕疵担保責任保険へ加入した住宅または住宅性能表示制度を利用した住宅など施工中に検査を受けている住宅が対象

■住宅ローンの利用がない場合は、施工中に検査を受けていることに加え、フラット35Sと同等の基準を満たす等の住宅が対象

取得する住宅が新築住宅である場合の給付要件は以下の通りです。

なお、ここでいう新築住宅とは、「人の居住の用に供したことのない住宅であって、工事完了から1年以内のもの」をいいます。また、「住宅」とは「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」を指します。新築住宅及び住宅の定義は、住宅の品質確保の促進等に関する法律や特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律における扱いと同じです。

〈新築住宅の給付要件〉

住宅ローンの利用がある場合

1．床面積：床面積が50㎡以上である住宅

注意！ 床面積は不動産登記上の床面積です。共同住宅では、契約書等に記載される壁芯寸法（壁の中心線による面積）ではなく内法寸法による面積となりますのでご注意ください。

2．施工中の検査：施工中等に第三者の現場検査をうけ一定の品質が確認される以下の①から③のいずれかに該当する住宅

① 住宅瑕疵担保責任保険（建設業許可を有さないものが加入する住宅瑕疵担保責任任意保険を含む）へ加入した住宅

② 建設住宅性能表示制度を利用した住宅

③ 住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅

注意！ いずれの検査も、原則として施工中に検査を行うものであり、着工前に申込みが必要となりますのでご注意ください。

住宅ローンの利用がない場合（現金取得者）

1．床面積：床面積が50㎡以上である住宅

注意！ 床面積は不動産登記上の床面積です。共同住宅では、契約書等に記載される壁芯寸法（壁の中心線による面積）ではなく内法寸法による面積となりますのでご注意ください。

2．施工中の検査：施工中等に第三者の現場検査をうけ一定の品質が確認される以下の①から③のいずれかに該当する住宅

① 住宅瑕疵担保責任保険（建設業許可を有さないものが加入する住宅瑕疵担保責任任意保険を含む）へ加入した住宅

② 建設住宅性能表示制度を利用した住宅

③ 住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅

注意！ いずれの検査も、原則として施工中に検査を行うものであるため、着工前に申し込みが必要となりますのでご注意ください。

3．住宅取得者：年齢50才以上の者が取得する住宅。なお、収入額の目安が650万円（都道府県民税の所得割額が13.30万円）超の方は対象となりません。

注意！ 年齢とは、当該住宅の引渡しを受けた年の12月31日時点での年齢をいいます（例えば、誕生日が10月の者が、4月（当時49才）に住宅の引渡しを受ける場合は、年齢が50才として扱います。）。

4．(独)住宅金融支援機構のフラット35Sと同等の基準を満たす住宅

[フラット35Sの基準]

次の①から④のいずれかに該当する住宅

① 耐震性に優れた住宅（耐震等級2以上の住宅または免震建築物）

② 省エネルギー性に優れた住宅（等級4）

③ バリアフリー性に優れた住宅（等級3）

④ 耐久性・可変性に優れた住宅（劣化対策等級3、維持管理対策等級2等）

3-3. 中古住宅の給付要件

ポイント

■給付の対象となるのは、売主が宅地建物取引業者である中古住宅
■住宅ローンを利用する場合、既存住宅売買瑕疵保険への加入など売買時に検査を受けている中古住宅が対象
■住宅ローンの利用がない場合、50才以上で収入額の目安が概ね650万円以下の者が取得する住宅が対象

給付の対象となる中古住宅は、売主が宅地建物取引業者である中古住宅（中古再販住宅）だけです。中古住宅の売買は売主が個人であることが多いのですが、この場合は消費税が課税されません。このため、給付対象は、消費税の課税対象となる中古再販住宅だけとなります。

中古住宅の給付要件は以下のとおりです。

〈給付対象となる中古住宅取引について〉

売買契約書の売主が宅地建物取引業者であることが必要です。

○	売主 宅地建物取引業者	→ 消費税課税対象	→ 給付対象
✖	売主 個人	→ 消費税非課税	→ 給付対象外

〈中古住宅の給付要件〉

住宅ローンの利用がある場合

1．床面積：床面積が50㎡以上である住宅

注意！ 床面積は登記上の床面積です。共同住宅では、契約書等に記載される壁芯寸法（壁の中心線による面積）ではなく内法寸法による面積となりますのでご注意ください。

2．売買時等の検査：売買時等に第三者の現場検査をうけ現行の耐震基準及び一定の品質が確認された以下の①から③のいずれかに該当する住宅

① 既存住宅売買瑕疵保険へ加入した住宅
② 既存住宅性能表示制度を利用した住宅（耐震等級１以上のものに限る）
③ 建設後10年以内であって、住宅瑕疵担保責任保険（人の居住の用に供したことのない住宅を目的とする住宅瑕疵担保責任任意保険を含む。）に加入している住宅
又は建設住宅性能表示を利用している住宅

住宅ローンの利用がない場合（現金取得者）

1．床面積：床面積が50㎡以上である住宅

注意！ 床面積は登記上の床面積です。共同住宅では、契約書等に記載される壁芯寸法（壁の中心線による面積）ではなく内法寸法による面積となりますのでご注意ください。

2．売買時等の検査：売買時等に第三者の現場検査をうけ現行の耐震基準及び一定の品質が確認された以下の①から③のいずれかに該当する住宅

① 既存住宅売買瑕疵保険へ加入した住宅
② 既存住宅性能表示制度を利用した住宅（耐震等級１以上のものに限る）
③ 建設後10年以内であって、住宅瑕疵担保責任保険（人の居住の用に供したことのない住宅を目的とする住宅瑕疵担保責任任意保険を含む。）に加入している住宅
又は建設住宅性能表示を利用している住宅

3．住宅取得者：年齢50才以上の者が取得する住宅。なお、収入額の目安が650万円（都道府県民税の所得割額が13.30万円）超の方は対象となりません。

注意！ 年齢とは、当該住宅の引渡しを受けた年の12月31日時点での年齢をいいます（例えば、誕生日が10月の者が、4月（当時49才）に住宅の引渡しを受ける場合は、年齢が50才として扱います。）。

コラム　既存住宅売買瑕疵保険について

1．概要

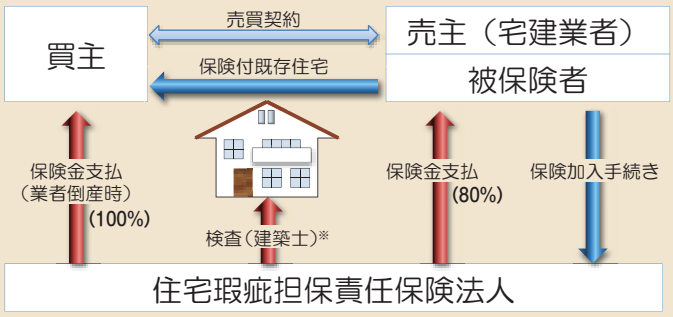
●既存住宅売買瑕疵保険は、中古住宅の検査と保証がセットになった保険です。

●保険に加入するには住宅に一定の傾斜やひび割れといった不具合等がないかを確認する保険法人の検査に合格する必要があります。

2．保険内容について

申込先	国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人
被保険者	既存住宅の売主（売主が宅地建物取引業者の場合）
保険期間	２年又は５年
保険金額 （保険金支払限度額）	500万円又は1,000万円 ※保険期間５年の場合の保険金額は1,000万円のみ
保険金支払対象	●柱、壁等の構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合（例：建築基準法レベルの構造耐力性能を満たさない場合） ●屋根、壁等の雨水の浸入を防止する部分が、防水性能を満たさない場合（例：雨漏りが発生した場合）等
保険金支払額	（補修費用等 － 10万円）× 80%※ ※業者倒産時など買主へ保険金支払いをする場合は100%

〈保険の仕組み〉



※検査の基準は資料編をご参照下さい。

[住宅瑕疵担保責任保険法人について]

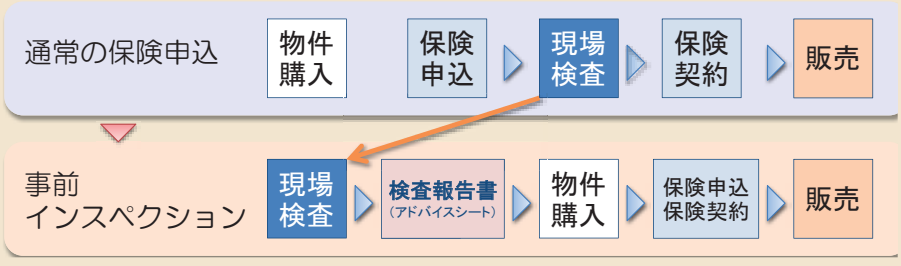
名　　称	電話番号
㈱住宅あんしん保証	03-3562-8122
住宅保証機構㈱	03-6435-8870
㈱日本住宅保証検査機構	03-6861-9210
㈱ハウスジーメン	03-5408-8486
ハウスプラス住宅保証㈱	03-5962-3800

3．事前インスペクションについて

事前インスペクション（保険申込前現場検査）は、販売予定の住宅に対し事前に、保険法人の検査員が既存住宅売買瑕疵保険の現場検査を行う制度です。住宅の仕入時に、瑕疵保険の付保が可能かどうかを把握できます。

[事前インスペクションの仕組み]

保険契約締結のフロー（宅地建物取引業者が仕入れ物件を売買する場合）



4-1. 申請方法と受領方法（概要）

ポイント

■申請者は住宅取得者。住宅事業者等による手続代行も可能
■給付金受領者は住宅取得者。住宅事業者による代理受領も可能
■入居後に給付申請書及び確認書類をすまい給付金事務局への郵送またはすまい給付金申請窓口への持参により申請
■申請書類提出から給付金受領まで概ね1.5カ月～2カ月程度を想定

1 給付申請者について

すまい給付金は、

- 住宅を取得し不動産登記上の持分を保有し
- その住宅に自分で居住する

方が申請者となります。

2 申請方法について

申請は、取得した住宅に入居した後に可能となります。

すまい給付金事務局に郵送にて申請する郵送申請又は全国に開設するすまい給付金申請窓口に持参して申請する窓口申請のいずれでも申請可能です。すまい給付金申請窓口は、決まり次第、すまい給付金制度のホームページ等を通じてお知らせいたします。

なお、住宅事業者等が、申請手続きを代行する手続代行も可能です。

3 給付金の受領について

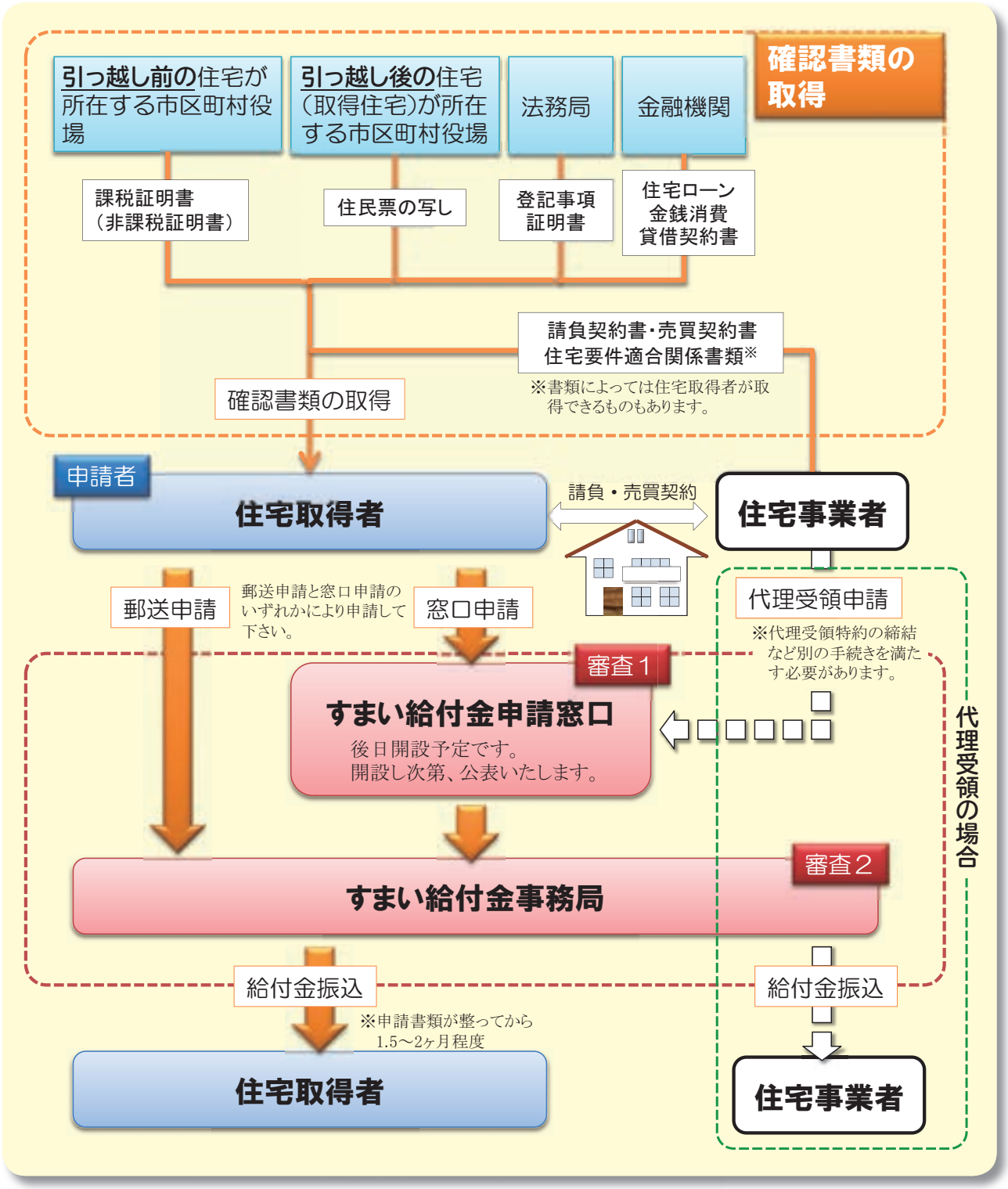
すまい給付金事務局は要件への適合や給付額等申請の内容について審査し、申請内容に間違いがないことが確認された場合に、すまい給付金事務局から申請した指定の口座に給付金を振込みます。

申請書類に不備等がない場合、申請書類の提出から概ね1.5カ月から2カ月程度で申請者に給付金が支払われます。

4 その他

すまい給付金は申請者が自ら受領することが原則ですが、住宅事業者が申請者の代わりに給付金を受給する代理受領を行うことも可能です。代理受領とする場合、住宅取得者は、給付金分を除いた額を支払うこととし、残代金は住宅事業者が代理受領した時点で相殺することとなります。なお、代理受領を利用する場合、契約時にすまい給付金事務局指定の特約を締結する必要があります。（P.33参照）

〈申請から給付金受領までの流れ〉



4-2. 申請書類について

ポイント

■申請には、すまい給付金事務局指定の給付申請書のほか確認書類が必要
■給付申請書は、すまい給付金申請窓口又はすまい給付金制度のホームページからのダウンロードにて入手可能
■確認書類は、お住まいの市区町村役場や法務局等から入手可能

すまい給付金の申請は、給付申請書に必要事項を記載し、確認書類を入手・添付した上で、申請書類一式をすまい給付金事務局に郵送又はすまい給付金申請窓口に持参することで行うことができます。

1 給付申請書の種類

すまい給付金の給付申請書は、

① 取得住宅の種類 ➡「新築住宅」or「中古住宅」
② 給付金受領方法 ➡「申請者本人が給付金を受領」or「事業者が代理で給付金を受領」
③ 住宅ローン利用の有無 ➡「住宅ローンの利用あり」or「住宅ローンの利用なし（現金取得）」

により、それぞれ異なります（合計８種類）。住宅の資金調達方法や給付金の受領方法に応じた給付申請書を選択し、必要事項を記入してください。

2 給付申請書の入手方法

すまい給付金の給付申請書は、すまい給付金申請窓口又はすまい給付金制度のホームページからのダウンロードにより入手することが可能です。

〈給付申請書の種類について〉

新築/中古	受領方法	住宅ローン利用の有無	申請書No
新築住宅	本人受領	住宅ローン利用	新Ａ－１
		現金取得	新Ａ－２
	代理受領	住宅ローン利用	新Ｂ－１
		現金取得	新Ｂ－２
中古住宅	本人受領	住宅ローン利用	中Ｃ－１
		現金取得	中Ｃ－２
	代理受領	住宅ローン利用	中Ｄ－１
		現金取得	中Ｄ－２

※すまい給付金制度のホームページ　http://sumai-kyufu.jp

3 確認書類について

確認書類は、給付申請書に記載されている情報が正しいかすまい給付金事務局が確認するために必要な書類です。申請に必要な確認書類も、取得住宅の種類や住宅ローン利用の有無により異なりますのでご注意下さい。

なお、確認書類は、取得した住宅へ引っ越す前の居住地である市区町村、法務局及び住宅事業者、引っ越した後の市区町村のほか、住宅事業者等から入手することができます。

〈準備が必要な確認書類及び入手方法について〉

1 新築住宅の場合

(1) 住宅ローンを利用した場合

書類名称	確認内容	入手方法・発行者
①住民票の写し (取得住宅に移転後のもの)	取得住宅への居住、入居日など	市区町村(引っ越し後)
②不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本 (所有権保存登記されているもの)	取得住宅の実在性、床面積、持分者、持分割合	法務局
③個人住民税の課税証明書 (非課税証明書)	住宅取得者の収入 (都道府県民税の所得割額)	市区町村(引っ越し前)
④建設工事請負契約書又は不動産売買契約書	取引の実在性、適用消費税率	—
⑤住宅ローンの金銭消費貸借契約書	住宅ローン借入れの有無	—
⑥振込口座が確認できる書類 (通帳コピー等)	給付金振込口座の確認	—
⑦検査実施が確認できる書類 ((i)から(iii)のいずれか)	施工中等の検査の実施、一定の品質	
(i) 住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書		請負人又は売主から引渡し時に交付
(ii) 建設住宅性能評価書		登録住宅性能評価機関
(iii) 住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施確認書		住宅瑕疵担保責任保険法人

(2) 住宅ローンの利用がない場合

書類名称	確認内容	入手方法・発行者
上記①～⑦の書類（⑤は除く）	同上	
⑧フラット35Ｓ基準への適合が確認できる書類 ((i)(ii)のいずれか)	フラット35Ｓへの適合	
(i) フラット35Ｓ適合証明書		フラット35適合証明機関
(ii) 現金取得者向け新築対象住宅証明書		登録住宅性能評価機関

❷ 中古住宅の場合

※住宅ローン利用の有無にかかわらず共通です
（住宅ローンの利用がない場合は、⑥は不要です）

書類名称	確認内容	入手方法・発行者
①住民票の写し （取得住宅に移転後のもの）	取得住宅への居住、入居日など	市区町村（引っ越し後）
②不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本 （所有権保存登記されているもの）	取得住宅の実在性、床面積、持分者、持分割合	法務局
③個人住民税の課税証明書 （非課税証明書）	住宅取得者の収入 （都道府県民税の所得割額）	市区町村（引っ越し前）
④不動産売買契約書	取引の実在性、適用消費税率	—
⑤中古住宅販売証明書	売主が宅地建物取引業者であること	売主が作成
⑥住宅ローンの金銭消費貸借契約書	住宅ローン借入れの有無	—
⑦振込口座が確認できる書類 （通帳コピー等）	給付金振込口座の確認	
⑧売買時等の検査実施が確認できる書類 （(ⅰ)から(ⅳ)のいずれか）		
(ⅰ) 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書		引渡し時に売主から交付
(ⅱ) 既存住宅性能評価書（耐震等級１以上のものに限る）		登録住宅性能評価機関
(ⅲ) 住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	建設後10年以内であって、住宅瑕疵担保責任保険へ加入している場合	売主
(ⅳ) 建設住宅性能評価書	建設後10年以内であって、建設住宅性能表示を利用している場合	売主

5. 代理受領について

ポイント

■住宅取得者に代わり給付金を住宅事業者が受け取ることも可能
■代理受領の場合は、契約時点の収入に基づき給付額が決定
■代理受領とする場合は、以下の①～③を満たすことが必要
① 請負契約・売買契約時にすまい給付金事務局指定の「すまい給付金に係る代理受領特約（以下、「代理受領特約」という）」を住宅取得者と住宅事業者の間で締結すること
② 契約時点で持分割合が決定していること
③ 給付申請手続きについて、住宅事業者が行うこと

1 代理受領について

すまい給付金は、原則として、住宅取得者が受け取るものです。しかし、すまい給付金の申請は、取得した住宅への入居後となるため、通常は給付金分を住宅代金の支払いに充てることはできません。

このため、住宅取得者に代わって取得住宅の住宅事業者がすまい給付金を受け取る「代理受領」も可能となっています。

代理受領とすることで、入居後に給付されるすまい給付金を引渡し時の住宅代金に充てることも可能となります。

〈代理受領のイメージ〉

2 「代理受領特約」について

代理受領とする場合、住宅の請負契約・売買契約の際に、代理受領を行う事を双方が合意するとともに、代理受領額を定めること等を内容とする「代理受領特約」を締結することが必要です。

「代理受領特約」は、すまい給付金事務局があらかじめ指定する書式を用いることが必要です。代理受領特約の書式は、すまい給付金制度のホームページ等から入手することができます。

3 「代理受領」と「本人受領」の主な違い

給付額は、住宅取得者の収入や持分割合により決定します。代理受領の場合は、すまい給付金が住宅代金の代わりとなるものであるため、請負契約・売買契約時点で給付額を決定する必要があります。

このため、「本人受領」の場合と「代理受領」の場合では、住宅取得者の収入の対象期間や持分割合に関し、以下の通り取扱いが異なりますのでご注意下さい。

① 給付額を決定する収入の基準となる時点

住宅取得者がすまい給付金を受け取る本人受領の場合は、収入は**住宅引渡時期**に応じて定める年度の課税証明書により確認します。**代理受領では、請負契約・売買契約時期**に応じて定める年度の課税証明書により確認します。

② 持分割合について

不動産登記上の持分割合は、住宅引渡時に行う所有権保存登記により決定します。代理受領の場合は、請負契約・売買契約時点で持分割合についてあらかじめ決定し、住宅引渡後にそのとおり所有権保存登記を行う必要があります。

4 「代理受領」とする場合の留意点

▶住宅事業者の留意点

- すまい給付金が実際に給付されるのは、住宅引渡しの後、申請書類提出から約２ヶ月程度の期間が必要です。このため、住宅代金の全額回収は、その分期間を要します。
- 代理受領の場合は、必ず、住宅事業者が申請手続きを行う必要があります。また、申請は窓口での申請のみとなります。（郵送申請不可）

▶住宅取得者の留意点

- 対象住宅に居住しないなど、給付要件を満たさないことが後に判明した場合、住宅取得者にすまい給付金の返還を求めます。
- 契約時点（代理受領特約）から、持分割合が変更となるなどにより給付額に変更があった場合は、代理受領特約は無効となり、代理受領とすることはできません。通常のとおり、住宅取得者がすまい給付金を申請・受領して下さい。

5 「代理受領」の開始時期

代理受領制度の開始時期については、すまい給付金制度のホームページでお知らせいたします。

すまい給付金事務局指定の「代理受領特約」や代理受領用の給付申請書は、代理受領制度開始日以降にダウンロード可能となります。

すまい給付金制度についての Q&A

Q1 被災者向けの給付措置と重複して給付を受けることができますか？

重複して受けることはできません。

被災者については、平成25年度税制改正大綱において「住宅の再取得等に係る標準的な消費税の負担増加に対応し得る措置を講じる」とされており、すまい給付金とは別の給付制度により、消費税率の引上げに係る負担軽減措置が講じられる予定となっています。このため、すまい給付金と重複して受けることはできません。

Q2 期間中に買い換えた場合、何度でも給付金はもらえますか？

すまい給付金は期間中１回だけ受け取ることができます。

すまい給付金は、消費税率引上げによる住宅取得者の負担を軽減するための仕組みです。住宅の取得・転売を繰り返すような場合は、すまい給付金の対象は１回限りです。

Q3 給付対象となる住宅取得であればいつ申請しても良いのですか？

住宅の引渡しを受けてから１年以内に申請して下さい。

給付金事務の効率化を図る観点から、申請は、住宅の引渡しを受けてから１年以内としております。

Q4 住宅瑕疵担保責任保険法人とはどのような法人ですか？また、住宅瑕疵担保責任保険とはどのような保険ですか？

住宅瑕疵担保責任保険法人は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）第17条の規定に基づき、国土交通大臣に指定された法人であり、平成25年８月１日現在、次の５社が指定されています。

住宅瑕疵担保履行法に基づき、新築住宅を引渡す事業者には、資力確保措置が義務づけられています。住宅瑕疵担保責任保険は、この資力確保方法の一つであり、住宅の施工者又は売主が保険契約者となり保険法人が引き受ける保険です。保険加入のためには、施工中に建築士による検査を受けることが必要です。引渡し後に住宅の構造部分や防水部分に瑕疵が判明し、補修等を行った場合には、住宅の施工者又は売主に保険金が支払われます。

名　称	電話番号	名　称	電話番号
㈱住宅あんしん保証	03-3562-8122	㈱ハウスジーメン	03-5408-8486
住宅保証機構㈱	03-6435-8870	ハウスプラス住宅保証㈱	03-5962-3800
㈱日本住宅保証検査機構	03-6861-9210		

Q5 給付金の一部を代理受領とすることはできますか？

できません。

代理受領は、すまい給付金を住宅代金に充当するものであり、住宅事業者と住宅取得者の間のトラブルを未然に防止する観点から、すまい給付金の一部のみを代理受領とすることは認めていません。

Q6 新築分譲住宅として販売されていたが、実際に購入したのは工事完了から１年を経過した後であった場合、すまい給付金の要件はどうなりますか？

中古住宅の給付要件を満たす必要があります。

すまい給付金では、「人の居住の用に供したことのない住宅であって、工事完了から１年以内のもの」が新築住宅となります。このため、分譲住宅など、工事完了から1年を経過した後の住宅は、中古住宅として給付要件を満たす必要があります。

その住宅が、住宅瑕疵担保責任任意保険へ加入する住宅又は建設住宅性能表示を利用している住宅であれば、中古住宅の対象住宅要件である「建設後10年以内であって、住宅瑕疵担保責任保険に加入している住宅又は建設住宅性能表示制度を利用している住宅」を満たせば給付を受けることができます。

Q7 夫婦それぞれが持分を持っているが、住宅ローンの利用が夫のみ（妻は現金購入）の場合、それぞれのすまい給付金の要件はどうなりますか？

夫は住宅ローン利用者に係る要件、妻は現金取得者に係る要件がそれぞれ適用されます。

すまい給付金は、住宅取得者（持分保有者）単位で申請しすまい給付金を受領する仕組みです。このため、申請者単位で要件への適合を確認します。

Q8 一つの住宅を複数の事業者に個別に発注する分離発注の場合でも給付は受けられますか？

分離発注でも給付を受けることができます。

分離発注の場合は、構造耐力上主要な部分に係るすべての契約に引上げ後の消費税率が適用されている場合は住まい給付金の対象となります。ただし、分離発注の場合、代理受領を利用することはできません。

Q9 「保険と同等の検査」とはどのような検査ですか？

住宅瑕疵担保責任保険法人の定める保険の設計施工基準に従って設計・施工されていることを、保険法人が施工中等の検査を通じて確認するものです。あくまでも検査のみであり、これをもって保険加入となるものではありません。なお、検査を受けるための費用が必要となります。

第４編

すまい給付金シミュレーション

第4編 すまい給付金シミュレーション

その1. 給付対象かどうかを調べる

1 基本的要件チェック（給付の対象かどうか）

	Yes	No	確認方法
引上げ後の消費税率が適用された住宅取得ですか？	□	□	契約書、引渡し時期
持分を有してますか？	□	□	登記事項証明書
自ら居住していますか？	□	□	住民票の写し
床面積は50㎡以上ですか？	□	□	登記事項証明書

すべて Yes の場合

2 住宅性能チェック（対象住宅かどうか）

〈新築住宅の場合〉

	Yes	No
以下のいずれかに適合 ●住宅瑕疵担保責任保険に加入 ●建設住宅性能表示制度を利用 ●保険法人の検査を受けている	□	□

すべて Yes の場合

〈中古住宅の場合〉

	Yes	No
宅地建物取引業者が売主	□	□
以下のいずれかに適合 ●既存住宅売買瑕疵保険に加入 ●既存住宅性能評価制度を利用（耐震等級１以上） ●新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入（10年以内） ●新築時に建設住宅性能評価制度を利用（10年以内）	□	□

すべて Yes の場合

次ページへ

3 現金取得者要件

〈新築住宅の場合〉

① 現金取得者

	Yes	No
引渡しの年の年末時点で50歳以上	□	□
収入額の目安が650万円以下（都道府県民税の所得割額が13.30万円以下）	□	□
フラット35Sの基準に適合	□	□

すべてYesの場合

② ローン利用者

〈中古住宅の場合〉

① 現金取得者

	Yes	No
引渡しの年の年末時点で50歳以上	□	□
収入額の目安が650万円以下（都道府県民税の所得割額が13.30万円以下）	□	□

すべてYesの場合

② ローン利用者

次ページの給付額の計算へ

コラム なぜ、ローン利用と現金取得で条件が違うの？

平成25年度税制改正大綱（平成25年1月24日 自由民主党・公明党）では、「住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層」に対して給付措置を講じることとされておりますが、消費税率の引上げの影響を受けるという意味では、ローン利用者と現金取得者に違いはありません。一方で、現金で取得する人は、長期にわたる貯金や退職金によって取得する高齢者層が大宗を占めるという実態があります。

また、高齢者については、今後、収入の減少が見込まれるとともに、退職等により長期にわたって一定の収入が確保できる見込みが低く、住宅ローンの利用が困難な実態があります。

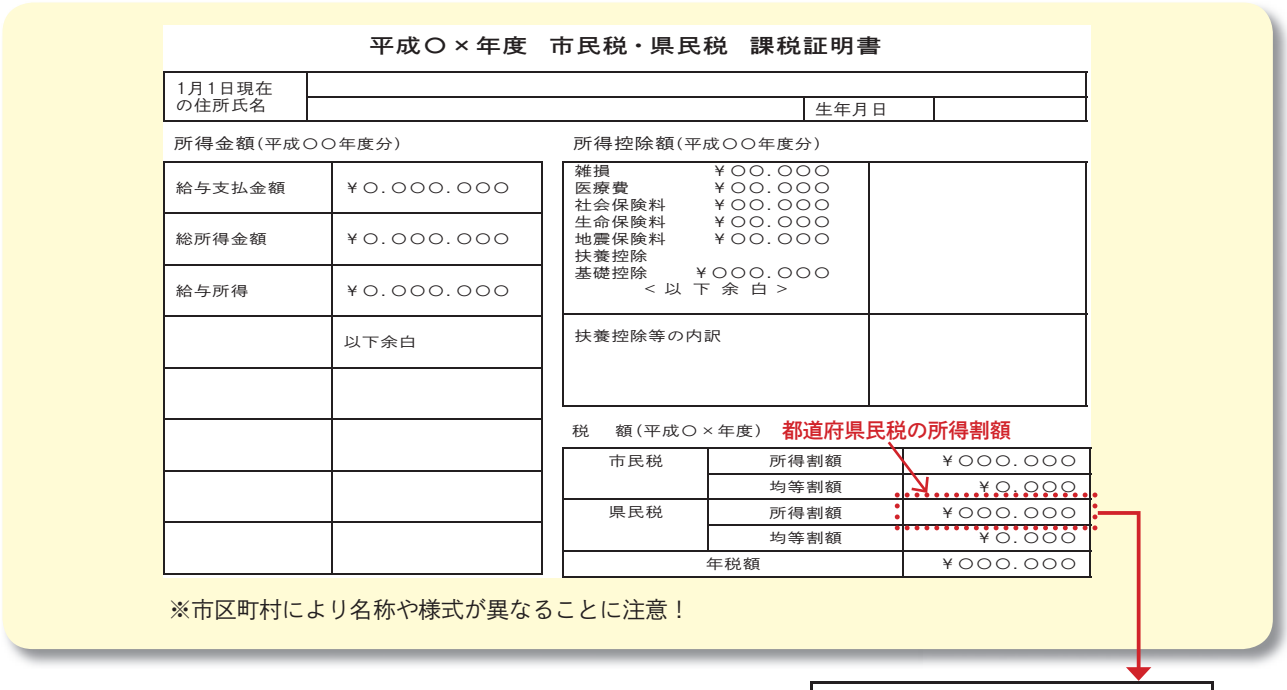
こうした状況を踏まえつつ、住宅の質の確保・向上を支援する観点から、給付措置においては、年齢・年収について要件を設けるとともに、新築住宅についてはその質の面で追加的な要件が設定されています。

その2. 実際の給付額を調べてみる

1 給付基礎額を確認する

㈠ 都道府県民税の所得割額を確認する

所得割額は、引っ越し前の市区町村発行の課税証明書により確認します。課税証明書の年度は、引渡し時期によって異なります。（P.22参照）



平成○×年度　市民税・県民税　課税証明書

1月1日現在の住所氏名		生年月日	

所得金額（平成○○年度分）

給与支払金額	￥○.○○○.○○○
総所得金額	￥○.○○○.○○○
給与所得	￥○.○○○.○○○
	以下余白

所得控除額（平成○○年度分）

雑損 ￥○○.○○○ 医療費 ￥○○.○○○ 社会保険料 ￥○○.○○○ 生命保険料 ￥○○.○○○ 地震保険料 ￥○○.○○○ 扶養控除 基礎控除 ￥○○○.○○○ ＜以下余白＞	
扶養控除等の内訳	

税　額（平成○×年度）　都道府県民税の所得割額

市民税	所得割額	￥○○○.○○○
	均等割額	￥○.○○○
県民税	所得割額	￥○○○.○○○
	均等割額	￥○.○○○
年税額		￥○○○.○○○

※市区町村により名称や様式が異なることに注意！

都道府県民税の所得割額＝　A：　　円

㈡ 適用される消費税率別に給付基礎額を確認する

㈠で求めた所得割額Aを下の表にあてはめて、給付基礎額を確定する。

〈消費税8％時〉

都道府県民税の所得割額	給付基礎額
6.89万円以下	30万円
6.89万円超～8.39万円以下	20万円
8.39万円超～9.38万円以下	10万円

現金取得者は13.30万円以下が対象

〈消費税10％時〉※2

都道府県民税の所得割額	給付基礎額
7.60万円以下	50万円
7.60万円超～9.79万円以下	40万円
9.79万円超～11.90万円以下	30万円
11.90万円超～14.06万円以下	20万円
14.06万円超～17.26万円以下	10万円

※1　神奈川県は県民税の税率が異なるため、所得割額は上記と若干異なります。（目安となる収入額は同じです。）
※2　平成25年6月26日の与党合意に基づく給付基礎額です。

給付基礎額＝　B：　　円

2 持分を調べる

持分は登記事項証明書の権利部に記載の持分です。一人であれば１／１、他の人との共有持分であれば、その持分割合（１／２や１／３など）になります。

○○県○○市○○町○○○○－○　　全部事項証明書　　（建物）

【表　題　部】（主たる建物の表示）			調整	所在図番号	
【所　在】					
【家屋番号】					
【①種　類】	【②構　造】	【③床　面　積】　㎡	【原　因　及　び　そ　の　日　付】	【登　記　の　日　付】	
居宅	木造スレート葺2階建	1階　○○.○○ 2階　○○.○○	平成○○年○月○日新築	平成○○年○月○日	
【所有者】	○○○○　○○　○○　○○				

【甲　区】（所有権に関する事項）				
【順位番号】	【登　記　の　目　的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権保存	平成○○年○月○日 第○○○○○号		共有者 ○○市○○町○○番○○号 持分　○分の○　←ココ 給付　太郎 ○○市○○町○○番○○号 持分　○分の○ 給付　花子

【乙　区】（所有権以外の権利に関する事項）				
【順位番号】	【登　記　の　目　的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	抵当権設定	平成○○年○月○日 第○○○○○号	平成○○年○月○日金銭消費貸借平成○○年○月○日設定	債権額　金○○○○万円 利息　年○% 損害金　年○○%　年（365日日割計算） 連帯債務者 ○○市○○町○○番○○号 給付　太郎 ○○市○○町○○番○○号 持分　○分の○ 給付　花子

持分割合＝　C：　　／

3 自分の給付額を計算する

給付基礎額 B　　円　×　持分割合 C　　／

＝　給付額　　円

すまい給付金についての Q&A

Q1 なぜ「年収」ではなく、「都道府県民税の所得割額」で給付額が決まるのですか？

一般的な「年収」というと、粗収入、つまり給与所得者であれば給与の額面の年間総額をいいます。この年収で給付額を決める方法もありますが、扶養家族の有無や医療費などが異なれば、同じ年収でも、住宅取得に係る負担感は異なります。また、個人事業主の場合は諸経費が個人個人で異なるので、一概に比較できません。

このため、すまい給付金制度では、諸経費や扶養控除を差し引いた後の「課税所得」により給付額を決定することとしています。市区町村によっては、課税所得が記載されていない課税証明書もあることから、税率が全国でほぼ同一の４％※であり、課税証明書に必ず記載されている「都道府県民税の所得割額」に応じて給付額を決定することとしております。

※神奈川県のみ4.025％

Q2 妻と共有持分の住宅ですが、まとめて申請できますか？

一括申請はできません。申請は持分保有者個人単位で行っていただくこととしており、給付申請書は夫婦別々に記載いただく必要があります。なお、登記事項証明書や住民票の写し、売買(請負)契約書など、共通の書類は一部提出で済むよう、対応する予定です。ただし、住宅を共有する場合に限ります。

Q3 別居している父親に頭金を出してもらったので、父親が持分を一部保有していますが、すまい給付金はもらえますか？

もらえません。

すまい給付金制度は、自ら居住する住宅の取得者を給付対象としていますので、持分を保有していても、居住していない場合は給付金はもらえません。

Q4 課税証明はどんなものでもいいですか？

課税額（都道府県民税の所得割額）が記載された個人住民税の課税証明書に限ります。

すまい給付金制度の申請には、かならず課税額（都道府県民税の所得割額）が記載された課税証明書を添付ください。子ども手当申請用など、所得額のみが記載された証明書もありますが、これらはすまい給付金制度の申請には利用できませんので、ご注意ください。

第５編

給付申請書の書き方

第5編 給付申請書の書き方

1．給付申請書の種類

給付申請書は、新築／中古、本人受領／代理受領、ローン／現金の区別により、記載事項や確認書類が異なることから、別々に用意しています。

新築中古	受領方法	ローン現金	申請書
新築住宅	本人受領	ローン	新築 本人受領 住宅ローン 給付申請書 [No. 新A-1]
		現金	新築 本人受領 現金取得 給付申請書 [No. 新A-2]
	代理受領	ローン	新築 代理受領 住宅ローン 給付金代理受領申請書 [No. 新B-1]
		現金	新築 代理受領 現金取得 給付金代理受領申請書 [No. 新B-2]
中古住宅	本人受領	ローン	中古 本人受領 住宅ローン 給付申請書 [No. 中C-1]
		現金	中古 本人受領 現金取得 給付申請書 [No. 中C-2]
	代理受領	ローン	中古 代理受領 住宅ローン 給付金代理受領申請書 [No. 中D-1]
		現金	中古 代理受領 現金取得 給付金代理受領申請書 [No. 中D-2]

2. 給付申請書の記載方法（新築／本人受領／ローンの例）

給付申請書の記入内容（例: 新築を住宅ローンを利用して取得し、取得者本人が給付金を受領する場合）

給付申請書には以下の内容を記入してください。
（給付申請書は、申請種別に応じて全８種類あります。
ここでは「新築・本人受領・住宅ローン」の給付申請書で解説します）

１枚目

受付窓口使用欄（申請者は記入不要）　新築　本人受領　住宅ローン　[No. 新A-1]　1 / 4 枚目

受付日	平成　年　月　日	連絡先	- -
法人コード	受付窓口コード	担当者コード	受領番号

すまい給付金

新築　本人受領　住宅ローン

給付申請書　[No. 新A-1]

取得した住宅を複数の方で所有している場合、所有者ごとの申請が必要です。

本申請書の記載内容、別紙の＜同意事項（本人受領用）＞を確認・同意の上、給付申請を行います。

申請者		手続代行者	手続代行をしない場合記入不要

使用する申請書が正しいか確認し、☑にチェックしてください。

取得住宅	給付金の受取り	住宅取得資金	No.	使用する申請書
☑新築住宅（建替えを含む）	☑申請者本人	☑住宅ローン利用	新A-1	【新築・本人受領・住宅ローン】給付申請書 を使用
		☑現金取得	新A-2	【新築・本人受領・現金取得】給付申請書 を使用
	☑住宅事業者	☑住宅ローン利用	新B-1	【新築・代理受領・住宅ローン】給付金代理受領申請書 を使用
		☑現金取得	新B-2	【新築・代理受領・現金取得】給付金代理受領申請書 を使用
☑中古住宅	この申請書ではありません			

申請に必要な書類が揃っているか確認し、左の☑にチェックしてください。

すべて提出してください	マーク	窓口確認
☑ 原本 給付申請書 [No.新A-1]		☐
☑ 原本 不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本 *所有者である事が確認でき、発行日から3ヶ月以内のもの	登記	☐
☑ 原本 住民票の写し *住民票記載の住所が取得住宅の住所で、発行日から3ヶ月以内のもの	住民票	☐
☑ 原本 個人住民税の課税証明書（非課税証明書） *発行する市区町村により名称が異なります ❗取得住宅が所在する市区町村ではなく、前住宅が所在する市区町村から発行を受けてください。 ❗提出する課税証明書の年度は 4 / 4 枚目 の「給付申請額に関する情報」を参照してください。	税証明	☐
☑ コピー 工事請負契約書または不動産売買契約書 *約款部分も添付すること	契約書	☐
☑ コピー 住宅取得に係る金銭消費貸借契約書（住宅ローン契約書）	ローン	☐
☑ コピー 給付金受取口座を確認できる書類（通帳等）		☐
必ず1つ選択し、提出してください		
☑ コピー 住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書（住宅瑕疵担保責任保険に加入している場合）		☐
☐ コピー 建設住宅性能評価書（建設住宅性能表示制度を利用している場合）		☐
☐ 原本 住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施確認書（住宅瑕疵担保責任保険と同等の検査を受けている場合）		☐

※＿＿＿線の書類は、事務局指定の書類を使用してください。すまい給付金のホームページからダウンロードできます。
※分離発注により住宅を建築した場合、別途確認書類が必要になります。 3 / 4 枚目 で確認してください。

❗申請書類はコピーをとり、お手元に大切に保管してください。

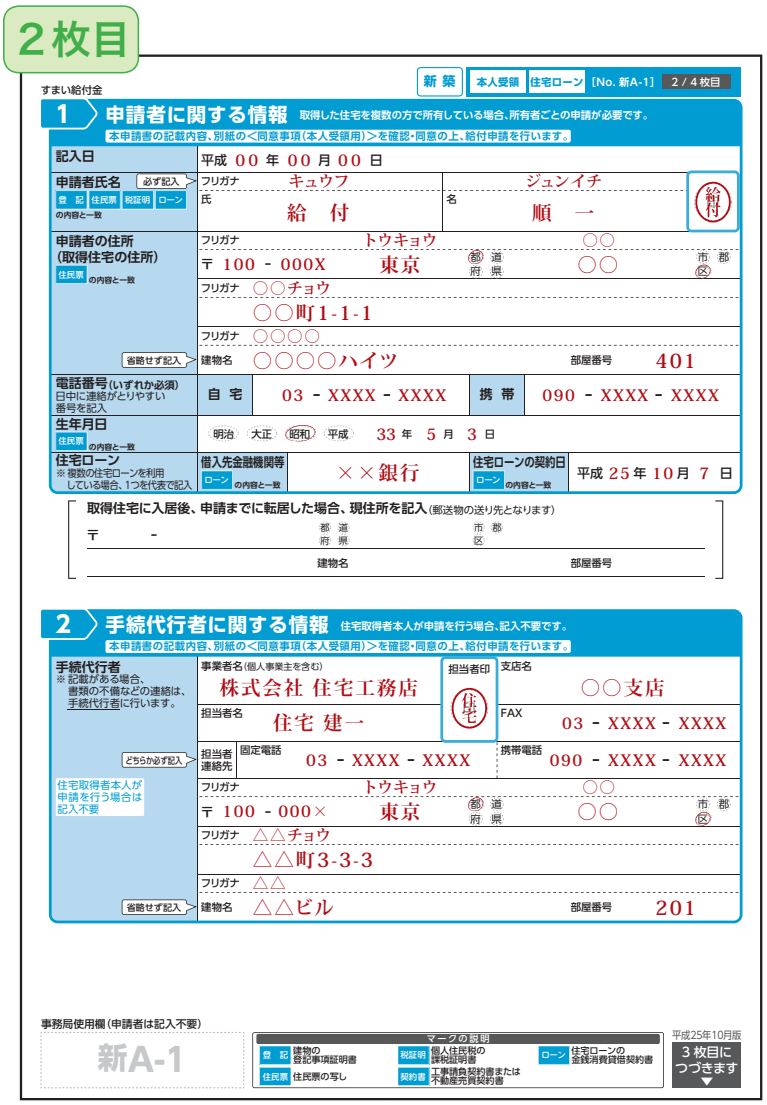
事務局使用欄（申請者は記入不要）
新A-1

平成25年10月版
2 枚目につづきます

提出書類チェックシート

申請書の１枚目は、「提出書類チェックシート」です。
必要な給付申請書と確認書類が揃っていることの確認に使用してください。
（本書での説明は割愛します。）
※申請受付に使用するため、１枚目も提出が必要です。

給付申請書の記入内容（例: 新築を住宅ローンを利用して取得し、取得者本人が給付金を受領する場合）



1 申請者に関する情報

申請者の氏名・捺印・住所（取得住宅の住所）・電話番号・生年月日、住宅ローンの借入先・契約日について、記入してください。

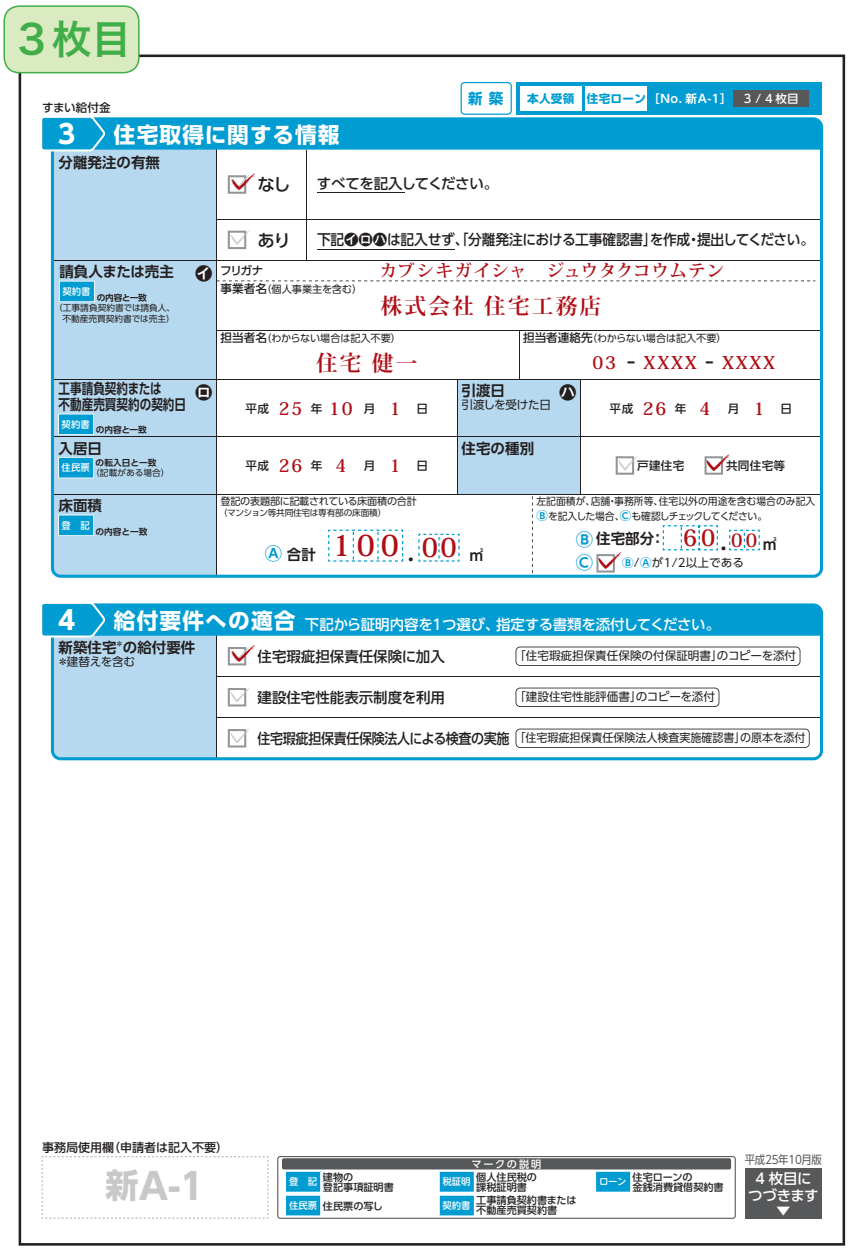
- ●住所は、取得した住宅の住所を記入してください。（取得した住宅に入居する前は申請できません。）また、建物名や部屋番号がある場合は省略せず、必ず記入してください。
- ●住所は、すまい給付金事務局から郵送する通知の受取先となります。取得住宅の住所を記入することが原則ですが、特別な事情がある場合には別の住所を受取先とすることができます。
- ●電話番号は、固定電話・携帯電話のどちらでも構いません。（申請内容の確認などで連絡する場合があるので、日中に連絡が取りやすい番号を記入してください。）
- ●住宅ローンの契約日は、住宅ローンの契約書に記載されている契約日を記入してください。

2 手続代行者に関する情報

手続代行を行う場合に、手続代行者の事業者名（支店名）・担当者名・捺印・電話番号・住所について、記入してください。

住宅取得者本人が申請手続きを行う場合は記入不要です。

- ● 手続代行を行う場合、書類の不備などについての連絡は手続代行者に行います。



3 住宅取得に関する情報

取得した住宅の工事を行った請負人 または 販売を行った売主の事業者名・担当者名・電話番号、住宅の床面積、取得契約の契約日、住宅の引渡しを受けた日・入居した日、住宅の種別（戸建住宅 または 共同住宅）について、記入してください。

●取得した住宅が、注文住宅・建替えの場合は工事施工者について、分譲住宅の場合は販売事業者について記入してください。

●床面積は、不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本に記載されています。

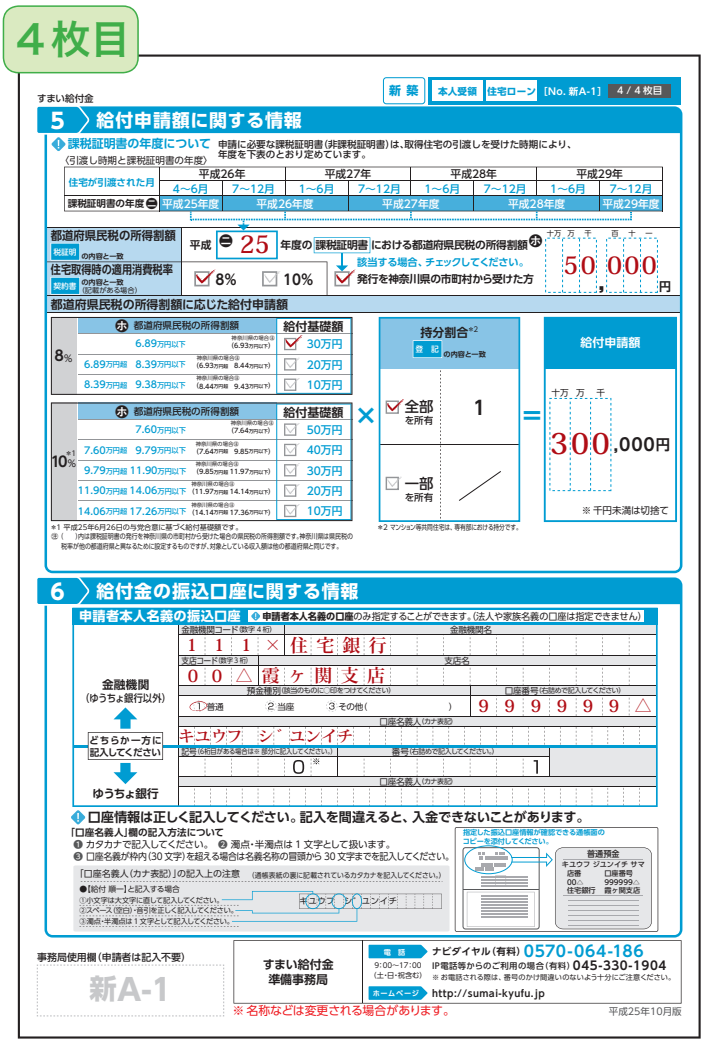
●入居日は、住民票の写しに記載されている転入日とします。

4 給付要件への適合

取得住宅が性能の要件に適合していることを証明するものです。該当するものをチェックしてください。

●チェックした内容に応じた確認書類を提出してください。

給付申請書の記入内容（例: 新築を住宅ローンを利用して取得し、取得者本人が給付金を受領する場合）



5 給付申請額に関する情報

取得した住宅に適用された消費税率、対象年度に課された都道府県民税の所得割額、申請者が保有している取得住宅の持分割合、給付申請額について記入してください。

●消費税率は、住宅取得の契約書で確認してください。契約書に税率が記載されていない場合は、契約日および引渡日で判別します。

●必要な課税証明書の年度は、取得住宅が引渡された月により決まります。下表で対象年度を確認してください。

住宅が引き渡された月	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	4～6月	7～12月	1～6月	7～12月	1～6月	7～12月	1～6月	7～12月
課税証明書等の年度	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度

●持分割合は、不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本に記載されています。

6 給付金の振込口座に関する情報

給付金の振込先として指定する口座の金融機関名（コード）・支店名（コード）・口座種別・口座番号・口座名義人について、記入してください。

●指定できる口座は申請者本人名義のもののみです。
法人や家族名義の口座は指定できません。

給付申請書の記入内容（例: 新築を住宅ローンを利用して取得し、取得者本人が給付金を受領する場合）

5枚目　※本同意事項の内容は現在作成中のものであり、申請開始までに変更される可能性があります。

すまい給付金　　**提出不要**

＜同意事項（本人受領用）（仮）＞

※必ずお読みください。

1. 給付制度の理解
すまい給付金制度（以下、「本事業」という）は、平成●●年度 ●●給付補助金交付規程（以下、「交付規程」という）第●条が定める手続きによって給付申請を行う住宅取得者（以下、「申請者」という）に対し、同●条が定める給付金額について、国が造成する基金を設置・管理する団体（以下「基金管理団体」という。）が、基金管理団体からの委託により申請受付・審査等を行う事務局（以下「事務局」という）を通じて交付を行うものです。
申請者は、交付規程及び事務局が定める給付要件、受付方法を正しく理解し、給付申請及び給付金の受け取りを行ってください。

2. 申請者の定義
本同意事項における申請者とは、消費税の引き上げ対象となる新築または中古住宅を取得し、自らまたは手続代行者（本同意事項第7項で定義する。）を通して事務局所定の給付申請書（以下「申請書」という。）を提出した者をいいます。

3. 給付金の本人受領の条件
給付金は、申請書および所定の提出書類（以下合わせて「申請書類」という。）の内容が国、基金管理団体および事務局（以下「事務局等」という。）により全て承認された場合に限り、申請者に対して住宅代金の全部または一部に充当することを目的として給付されるものです。それ以外の目的に用いられると事務局等が判断できる場合には、給付金は支給されません。

4．重複申請の禁止
申請者は、申請の対象となった住宅（以下「申請対象住宅」という。）について、重複して申請を行うことはできません。申請者が、工事請負契約または売買契約時に締結した本制度指定の代理受領特約により、当該住宅の施工事業者または販売事業者に給付金の代理受領を委任している場合、その委任を解除する以前に申請対象住宅について申請を行うことはできません。

5．申請書の記載内容の保証
申請者が事務局に提出する申請書類には、いかなる理由があってもその全ての内容に虚偽や誤りがあってはなりません。

6. 債権譲渡の禁止
申請者は、基金管理団体に対して発生する債権について、第三者に対して譲渡、移転、または担保に供することはできません。

7. 手続代行者による申請手続き
申請者は本事業の給付金の申請手続きを第三者に委任すること（以下申請手続きの委任を受けた第三者を「手続代行者」という。）ができます。手続代行者は、申請から給付金の支払いが完了するまでの間、当該申請に係る申請者と同等の義務・責任を負います。
また、申請者は、手続代行者の申請手続が円滑に完了するよう協力を行わなければいけません。

8. 給付申請の受付・返却の不可
事務局は、申請期間内に申請者から提出された申請書類に対して、申請者が申請対象住宅について不動産登記簿上所有権を有していること、当該申請対象住宅に自ら居住すること等給付条件の不備・不足の確認を行い、正しく提出された申請書類について、事務局が構築する審査システムに申請内容を登録します。この登録を給付申請の受付完了とし、給付金額を決定後に、その旨の通知を行います。申請書類に不備・不足が含まれている場合、申請期間内に提出された申請書類であっても受付完了の通知が行われません。
また、事務局に対して提出された申請書類およびその他の書類は、返却を行いません。

9. 申請情報の訂正
提出された申請書類により申請書の記載内容が明らかに誤った情報であることが判明した場合、事務局はその誤りについて「事務局による訂正」および「申請者に対する記載内容の変更指示」を行う権利を有します。事務局は訂正した情報について、申請者に通知を行う義務を負いません。

10. 給付金の申請期限
申請者および手続代行者は、住宅の引渡し後1年以内に申請書類の提出を行わなければいけません。

11. 申請の変更、取り下げおよび無効
申請者は、申請書類の提出から給付金の受け取りまでの間、給付金の受領権限、事務局からの連絡や給付金の受け取りに係る情報（住所、電話番号、振込口座等）に変更が生じた場合、あるいは給付申請を取り下げる場合、速やかに事務局に連絡し、その指示に従わなければなりません。
申請者が、申請情報の変更についての連絡を怠ったことによって給付金の支払いができない場合、事務局等は当該申請者の給付申請を無効とすることができるものとします。これらの変更、取り下げを行ったこと、または申請が無効とされたことによって生じた申請者の不利益に対し、事務局等は、事務局等の故意または重過失に起因する場合を除き、申請者に対して給付金の給付に関する一切の責任を負いません。

12．申請対象住宅の調査等
事務局等は、本事業の適正な実施を図るため、申請者に対して、必要に応じ電話による問い合わせや追加書類の提出、申請対象住宅への立ち入りを含めた現地確認の調査等（以下「調査等」という。）に協力を依頼する場合があります。申請者はこれらの調査等に協力しなければなりません。

13. 給付金の返還
調査等の結果、本同意事項第15項に定める事由により申請資格が剥奪され、給付申請が無効とされた場合、事務局等は申請者に対して、支払済みの給付金相当額について返還を求めることができるものとし、申請者は返還する義務を負います。なお、事務局等は返還を求めるに際し、当該給付金の給付の日から返還の日までの日数に応じて、当該給付金（その一部を返還した場合におけるその後の期間については、既返還額を控除した額）につき年利10.95%の割合で計算した加算金の納付を併せて命ずることができます。

14. 免責
住宅の施工事業者・販売事業者、手続代行者、その他の者と申請者との間に生じるトラブルや損害について、事務局等は一切の責任を負いません。
また、事務局および事務局から申請受付業務を委託された者が申請書類を受け取る（窓口申請においては受領、郵送申請においては事務局による到着の確認をいう。）以前に生じた申請書類の紛失、郵送等の遅延等の事故について、事務局等はその一切の責任を負わず、その事故に起因して生じる当該申請者の損失に対していかなる義務も負いません。

15. 申請資格の剥奪
事務局等は、申請者が以下の①～⑤の行為を行うかまたは行おうとした場合、または調査等によって給付金の給付対象とならないことが確認された場合、当該申請者から受付けた給付申請を無効とし、また、当該申請者の将来における給付申請の受付けを拒否することができます。
①：虚偽その他不正な手段によって給付申請、給付金の受け取りを行った場合
②：事務局等が行う調査等に協力を行わなかった場合
③：国が同じ目的で行う他の補助金事業と重複して給付を受けていた場合
④：本事業について事務局等が作成した規約または本事業について事務局等が行った告知、発表等において認められていない行為をした場合
⑤：その他、本同意事項の規定に違反する等、事務局等との信頼関係を損なうと事務局等が判断した場合

16. 個人情報の管理
事務局等は、事務局等の運営にあたり、申請者、手続代行者から提出された個人情報について、個人情報データベースへの不正アクセスや個人情報の紛失、破壊、改ざんおよび漏洩等防止に関する適切な措置を行い、また、その見直しを継続して図ることにより、個人情報の保護に努めるものとします。事務局等は本事業を通じて取得した情報を給付金の支払いから5年間保存し、本事業の目的の範囲内で、個人属性について統計的に処理したデータを公表することがあります。
また、事務局等は、国が前項③の確認のために行う調査や事業に対して、本事業を通じて取得した情報を提供することがあります。

17. 専属的合意管轄裁判所
本同意事項に基づく給付金の申請に関して、申請者と事務局等との間に生じた紛争については、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。

18. 事業の内容変更・終了
事務局等は、本事業を終了、またはその制度内容の変更を行うことができるものとします。この場合、事務局等は、本事業の終了、停止、契約の変更等によって申請者に何らかの損害、不利益が生じた場合であっても、当該損害等が事務局等の故意または重過失による債務不履行または不法行為に起因するものでない限り、一切責任を負わないものとします。申請者は本同意事項の変更については、事務局等がすまい給付金制度に関する事務局のウェブサイトおよびその他の告知物等で変更内容を公表した後は、変更の事実およびその内容を承諾したものとみなします。

注意事項
❶ 給付の申請から給付金の振込みまでには一定の手続期間を要します。手続期間は給付の申請の受付状況などにより変わります。
❷ すまい給付金準備事務局は、給付に係る振込みの遅延、その他事由によって生じたいかなる損害について、一切の責任を負いません。
❸ 申請に関して不明な点は、申請の手引きをご参照ください。
❹ 本制度における給付の申請は、住宅の引渡しから1年以内に行ってください。

平成25年10月版

同意事項・注意事項

5枚目には同意事項 および 注意事項が記載されています。
給付金申請に係る大切な内容ですので、必ずお読みください。
なお、申請する方は、同意事項に同意しているものとみなされます。

memo

資 料 編

参考資料

１．住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）…… 52

２．住宅瑕疵担保責任保険　設計施工基準 …… 53

※「住宅瑕疵担保責任保険　設計施工基準」は全保険法人で統一されています。

３．既存住宅売買瑕疵保険　検査基準 …… 62

４．フラット35 S（金利Bプラン）の技術基準の概要 …… 78

資料編

住宅の品質確保の促進等に関する法律（抄）

（平成十一年六月二十三日法律第八十一号）

第一章　総則

（定義）

第二条

この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

2　この法律において「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことのないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く。）をいう。

（以下、略）

第七章　瑕疵担保責任の特例

（住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例）

第九十四条

住宅を新築する建設工事の請負契約（以下「住宅新築請負契約」という。）においては、請負人は、注文者に引き渡した時から十年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの（次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。）の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。）について、民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。

2　前項の規定に反する特約で注文者に不利なものは、無効とする。

3　第一項の場合における民法第六百三十八条第二項の規定の適用については、同項中「前項」とあるのは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十四条第一項」とする。

（新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例）

第九十五条

新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時（当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあっては、その引渡しの時）から十年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵について、民法第五百七十条 において準用する同法第五百六十六条第一項並びに同法第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。この場合において、同条第一項 及び第二項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第一項中「請負人」とあるのは「売主」とする。

2　前項の規定に反する特約で買主に不利なものは、無効とする。

3　第一項の場合における民法第五百六十六条第三項 の規定の適用については、同項中「前二項」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十五条第一項」と、「又は」とあるのは「、瑕疵修補又は」とする。

（以下、略）

住宅瑕疵担保責任保険　設計施工基準

第１章　総則

（趣旨）

第１条

この基準は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第一号及び第二号に掲げる保険契約の申込みを行う住宅（以下、「申込住宅」という。）の設計施工に関する技術的な基準を定める。

（関係法令）

第２条

申込住宅は、第２章、第３章、第４章及び第５章に定めるもののほか、住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第１項に規定する構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に係る建築基準法等の関係法令によるものとする。

（本基準により難い仕様）

第３条

本基準により難い仕様であっても、当法人が本基準と同等の性能が確保されていると認めた場合は、本基準によらないことができる。

第２章　木造住宅

第１節　地盤調査及び基礎

（地盤調査等）

第４条

基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行った上で地盤調査を行うこととする。ただし、一戸建における２階建て以下の木造住宅は、「現地調査チェックシート」に従って行った現地調査の結果、地盤調査が必要ないと認められる場合はこの限りでない。

２　地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うこととし、実施する地盤調査方法や敷地条件に応じた計測箇所で計測を行うこととする。なお、スウェーデン式サウンディング調査の場合は４隅付近を含め４点以上で行うことを原則とする。

３　地盤調査の結果は、適切に保管する。

（地盤補強及び地業）

第５条

地盤調査の結果の考察又は基礎設計のためのチェックシートによる判定（以下「考察等」という）に基づき地盤補強の要否を判断し、地盤補強が必要である場合は、考察等に基づき地盤補強工法を選定し、建物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を施すこととする。

２　小口径鋼管杭、深層混合処理工法（柱状改良）又は浅層混合処理工法（表層改良）を行う場合は、次の各号により、建物に有害な沈下等の生じる恐れがないことを確認する。

⑴　浅層混合処理工法（表層改良）を行う場合において、改良地盤直下の層が建物に有害な圧密沈下等の生じる恐れがない地盤であることを確認し、改良地盤の厚さは施工性を考慮して決定することとする。

⑵　深層混合処理工法（柱状改良）を行う場合において、改良体の径、長さ及び配置は、長期許容鉛直支持力及び原則として沈下量の計算により決定することとする。ただし、改良体直下の層が

建物に有害な沈下等の生じる恐れがない地盤であることが確認できた場合は沈下量の計算を省略することができる。また、やむを得ず改良体の先端を軟弱層までとする場合の長期許容鉛直支持力の計算は、土質が把握できる調査又は試験等の結果に基づいて行うこととする。

(3) 小口径鋼管杭を使用する場合において、杭先端は建物に有害な沈下等への対策として有効な支持層に達するものとする。

3 砕石地業等必要な地業を行うこととする。

(基礎)

第6条

基礎は、第4条（地盤調査等）及び第5条（地盤補強及び地業）の結果に基づき、建築物に有害な沈下等が生じないように設計する。

2 べた基礎は、構造計算、別に定める「べた基礎配筋表」又は設計者の工学的判断等により基礎設計を行うこととする。

3 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で300mm以上とする。

第2節 雨水の浸入防止

(屋根の防水)

第7条

屋根は、勾配屋根とする。なお、陸屋根については、第8条（バルコニー及び陸屋根）に規定する。

2 屋根には、下ぶきを施すこととし、下ぶき材の品質及びふき方は次の各号に適合するものとする。

(1) 下ぶき材は、JIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトルーフィング940又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

(2) 上下（流れ方向）は100mm以上、左右は200mm以上重ね合わせることとする。

(3) 谷部及び棟部は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上重ね合わせることとする。ただし、ふき材製造者の施工基準においてふき材の端部に止水措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250mm以上かつ雨押さえ上端より50mm以上とする。

3 天窓の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づいて防水措置を施すこととする。

(バルコニー及び陸屋根の防水)

第8条

床は、1/50以上の勾配を設けることとする。ただし、防水材製造者の施工基準において表面排水を行いやすい措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

2 防水材は、下地の変形及び目違いに対し安定したもので、かつ、破断又は穴あきが生じにくいものとし、以下の防水工法のいずれかに適合するものとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を確保するものとする。

(1) 金属板（鋼版）ふき

(2) 塩化ビニール樹脂系シート防水工法

(3) アスファルト防水工法

(4) 改質アスファルト防水工法

(5) FRP系塗膜防水工法。ただし、ガラスマット補強材を2層（ツープライ）以上とすること。なお、防水材製造者の施工基準において、施工面積が小さく、ガラスマット補強材に十分な強度が

認められる場合など、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は1層以上とすることができる。

(6) FRP系塗膜防水と改質アスファルト防水又はウレタン塗膜防水を組み合わせた工法

3 壁面との取り合い部分（手すり壁又はパラペット（本条において、以下「手すり壁等」という）との取り合い部分を含む）の防水層は、開口部の下端で120mm以上、それ以外の部分で250mm以上立ち上げ、その端部にシーリング材又は防水テープを施すこととする。

4 排水溝は勾配を確保し、排水ドレイン取付部は防水層の補強措置及び取合部の止水措置を施すこととする。

5 手すり壁等は、次の各号による防水措置を施すものとする。

(1) 防水紙は、JIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトフェルト430、JIS A 6111（透湿防水シート）に適合する透湿防水シート又はこれらと同等以上の防水性能を有するものとする。

(2) 防水紙は、手すり壁等の下端から張り上げ、手すり壁等の上端部で重ね合わせることとする。

(3) 上端部は、金属製の笠木を設置するなど適切な防水措置を施すこと。

(4) 上端部に笠木等を釘やビスを用いて固定する場合は、釘又はビス等が防水層を貫通する部分にあらかじめ防水テープやシーリングなどを用い止水措置を施すこと。

(5) 外壁を通気構法とした場合のパラペットは、外壁の通気を妨げない形状とすること。

（外壁の防水）

第９条

外壁は、防水紙又は雨水の浸透を防止する仕上材等を用い、構造方法に応じた防水措置を施すこととする。

2 防水紙の品質及び張り方は、次の各号によるものとする。

(1) 通気構法（外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造）とした外壁に用いる防水紙は、JIS A 6111（透湿防水シート）に適合する透湿防水シート又はこれと同等以上の透湿性能及び防水性能を有するものとする。

(2) 前号以外の外壁に用いる防水紙は、JIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトフェルト430又はこれと同等以上の防水性能を有するもの（透湿防水シートを除く）とする。

(3) 防水紙の重ね合わせは、縦、横とも90mm以上とする。横の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げは150mm以上、金属系サイディング仕上は150mm以上とする。ただし、サイディング材製造者の施工基準においてサイディング材の目地や継ぎ目からの雨水の浸入を防止するために有効な措置を施すなど、当該基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(4) 外壁開口部の周囲（サッシ、その他の壁貫通口等の周囲）は、防水テープを用い防水紙を密着させることとする。

3 ALCパネルその他これらに類する材料を用いた外壁の表面には、次の各号のいずれかに該当する雨水の浸透を防止する仕上材等の防水措置を施すこととする。

(1) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の薄付け仕上塗材に適合する防水形外装薄塗材E

(2) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の厚付け仕上塗材に適合する外装厚塗材E

(3) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の複層仕上塗材に適合する複層塗材CE、可とう形複合塗材CE、防水形複合塗材CE、複層塗材Si、複層塗材E又は防水形複層塗材E

(4) JIS A 6021（建築用塗膜防水材）の外壁用塗膜防水材に適合するアクリルゴム系

(5) 前各号に掲げるものと同等以上の雨水の浸透防止に有効であるもの

（乾式の外壁仕上げ）

第10条

乾式外壁仕上げ（第３項のものを除く）は、通気構法とする。

2　サイディング仕上げとする場合は、次の各号によるものとする。

(1)　サイディング材は、JIS A 5422（窯業系サイディング）、JIS A 6711（複合金属サイディング）に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものとする。

(2)　通気層は、通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保することとする。通気胴縁は、サイディング材の留め付けに必要な保持力を確保できるものとし、幅は45mm以上とする。サイディング材のジョイント部に用いるものは幅90mm以上（45mm以上を２枚あわせを含む）とする。

(3)　通気層は厚さ15mm以上を確保することとする。ただし、下地に合板を張る場合など、通気に有効な厚さを確保する場合はこの限りではない。

(4)　留め付けは、450mm内外の間隔にくぎ、ビス又は金具で留め付けること。くぎ又はビスで留め付ける場合は、端部より20mm以上離して穴あけを先行し、各サイディング材製造所の指定のくぎ又はビスを使用する。ただし、サイディング材製造者の施工基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(5)　シーリング材及びプライマーは各サイディング材製造所の指定するものを使用する。

(6)　シーリング材を用いる目地には、ボンドブレーカー付きハット型ジョイナー等を使用する。

3　ALCパネル又は押出し成形セメント板（厚さ25mm超）等を用いる場合は、各製造所が指定する施工方法に基づいて取り付けることとする。

4　外壁の開口部の周囲は、JIS A 5758（建築用シーリング材）に適合するもので、JISの耐久性による区分の8020の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するシーリング材を用い、適切な防水措置を施すこととする。

（湿式の外壁仕上げ）

第11条

外壁を湿式仕上げとする場合は、雨水の浸入を防止するよう配慮のうえ、下地を適切に施工する。

2　下地は、ラス張り（平ラスを除く）とする。ただし、国土交通大臣の認定または指定を取得した外壁下地で、ラス網を必要としないモルタル下地専用のボードを用いる場合はこの限りでない。

3　モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。

(1)　普通モルタルを用いる場合は、防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を施すこととする。

(2)　既調合軽量セメントモルタルはJASS 15 M-102（既調合軽量セメントモルタルの品質基準）に基づく各製造所の仕様によるものとする。

第３章　鉄筋コンクリート造住宅及び鉄骨鉄筋コンクリート造住宅

第１節　地盤調査及び基礎

（地盤調査、地盤補強及び地業）

第12条

基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行った上で地盤調査を行うこととする。

2　地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うこととする。この場合、原則として建築物の４隅付近を含め４点以上で計測を行うこと。ただし、小規模な建築物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は３点以下（１点以上）の計測箇所数とすることができる。

3　前項に基づき行った地盤調査の結果は、適切に保管する。

4　地盤は、地盤調査結果に基づき、必要に応じて適切に補強する。地盤補強を行う場合は、第５条第２項によることとする。

5　基礎の底盤部の下は、砕石地業等の必要な地業を行うこととする。

（基礎）

第13条

基礎は、構造計算により設計する。ただし、壁式鉄筋コンクリート造で地上階数が２以下の住宅にあっては、第６条（基礎）によることができる。

第２節　雨水の浸入防止

（防水工法）

第14条

防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材とする。

2　防水工法は、次表に適合するものとする。

防水工法の種類		JASS8 該当記号	備考
アスファルト防水	アスファルト防水工法（密着保護仕様）	AN-PF AK-PF	注１
	アスファルト防水工法（絶縁保護仕様）	AK-PS	
	アスファルト防水工法（絶縁露出仕様）	AK-MS	注２
	アスファルト防水工法（断熱露出仕様）	AK-MT	注２
改質アスファルトシート防水（トーチ工法）	トーチ式防水工法（密着保護仕様）	AT-PF	注１
	トーチ式防水工法（密着露出仕様）	AT-MF	注２
	トーチ式防水工法（断熱保護仕様）	AT-MT	注２
	常温粘着防水工法（絶縁露出）	AJ-MS	注２
	常温粘着防水工法（断熱露出）	AJ-MT	注２
合成高分子系シート防水	加硫ゴム系シート防水工法（接着仕様）	S-RF	注２
	加硫ゴム系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-RFT	注２
	加硫ゴム系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-RM	
	加硫ゴム系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-RMT	
	塩ビ樹脂系シート防水工法（接着仕様）	S-PF	注２
	塩ビ樹脂系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-PFT	注２
	塩ビ樹脂系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-PM	
	塩ビ樹脂系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-PMT	
	エチレン酢酸ビニル樹脂系シート防水工法（密着仕様）	S-PC	
塗膜防水	ウレタンゴム系塗膜防水工法（絶縁仕様）（注２）	L-US	注３

（注１）：通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。歩行用保護仕上げは、次に掲げるものとする。
- ●通常の歩行：現場打ちコンクリート又はこれに類するもの
- ●軽歩行：コンクリート平板又はこれに類するもの

（注２）：ALCパネルによる立上りに適用可。ただし、ALCと屋根躯体（平場部分）が一体となる構造形式のものに限る。
（注３）：軽歩行部分のみに適用可。軽歩行用保護仕上げは、ウレタン舗装材とする。

3　防水の主材料は、JIS 規格に適合するもの又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

4　防水層の端部は、防水層の種類・工法・施工部位等に応じた納まりとする。

（パラペットの上端部）

第15条

パラペットの上端部は、金属製笠木の設置又は防水材料の施工等、雨水の浸入を防止するために有効な措置を講じることとする。

（屋根廻りのシーリング処理）

第16条

防水層が施されていない屋根躯体（パラペット又は屋根躯体と一体の架台等）を設備配管等が貫通する部分又は金物等が埋め込まれた部分は、それらの周囲をシーリング材で処理する。

（排水勾配）

第17条

防水下地面の勾配は、1/50以上とする。ただし、保護コンクリート等により表面排水が行いやすい場合の勾配は、1/100以上とすることができる。

（排水ドレイン）

第18条

排水ドレインの設置は、建設地における降水量の記録に基づき、適切なものとする。

（勾配屋根の防水）

第19条

勾配屋根は、第14条から第18条（第17条を除く。）に掲げる防水措置又は次項に掲げる下ぶき又はこれらと同等以上の性能を有する防水措置を施すこととする。

2　屋根ぶきを行う場合の下ぶき材の品質及びふき方は、次の各号に適合するものとする。

(1)　下ぶき材は、JIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトルーフィング940又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

(2)　上下（流れ方向）100mm以上、左右200mm以上重ね合わせることとする。

(3)　谷部または棟部の重ね合せ幅は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上とする。ただし、ふき材製造者の施工基準においてふき材の端部に止水措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(4)　屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250mm以上とする。

3　天窓の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づき、防水措置を施すこととする。

（外部開口部）

第20条

外部の開口部に用いる建具は、建設する地域、建物の高さ及び形状に対応した水密性能を有するものとする。

2　出窓の周囲は、雨水の浸入を防止するために適切な納まりとする。

（シーリング）

第21条

シーリング材は、JIS A 5758（建築用シーリング材）に適合するもので、JISの耐久性による区分8020の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するものとする。

2　次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施すこととする。

(1)　各階の外壁コンクリート打継ぎ目地

(2)　外壁材（プレキャストコンクリート部材、ALCパネル等）のジョイント目地

(3)　耐震スリット目地

(4)　外壁開口部の周囲

(5)　外壁を貫通する管等の周囲

(6)　その他雨水浸入のおそれのある部分

3　目地の構造は、次の各号に適合するものとする。

(1)　ワーキングジョイントの場合は、シーリング材を目地底に接着させない２面接着の目地構造とする。

(2)　目地の構成材並びにその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。

第４章　鉄骨造住宅

（鉄骨造住宅に係る基準）

第22条

鉄骨造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。

(1)　地盤調査、地盤補強及び地盤・地業は、第12条（地盤調査、地盤補強及び地業）を準用する。

(2)　基礎は、第13条（基礎）を準用する。

(3)　陸屋根は、第14条（防水工法）、第15条（パラペットの上端部）、第16条（屋根廻りのシーリング処理）、第17条（排水勾配）及び第18条（排水ドレイン）を準用する。ただし、第14条の防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材若しくはALCパネルとする。

(4)　勾配屋根は、第19条（勾配屋根の防水）を準用する。

(5)　外壁は、第９条（外壁の防水）、第10条（乾式の外壁仕上げ）、第20条（外部開口部）及び第21条（シーリング）を準用する。

第５章　補強コンクリートブロック造住宅

（補強コンクリートブロック造住宅に係る基準）

第23条

補強コンクリートブロック造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。

(1)　地盤調査、地盤補強及び地盤・地業は、第12条（地盤調査、地盤補強及び地業）を準用する。

(2)　基礎は、第13条（基礎）を準用する。

(3)　陸屋根は、第14条（防水工法）、第15条（パラペットの上端部）、第16条（屋根廻りのシーリング処理）、第17条（排水勾配）及び第18条（排水ドレイン）を準用する。

(4)　勾配屋根は、第19条（勾配屋根の防水）を準用する。

(5)　外壁は、雨水の浸入を防止するために適切な仕上げを施すものとし、第20条（外部開口部）及び第21条（シーリング）を準用する。

べた基礎配筋について

べた基礎配筋表

◎一般地域

荷　重	短辺方向スラブスパン（m）	スラブ厚（mm）	短辺及び長辺方向スラブの配筋（mm）
重い住宅	3.0以下	t＝150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝150	D13@150【シングル】
	4.0を超え5.0以下	t＝200	D13@150【ダブル】
軽い住宅	3.0以下	t＝150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝150	D13@200【シングル】
	4.0を超え5.0以下	t＝200	D13@250【ダブル】

◎多雪区域(積雪100cm)

荷　重	短辺方向スラブスパン（m）	スラブ厚（mm）	短辺及び長辺方向スラブの配筋（mm）
重い住宅	3.0以下	t＝150	D13@200【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝200	D13@200【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※
軽い住宅	3.0以下	t＝150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝200	D13@250【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	t＝200	D13@150【ダブル】

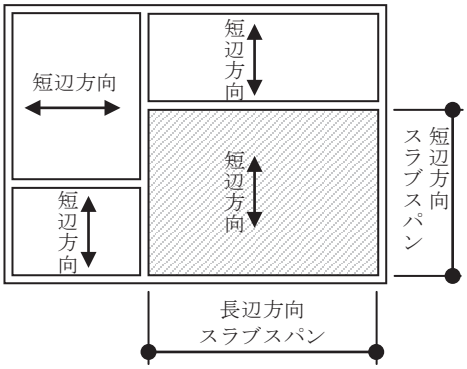
◎多雪区域(積雪150cm)

荷　重	短辺方向スラブスパン（m）	スラブ厚（mm）	短辺及び長辺方向スラブの配筋（mm）
重い住宅	3.0以下	t＝150	D13@150【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝200	D13@200【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※
軽い住宅	3.0以下	t＝150	D13@200【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t＝200	D13@250【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※

※印部分は、別途構造計算により検討が必要。

スラブスパンとその配筋について

- スラブ配筋は、短辺方向スラブスパンが最大のものにより決定する（下図の場合の斜線部のスラブにおける短辺方向スラブスパンとなる。）。
- なお、短辺：長辺の比率は、概ね1.0：1.5以下に適用するが、これより細長くなる場合は、長辺方向スラブスパンを上表の短辺方向スラブスパンと読み替える。



(1) 使用方法

配筋表では、建物の荷重条件に「重い住宅」と「軽い住宅」の２パターン（いずれも２階建）を想定する。各々想定している仕様及び建物重量を下記に示す。なお、平屋建ての住宅については「軽い住宅」のパターンを用いても良いこととする。

(2) 荷重条件

（仕上の目安）

	屋根		外壁	
	仕上	想定荷重	仕上	想定荷重
重い住宅	瓦屋根 （葺き土無）	90kg/m^2（*1）	モルタル	100kg/m^2（*2）
軽い住宅	アスファルトシングルや 金属板葺き	45kg/m^2（*3）	サイディング	60kg/m^2（*4）

*1：荷重は日本瓦、野地板、たるき、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。
*2：荷重はモルタル仕上、下地、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材を含む。
*3：荷重は葺材、野地板、垂木、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。
*4：荷重はサイディング、胴縁、下地合板、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材の荷重を含む。

（建物の荷重の目安）　(注)荷重には、基礎の耐圧盤までの荷重を含む。

	一般地	多雪区域 （積雪100cm）	多雪区域 （積雪150cm）
重い住宅	13kN/m^2	15kN/m^2	16kN/m^2
軽い住宅	11kN/m^2	13kN/m^2	14kN/m^2

（多雪区域の積雪量）
・積雪単位重量：30N/cm/m^2
・想定屋根勾配：4/10（屋根勾配による低減を考慮）
・積雪荷重　　：積雪100cmの場合２kN/m^2、積雪150cmの場合 ３kN/m^2

(3) コンクリートの仕様

・呼び強度：21N/mm^2・スランプ：18cm

(4) 基礎スラブ配筋算出方法及び条件

- 配筋は、スラブ周辺の境界条件を四辺固定と四辺ピンの２種類算出し、最大応力により配筋を決定している。
- 基礎のスラブ厚は、四辺固定時の応力でひび割れを生じない厚みとしている。

既存住宅売買瑕疵保険　検査基準

※下表は平成25年7月16日時点における既存住宅売買瑕疵保険の検査基準であり、今後、内容が変更される可能性があります。詳細については、各保険法人までお問い合わせください。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
第1章　総則					
（定義） **第1条**　この基準において「一戸建ての住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（以下単に「規則」という。）第1条第4号に規定する一戸建ての住宅をいう。 **2**　この基準において「共同住宅等」とは、規則第1条第4号に規定する共同住宅等をいう。 **3**　この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12政令第64）（以下単に「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **4**　この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **5**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **6**　この基準において「劣化事象等」とは、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第3の9に規定する劣化事象等をいう。 **7**　この基準において「適切な維持管理に関する計画等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **8**　この基準において「腐朽等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **9**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ④に定める蟻害をいう。 **10**　この基準において「新耐震基準等」とは、次に掲げるいずれかに該当する基準等をいう。 (1)　建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4の規定 (2)　地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）	（趣旨） **第1条**　この基準は、「まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型）」及び「まもりすまい既存住宅保険（個人売主型）」（以下、単に「既存住宅保険」という。）の保険申込を行う住宅（以下「申込住宅」という。）の現場検査に関する技術的な基準を定める。 （定義） **第2条**　この基準において、「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）（以下単に「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **2**　この基準において、「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **3**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **4**　この基準において「腐朽等」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）（以下「住宅品確法」という。）第3条第1項の規定に基づき定められた評価方法基準（以下「評価方法基準」という。）第5の11-1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **5**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11-1(2)イ④に定める蟻害をいう。	（定義） **第1条**　この基準において「一戸建ての住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第1条第4号に規定する一戸建ての住宅をいう。 **2**　この基準において「共同住宅等」とは、規則第1条第4号に規定する共同住宅等をいう。 **3**　この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号。以下「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **4**　この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **5**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **6**　この基準において「劣化事象等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **7**　この基準において「適切な維持管理に関する計画等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **8**　この基準において「腐朽等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **9**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ④に定める蟻害をいう。 **10**　この基準において「給排水管路」とは、住宅又はその敷地内に設置された給水管、給湯管及び排水管（汚水管・通気管を含む。）をいう。ただし、以下の(1)、(2)及び(3)に掲げるものを除く。 (1)　設備機器に係る部分 (2)　水道事業者、水道管理者又は下水道管理者が所有又は管理している部分 (3)　雨水排水管 **11**　この基準において「引渡前リフォーム工事部分」とは、引渡前リフォーム工事特約条項又は給排水管路・引渡前リフォーム工事特約条項を付帯	（定義） **第1条**　この基準において「共同分譲住宅」とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第1条に規定する区分所有がなされる共同住宅をいう。 **2**　この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号。以下「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **3**　この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **4**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **5**　この基準において「劣化事象等」とは、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第3の9に規定する劣化事象等をいう。 **6**　この基準において「適切な維持管理に関する計画等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **7**　この基準において「腐朽等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **8**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ④に定める蟻害をいう。 **9**　この基準において「給排水管路」とは、住宅に設置された給水管、給湯管及び排水管（汚水管・通気管を含む。）で保険契約の対象となる住宅の買主の専有部分であるものをいう。ただし、以下の(1)、(2)及び(3)に掲げるものを除く。 (1)　設備機器に係る部分 (2)　水道事業者、水道管理者又は下水道管理者が所有又は管理している部分 (3)　雨水排水管	（定義） **第1条**　この基準において「一戸建ての住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（以下単に「規則」という。）第1条第4号に規定する一戸建ての住宅をいう。 **2**　この基準において「共同住宅等」とは、規則第1条第4号に規定する共同住宅等をいう。 **3**　この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）（以下単に「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **4**　この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **5**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **6**　この基準において「劣化事象等」とは、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第3の9に規定する劣化事象等をいう。 **7**　この基準において「適切な維持管理に関する計画等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **8**　この基準において「腐朽等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **9**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ④に定める蟻害をいう。	（定義） **第1条**　この基準において「一戸建ての住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（以下単に「規則」という。）第1条第4号に規定する一戸建ての住宅をいう。 **2**　この基準において「共同住宅等」とは、規則第1条第4号に規定する共同住宅等をいう。 **3**　この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）（以下単に「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。 **4**　この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。 **5**　この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。 **6**　この基準において「劣化事象等」とは、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第3の9に規定する劣化事象等をいう。 **7**　この基準において「適切な維持管理に関する計画等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ①に定める適切な維持管理に関する計画等をいう。 **8**　この基準において「腐朽等」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ③に定める腐朽等をいう。 **9**　この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11－1(2)イ④に定める蟻害をいう。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
		する既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（宅建業者用）又は既存住宅売買瑕疵保証責任保険契約（個人間用）の対象となる住宅の引渡し前に行なった改修工事を実施した部分をいう。			
（対象） **第２条**　この基準は、新耐震基準等に適合する住宅を対象とする。 **２**　前項によらず、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第一項によらず、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。	（対象） **第３条**　この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。 (1)　昭和56年６月１日以降に着工した住宅 (2)　昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの **２**　前項によらず、前項(1)の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第１項によらず、第１項(2)の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。	（対象） **第２条**　この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。 一　昭和56年６月１日以降に着工した住宅 二　昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの **２**　前項によらず、前項第一号の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第一項によらず、第一項第二号の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。	（対象） **第２条**　この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。 一　昭和56年６月１日以降に着工した住宅 二　昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの **２**　前項によらず、前項第一号の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第一項によらず、第一項第二号の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。	（対象） **第２条**　この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。 一　昭和56年６月１日以降に着工した住宅 二　昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの **２**　前項によらず、前項第一号の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第一項によらず、第一項第二号の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。	（対象） **第２条**　この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。 一　昭和56年６月１日以降に着工した住宅 二　昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの **２**　前項によらず、前項第一号の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。 **３**　第１項によらず、第１項第二号の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。
（検査の方法） **第３条**　改修工事に係る検査は、工事着手前に行う住宅の工事対象部位に係る現況検査（住宅の現況が検査基準（第２章に規定する検査基準をいう。以下同じ。）に適合していることを確認する検査をいう。以下同じ。）及び当該工事の施工状況検査（当該工事が設計図書に従って行われたことを確認する検査をいう。以下同じ。）により行う。 **２**　前項の施工状況検査は、工事中又は工事完了後に、計測又は目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。以下同じ。）を含む。）にて確認することにより行う。 **３**　売買契約に基づき売主から買主に引き渡される住宅に係る検査は、当該住宅の現況検査により行う。ただし、検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部位があり、当該部位を改修工事によって検査基準に適合させようとする場合にあっては、当該改修工事について、第１項の施工状況検査により、検査を行う。 **４**　第１項及び前項の検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。 **５**　第１項及び第３項の検査は、検査の対象となる部位のうち、次の各号に定める住宅規模に応じて、それぞれ各号	（検査の方法等） **第４条**　申込住宅に係る現場検査は、当該住宅の現況が第２章に規定する検査基準に適合していることを、計測、目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。）を含む。）、打診又は触診で確認することにより行う。 **２**　前項に規定する現場検査は、原則として引渡前に実施する。ただし、次の各号に掲げる場合にあっては各号に定める時期に行うものとする。 (1)　申込住宅が買主に引き渡される前に当該住宅に対する改修工事が行われる場合であって、当該工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含むときは、当該工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時点（当該工事が複数実施される場合はそのいずれか） (2)　前号に規定する改修工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含まないときは、当該工事の完了時 **３**　第１項に規定する現場検査の結果について、検査基準に適合しない項目がある場合は、当該項目を検査基準に適合するよう是正したことを確認するため、必要に応じて再検査を行うことができる。 **４**　第１項及び前項に規定する現場検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽さ	（検査の方法） **第３条**　改修工事に係る検査は、工事着手前に行う住宅の工事対象部位に係る現況検査（住宅の現況が検査基準（第２章に規定する検査基準をいう。以下同じ。）に適合していることを確認する検査をいう。以下同じ。）及び当該工事の施工状況検査（当該工事が設計図書に従って行われたことを確認する検査をいう。以下同じ。）により行う。 **２**　前項の施工状況検査は、工事中又は工事完了後に、計測又は目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。以下同じ。）を含む。）にて確認することにより行う。 **３**　売買契約に基づき売主から買主に引き渡される住宅に係る検査は、当該住宅の現況検査により行う。ただし、検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部位があり、当該部位を改修工事によって検査基準に適合させようとする場合にあっては、当該改修工事について、第１項の施工状況検査により、検査を行う。 **４**　第１項及び前項の検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。 **５**　鉄筋コンクリート造の共同住宅等に係る第１項及び第３項の検査は、検査の対象となる部位のうち、基礎階、最	（検査の方法） **第３条**　改修工事に係る検査は、工事着手前に行う住宅の工事対象部位に係る現況検査（住宅の現況が検査基準（第２章に規定する検査基準をいう。以下同じ。）に適合していることを確認する検査をいう。以下同じ。）及び当該工事の施工状況検査（当該工事が設計図書に従って行われたことを確認する検査をいう。以下同じ。）により行う。 **２**　前項の施工状況検査は、工事中又は工事完了後に、計測又は目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。以下同じ。）を含む。）にて確認することにより行う。 **３**　売買契約に基づき売主から買主に引き渡される住宅に係る検査は、当該住宅の現況検査により行う。ただし、検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部位があり、当該部位を改修工事によって検査基準に適合させようとする場合にあっては、当該改修工事について、第１項の施工状況検査により、検査を行う。 **４**　第１項及び前項の検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。 **５**　鉄筋コンクリート造の共同住宅等に係る第１項及び第３項の検査は、検査の対象となる部位のうち、基礎階、最	（検査の方法） **第３条**　改修工事に係る検査は、工事着手前に行う住宅の工事対象部位に係る現況検査（住宅の現況が検査基準（第２章に規定する検査基準をいう。以下同じ。）に適合していることを確認する検査をいう。以下同じ。）及び当該工事の施工状況検査（当該工事が設計図書に従って行われたことを確認する検査をいう。以下同じ。）により行う。 **２**　前項の施工状況検査は、工事中又は工事完了後に、計測又は目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。以下同じ。）を含む。）にて確認することにより行う。 **３**　売買契約に基づき売主から買主に引き渡される住宅に係る検査は、当該住宅の現況検査により行う。ただし、検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部位があり、当該部位を改修工事によって検査基準に適合させようとする場合にあっては、当該改修工事について、第１項の施工状況検査により、検査を行う。 **４**　第１項及び前項の検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。 **５**　鉄筋コンクリート造の共同住宅等に係る第１項及び第３項の検査は、検査の対象となる部位のうち、基礎階、最	（検査の方法） **第３条**　改修工事に関わる検査は、工事着手前に行う住宅の工事対象部位に係わる現況検査（住宅の現況が検査基準（第２章に規定する検査基準をいう。以下同じ。）に適合していることを確認する検査をいう。以下同じ。）及び当該工事の施工状況検査（当該工事が設計図書に従って行なわれたことを確認する検査をいう。以下に同じ。）により行う。 **２**　前項の施工状況検査は、工事中または工事完了後に、計測または目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類または写真等をいう。以下同じ。）にて確認することにより行う。 **３**　売買契約に基づき売主から買主に引き渡される住宅に係る検査は、当該住宅の現況検査により行う。ただし、検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部分があり、当該部位を改修工事によって検査基準に適合させようとする場合にあっては、当該改修工事について、第１項の施工状況検査により、検査を行う。 **４**　第１項および前項の検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。 **５**　鉄筋コンクリート造の共同住宅等に係る第１項及び第３項の検査は、検査の対象となる部位のうち、基礎階、最

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
に定める階(以下「検査対象階」という。)、屋根及び外壁について行う。 一　小規模住宅（木造住宅、木造以外で地階を含む階数が3以下、かつ、延べ床面積が500㎡未満の住宅）の場合 (1)　各階を検査対象階とする。 二　大規模住宅（木造以外で地階を含む階数が4以上又は延べ床面積が500㎡以上の住宅の場合 (1)　階数が3以下の住宅については、基礎階又は最下階および最上階を検査対象階とする。 (2)　階数が4以上の住宅については、基礎階又は最下階および中間階（最下階から数えて2階、3＋7Nの階（N＝1,2,3・・））を検査対象階とする。 (3)　前(1)(2)の検査対象階の検査が不可能な場合は、その直上階または直下階において検査する。 6　前項の規定にかかわらず、保険申込み住宅が住戸単位売買対象既存住宅の場合には、第1項及び第3項の検査は、保険申込み住宅の共用部分(基礎・外壁・屋根）および専有部分における検査の対象となる部位について行う。	れている部分以外の部分について行う。 5　鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造に係る第1項に規定する現場検査は、特別な記載がない限り、検査の対象となる部位のうち、原則として基礎階、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階(以下「中間階」という。)、屋根及び外壁について行う。ただし、階数が3以下（地階を含む。）かつ床面積500㎡以下のものについて中間階は適用しない。 6　まもりすまい既存住宅保険の保険申込時において、次の各号に掲げる検査の結果が存する場合は、当該検査結果と現況とに相違が認められないことを確認することにより、当該検査の結果をもって、第17条及び第33条に規定する現場検査に代えることができる。 (1)　住宅品確法施行規則第6条第1項に規定する建設住宅性能評価に係る現場検査 (2)　住宅保証機構が付保した住宅瑕疵担保責任保険又は住宅瑕疵担保責任任意保険に係る現場検査	下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階、屋根及び外壁について行う。 6　鉄筋コンクリート造の共同住宅等であって、住宅瑕疵担保責任保険法人又は住宅瑕疵担保責任保険法人が認める者が既存住宅の瑕疵担保責任保険の申請日の過去2年以内（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は3年）に実施した第3項の検査の全部又は一部の結果が存する場合は、当該検査結果と住宅の現況とに相違が認められないことを確認することにより、当該検査結果を、第3項の検査の全部又は一部に代えることができる。	中間階、最上階、屋根及び外壁について行う。 6　鉄筋コンクリート造の共同分譲住宅であって、住宅瑕疵担保責任保険法人又は住宅瑕疵担保責任保険法人が認める者が既存住宅の瑕疵担保責任保険の申請日の過去2年以内（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は3年）に実施した第3項の検査の全部又は一部の結果が存する場合は、当該検査結果と住宅の現況とに相違が認められないことを確認することにより、当該検査結果を、第3項の検査の全部又は一部に代えることができる。	下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階、屋根並びに外壁について行う。ただし、共同住宅等の一の住戸に対する保険申込み(以下「戸単位申込み」という。)に係る当該検査は、基礎階、最上階、屋根及び外壁並びに保険申込住戸についてのみ行う。 6　鉄筋コンクリート造の共同住宅等であって、住宅瑕疵担保責任保険法人又は住宅瑕疵担保責任保険法人が認める者が既存住宅の瑕疵担保責任保険の申請日の過去2年以内（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は3年）に実施した第3項の検査の全部又は一部の結果が存する場合は、当該検査結果と住宅の現況とに相違が認められないことを確認することにより、当該検査結果を、第3項の検査の全部又は一部に代えることができる。	下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階、屋根および外壁について行う。 6　鉄筋コンクリート造の共同住宅等であって、住宅瑕疵担保責任保険法人又は住宅瑕疵担保責任保険法人が認める者が既存住宅の瑕疵担保責任保険の申請日の過去2年以内（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は3年）に実施した第3項の検査の全部または一部の結果が存する場合は、当該検査結果と住宅の現況とに相違が認められないことを確認することにより、当該検査結果を、第3項の検査の全部又は一部に代えることができる。
（適用範囲） **第4条**　検査基準の適用範囲は、次の各号とする。 一　第2章第1節の検査基準は、木造の住宅の検査に適用する。 二　第2章第2節の検査基準は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリートの住宅の検査に適用する。 三　第2章第3節の検査基準は、鉄骨造の住宅の検査に適用する。 2　前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の検査を行う。 3　保険申込み住宅において、過去にあんしん既存住宅売買瑕疵保険契約又はあんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険契約の保険契約）に係る現場検査が行われている場合（共同住宅にあっては、保険申込み住宅を含む住棟の他の住戸において当該検査が行われている場合を含む。）であって、保険申込み住宅の引渡日が下表左欄の期間内であるときは、現場検査はそれぞれ下表右欄の検査を省略することができる。	**（適用範囲）** **第5条**　検査基準の適用範囲は次の各号とする。 (1)　第2章第1節の検査基準は、木造の住宅の現場検査に適用する。 (2)　第2章第2節の検査基準は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の現場検査に適用する。 (3)　第2章第3節の検査基準は、鉄骨造の住宅の現場検査に適用する。 2　前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の現場検査を行う。	**（適用範囲）** **第4条**　検査基準の適用範囲は、次の各号とする。 一　第2章第1節の検査基準は、木造の住宅の検査に適用する。 二　第2章第2節の検査基準は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の検査に適用する。 三　第2章第3節の検査基準は、鉄骨造の住宅の検査に適用する。 2　前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分及び給排水管路に検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の検査を行う。	**（適用範囲）** **第4条**　検査基準の適用範囲は、次の各号とする。 一　第2章第1節の検査基準は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の検査に適用する。 二　第2章第2節の検査基準は、鉄骨造の住宅の検査に適用する。 2　前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分（特約により保険対象部分とした部分を含む。）に検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の検査を行う。	**（適用範囲）** **第4条**　検査基準の適用範囲は、次の各号とする。 一　第2章第1節の検査基準は、木造の一戸建ての住宅の検査に適用する。 二　第2章第2節の検査基準は、鉄筋コンクリート造の共同住宅等の検査に適用する。 2　前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の検査を行う。 3　リフォーム工事又は大規模修繕工事がある場合には、別に定める「株式会社ハウスジーメンリフォーム工事設計施工基準」又は「株式会社ハウスジーメン大規模修繕工事設計施工基準」によることとする。	**（適用範囲）** **第4条**　対象住宅基準の適用範囲は、次の各号とする。 一　第2章第1節の対象住宅基準は、木造住宅に適用する。 二　第2章第2節の対象住宅基準は、鉄筋コンクリート造の共同住宅等に適用する。 三　次の各号のいずれかに該当する住宅については、第一項第二項を適用せず、それぞれに掲げる対象住宅基準とする。 (1)　鉄筋コンクリート造の500㎡未満の共同住宅は、第2章第1節第1款第16条、第2章第2節（第1款第49条、第50条を除く）の対象住宅基準に準ずる。 (2)　鉄骨造の500㎡未満の住宅は、第2章第1節の対象住宅基準に準ずる。 (3)　鉄骨造の500㎡以上の住宅は、第2章第1節（第1款第16条を除く）、第2章第2節第1款第49条、第50条の対象住宅基準に準ずる。 (4)　鉄骨鉄筋コンクリート造、補強コンクリートブロック造の住宅は、鉄筋コンクリート造に準ずる。 2　前条第4項に関わらず、対象住宅基準に規定される劣化事象等以外の事象により、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に対象住宅基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認めた場合は、当該劣化事象等に係る部分の検査を行う。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
期間 / 省略することができる検査 通常検査、追加現場検査および再検査（検査の全部又は一部を省略していないものに限る。以下、本項において同様とする。）の完了日のうち、いずれか遅い日から1年（鉄筋コンクリート造の共同住宅にあっては2年）以内 / 本検査基準に規定する検査の全部又は一部（第16条、第31条、第32条、第46条および第47条に係る検査） 通常検査、追加現場検査および再検査の完了日のうち、いずれか遅い日から1年（鉄筋コンクリート造の共同住宅にあっては2年）を超え20年以内 / 本検査基準に規定する検査の一部（第16条、第31条、第32条、第46条および第47条に係る検査）					
第2章　検査基準	**第2章　検査基準**	**第2章　検査基準**	**第2章　検査基準**	**第2章　検査基準**	**第2章　対象住宅基準**
第1節　木造の住宅	**第1節　木造**	**第1節　木造の住宅**		**第1節 木造の一戸建ての住宅**	**第1節　木造住宅**
第1款　構造耐力上主要な部分に係るもの					
（基礎） **第5条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 2　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（基礎）** **第6条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ及び欠損 (5)　鉄筋の露出 2　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（基礎）** **第5条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 2　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。		**（基礎）** **第5条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 2　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（基礎）** **第5条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 2　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。
（土台及び床組） **第6条**　土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（土台及び床組）** **第7条**　土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　基本性能に支障のあるひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（土台及び床組）** **第6条**　土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。		**（土台及び床組）** **第6条**　土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（土台及び床組）** **第6条**　土台及び床組について、著しいひび割れ、劣化又は欠損等の劣化事象等が認められないこと。 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。
（床） **第7条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） 2　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（床）** **第8条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上による床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） 2　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（床）** **第7条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直接の水平面に対する角度をいう。） 2　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。		**（床）** **第7条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） 2　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（床）** **第7条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） 2　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。
（柱及び梁） **第8条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線	**（柱及び梁）** **第9条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　6/1000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁又は柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する	**（柱及び梁）** **第8条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線		**（柱及び梁）** **第8条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線	**（柱及び梁）** **第8条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。		（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。
（外壁及び軒裏） **第９条** 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4) 仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2** 前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（外壁及び軒裏）** **第10条** 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3) 金属の著しいさび又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4) 仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2** 前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（外壁及び軒裏）** **第９条** 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4) 仕上材の著しい浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2** 前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。		**（外壁及び軒裏）** **第９条** 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4) 仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2** 前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	**（外壁及び軒裏）** **第９条** 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）にまで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4) 仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2** 前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。
（バルコニー） **第 10 条** バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2** 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3** 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー）** **第 11 条** バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2** 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3** 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー）** **第 10 条** バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2** 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3** 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。		**（バルコニー）** **第 10 条** バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2** 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3** 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー）** **第 10 条** バルコニーについて、支持部材、床又は手すりの著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化事象等が認められないこと。 **2** 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。手すりのぐらつきについては通常の使用において想定される力を加えることにより確認する。 **3** 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。
（内壁） **第 11 条** 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（内壁）** **第 12 条** 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード又は構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 6/1000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁又は柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（内壁）** **第 11 条** 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。		**（内壁）** **第 11 条** 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（内壁）** **第 11 条** 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード又は構造材等）にまで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（２ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2** 前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。
（天井） **第 12 条** 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2** 前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第 13 条** 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2** 前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第 12 条** 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2** 前項の劣化事象等は、目視により確認する。		**（天井）** **第 12 条** 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1) 下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2** 前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第 12 条** 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、下地材（合板、ボード、構造材等）にまで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落等の劣化事象等が認められないこと。 **2** 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（小屋組） **第13条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（小屋組）** **第14条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（小屋組）** **第13条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。		**（小屋組）** **第13条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。	**（小屋組）** **第13条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、著しいひび割れ、劣化又は欠損等の劣化事象等が認められないこと。 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。
（蟻害） **第14条**　第５条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい蟻害 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。	**（蟻害）** **第15条**　第５条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい蟻害 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。	**（蟻害）** **第14条**　第５条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい蟻害 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。		**（蟻害）** **第14条**　第５条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい蟻害 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。	**（蟻害）** **第14条**　第５条から前条に定める対象住宅基準に係る部位について、著しい蟻害が認められないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。
（腐朽等） **第15条**　第５条から第13条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい腐朽等 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視及び打診又は触診により確認する。	**（腐朽等）** **第16条**　第６条から第14条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい腐朽等 2　前項の劣化事象等は、目視及び打診又は触診により確認する。	**（腐朽等）** **第15条**　第５条から第13条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい腐朽等 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視及び打診又は触診により確認する。		**（腐朽等）** **第15条**　第５条から第13条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい腐朽等 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視及び打診又は触診により確認する。	**（腐朽等）** **第15条**　第５条から第13条に定める対象住宅基準に係る部位について、著しい腐朽等が認められないこと。 2　前項の劣化事象等は、計測又は目視及び打診又は触診により確認する。
（鉄筋の本数及び間隔） **第16条**　第５条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 2　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 3　前項の検査箇所及び箇所数は、張り間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各１箇所、底版部分について１箇所とする。 4　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第17条**　第６条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 2　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 3　前項の現場検査箇所及び箇所数は、張間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各１箇所、底版部分について１箇所とする。 4　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第16条**　第５条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 2　試験方法は、電磁波レーダー法又は電磁誘導法による。 3　前項の検査箇所及び箇所数は、張り間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各１箇所、底版部分について１箇所とする。 4　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。		**（鉄筋の本数及び間隔）** **第16条**　第５条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 2　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 3　前項の検査箇所及び箇所数は、張り間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各１箇所、底版部分について１箇所とする。 4　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第16条**　第５条に定める対象住宅基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 2　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 3　前項の検査箇所及び箇所数は、張り間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各１箇所、底版部分について１箇所とする。 4　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。
第２款　雨水の浸入を防止する部分に係るもの					
（外壁） **第17条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第18条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第17条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		**（外壁）** **第17条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第17条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
（軒裏） **第18条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（軒裏）** **第19条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（軒裏）** **第18条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		**（軒裏）** **第18条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（軒裏）** **第18条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
（バルコニー） **第19条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（バルコニー）** **第20条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（バルコニー）** **第19条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		**（バルコニー）** **第19条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（バルコニー）** **第19条**　バルコニーについて、防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合等が認められないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（内壁） **第20条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（天井）** **第21条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第22条**　小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（屋根）** **第23条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第21条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（天井）** **第22条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第23条**　小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（屋根）** **第24条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第20条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（天井）** **第21条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第22条**　小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（屋根）** **第23条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		**（内壁）** **第20条**　内壁について、雨漏りの跡が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（天井）** **第21条**　天井について、雨漏りの跡が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第22条**　小屋組について、雨漏りの跡が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（屋根）** **第23条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
		第３款　特約を付帯した部分に係るもの			**第３款　給排水管路、給排水設備部分に係るもの**
		（給排水管路特約を付帯した場合の検査基準） **第24条**　給排水管路特約を付帯した場合においては、給水管及び給湯管について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　吐水不良（給水及び給湯する水の変色、にごり、さび等異物の混入を含む。） (2)　水漏れ (3)　著しい腐食、損傷等 **2**　前項の劣化事象等は、目視、計測（作動確認を含む。）又は施工写真等により確認する。 **第25条**　給排水管路特約を付帯した場合においては、排水管について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　逆流、あふれ、詰まり等の排水不良 (2)　水漏れ (3)　著しい腐食、損傷等 **2**　前項の劣化事象等は、目視、計測（作動確認を含む。）又は施工写真等により確認する。 **第26条**　給排水管路特約を付帯した場合においては、給水管、給湯管及び排水管の外壁貫通部について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合の検査基準）** **第27条**　引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合におい			**（給水及び給湯）** **第24条**　給水及び給湯における動作確認等において、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　水栓金具の機能に不具合がないこと。 (2)　給水及び給湯する水質において、色、にごり、異物の混入等の異常がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（給水管及び給湯管）** **第25条**　給水管及び給湯管は、水漏れ、変形、腐食、損傷等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（排水）** **第26条**　排水における動作確認等において、オーバーフロー（逆流、あふれ）等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（排水管及び汚水管）** **第27条**　排水管及び汚水管は、水漏れ及び詰まり、著しいさび・腐食、損傷等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（受水槽及び高置水槽）** **第28条**　受水槽及び高置水槽は、水漏れ及び著しいさび・腐食、損傷等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
		ては、リフォーム工事瑕疵担保責任保険契約 設計施工基準に適合していることを確認する。 2　前項の適合は、目視、計測（作動確認を含む。）又は施工写真等により確認する。 **（給排水管路・引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合の検査基準）** **第28条**　給排水管路・引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合においては、第24条から第27条までの検査基準を準用する。			**（貯湯タンク）** **第29条**　貯湯タンクは、保温材の脱落、損傷等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（汚水槽及び雑排水槽）** **第30条**　汚水槽及び雑排水槽は、漏水及び壁面等の損傷、き裂、著しいさび等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（揚水ポンプ及び排水ポンプ）** **第31条**　揚水ポンプ及び排水ポンプは、著しい腐食、損傷及び水漏れ等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（電気温水器）** **第32条**　電気温水器については、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　外筒の詰まり、著しいさび・腐食等の不具合がないこと。 ⑵　給湯する温度に不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
					第４款　電気設備部分に係るもの
					（通電） **第33条**　電気設備における動作確認等において、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　スイッチのON・OFFに不具合がないこと。 ⑵　コンセントの通電状況に不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（分電盤・開閉器及び制御盤）** **第34条**　分電盤・開閉器及び制御盤は、汚損、損傷、著しい腐食、脱落、過熱等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（電気配管・配線）** **第35条**　電気配管・配線は、変形、損傷、著しい腐食、過熱等の異常がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（配電盤）** **第36条**　配電盤は、据付け状態、損傷、著しいさび・腐食、変色等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（変圧器）** **第37条**　変圧器は、汚損、損傷、加熱、著しいさび・腐食、変形、変色、異常音等の不具合がないこと。 2　前項の劣化事象等は、目視により確認する。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
					（計器用変成器） **第38条**　計器用変成器は、汚損、損傷、加熱、著しいさび・腐食、変形、変色等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（継電器）** **第39条**　継電器は、汚損、損傷、加熱、著しいさび・腐食、変形、変色等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（共用部の照明器具）** **第40条**　共用部の照明器具は、点灯時の異常音等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（共用部の換気設備）** **第41条**　共用部の換気設備は、さび、腐食、変形、破損、異常音、異常振動等の不具合がないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
第2節　鉄筋コンクリート造の住宅	**第2節　鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造**	**第2節　鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅**	**第1節　鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅**	**第2節　鉄筋コンクリート造の共同住宅等**	**第2節　鉄筋コンクリート造の共同住宅等**
第1款　構造耐力上主要な部分に係るもの					
（基礎） **第24条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第25条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（基礎）** **第25条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5 ㎜以上のひび割れ (2)　深さ20 ㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第26条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6 /1000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上による床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（基礎）** **第29条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第30条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直接の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（基礎）** **第５条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第６条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直接の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（基礎）** **第24条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第25条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（基礎）** **第42条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **（床）** **第43条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（柱及び梁） **第26条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（柱及び梁）** **第27条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（柱及び梁）** **第31条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（柱及び梁）** **第7条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（柱及び梁）** **第26条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（柱及び梁）** **第44条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） (2)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2m程度以上の長さのもに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） (3)　柱の著しい傾斜 **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測目視により確認する。
（外壁） **第27条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5㎜以上のひび割れ (2)　深さ20㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第28条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5㎜以上のひび割れ (2)　深さ20㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第32条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の著しい浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第8条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の著しい浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第27条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5㎜以上のひび割れ (2)　深さ20㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第45条**　外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5㎜以上のひび割れ (2)　深さ20㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 ②　タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合 (1)　下地材にまで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合） (3)　仕上材の浮き **2**　前項①(1)、(2)及び(5)並びに②(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①(3)及び②(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①(4)の劣化事象等は、目視により確認する。
（バルコニー及び共用廊下） **第28条**　バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー及び共用廊下）** **第29条**　バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部分である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー及び共用廊下）** **第33条**　バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー及び共用廊下）** **第9条**　バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー及び共用廊下）** **第28条**　バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。） **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	**（バルコニー及び共用廊下）** **第46条**　バルコニー及び共用廊下について、支持部材、床又は手すりの著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。）事象等が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。手すりのぐらつきについては通常の使用において想定される力を加えることにより確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（内壁） **第29条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5 ㎜以上のひび割れ (2)　深さ20 ㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（内壁）** **第30条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5 ㎜以上のひび割れ (2)　深さ20 ㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(4)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（内壁）** **第34条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（内壁）** **第10条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5mm 以上のひび割れ (2)　深さ20mm 以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（内壁）** **第29条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5 ㎜以上のひび割れ (2)　深さ20 ㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（内壁）** **第47条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)　幅0.5 ㎜以上のひび割れ (2)　深さ20 ㎜以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。
（天井） **第30条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（天井）** **第31条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（天井）** **第35条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（天井）** **第11条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（天井）** **第30条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。	**（天井）** **第48条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ①　コンクリート打放し、塗装仕上げの場合 (1)　コンクリートの著しい劣化 (2)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。） (3)　鉄筋の露出 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。
（コンクリート圧縮強度） **第31条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第24条、第27条又は第29条に定める検査基準に係る部位において、大規模住宅の検査対象階の中でそれぞれ2箇所とする。ただし、保険申込み住宅が住戸単位売買対象既存住宅の場合には、第27条又は第29条に定める検査基準に係る部位において、保険対象住戸付近で1箇所とすることができる。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107 による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼出来ると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。	**（コンクリート圧縮強度）** **第32条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足がないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の現場検査箇所及び箇所数は、第25条、第28条及び第30条に定める検査基準に係る部位において、最下階、中間階及び最上階のそれぞれ南面及び北面から1箇所ずつとする。ただし、階数3以下の場合は中間階を除く。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　階数が3以下（地階を含む。）であり、かつ床面積500 m^2以下のものについては第1項から第4項までの規定は適用しない。	**（コンクリート圧縮強度）** **第36条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第29条、第32条及び第34条に定める検査基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ南面及び北面から1箇所ずつとする。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107 による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼できると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。	**（コンクリート圧縮強度）** **第12条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第5条、第8条及び第10条に定める検査基準に係る部位において、最下階及び最下階から数えて2階それぞれ1箇所とする。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107 による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼できると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。	**（コンクリート圧縮強度）** **第31条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第24条、第27条及び第29条に定める検査基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ南面及び北面から1箇所ずつとする。ただし、戸単位申込みの場合は、一の階についてのみ行う。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107 による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼出来ると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。	**（コンクリート圧縮強度）** **第49条**　コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107 による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第24条、第27条及び第29条に定める対象住宅基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ南面及び北面から1箇所ずつとする。 **4**　JIS A 1155 による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107 による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼出来ると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構 戸建・共同	㈱日本住宅保証検査機構 共同（戸単位）	㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
（鉄筋の本数及び間隔） **第32条**　鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。ただし、保険申込み住宅が住戸単位売買対象既存住宅の場合には、本条に係る検査を省略することができる。 **2**　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、次の各号に定める住宅規模に応じて、それぞれ各号に定める内容とする。 一　小規模住宅の場合 (1)　第24条に定める検査基準に係る部位において２箇所とする。 二　大規模住宅の場合 (1)　第24条、第25条、第26条及び第27条に定める検査基準に係る部位において、検査対象階の中でそれぞれ２箇所とする。 **4**　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第33条**　鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の現場検査箇所及び箇所数は、第26条、第27条及び第28条に定める検査基準に係る部位において、最下階、中間階及び最上階のそれぞれ２箇所ずつとする。ただし、階数３以下の場合は中間階を除く。 **4**　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。 **5**　階数が３以下（地階を含む。）であり、かつ床面積500㎡以下のものについては第１項から第４項までの規定にかかわらず、第６条及び第17条の規定を適用する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第37条**　鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験の方法は、電磁波レーダー法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第30条、第31条及び第32条に定める検査基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ２箇所とする。 **4**　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。		**（鉄筋の本数及び間隔）** **第32条**　鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第25条、第26条及び第27条に定める検査基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ２箇所とする。ただし、戸単位申込みの場合は、当該検査は行わない。 **4**　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。	**（鉄筋の本数及び間隔）** **第50条**　鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、第25条、第26条及び第27条に定める対象住宅基準に係る部位において、下階、中間階及び上階それぞれ２箇所とする。 **4**　第２項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。
第２款　雨水の浸入を防止する部分に係るもの					
（外壁） **第33条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第34条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第38条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第13条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第33条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（外壁）** **第51条**　外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
（内壁） **第34条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第35条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第39条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第14条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第34条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（内壁）** **第52条**　内壁について、雨漏りの跡が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
（天井） **第35条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第36条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第40条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第15条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第35条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（天井）** **第53条**　天井について、雨漏りの跡が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
（屋根） **第36条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（屋根）** **第37条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（屋根）** **第41条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（屋根）** **第16条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（屋根）** **第36条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（屋根）** **第54条**　屋根について、著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合が認められないこと。 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。
		第３款　特約を付帯した部分に係るもの	**第３款　給排水管路に係るもの**		**第３款　給排水管路、給排水設備部分に係るもの**
		（給排水管路特約を付帯した場合の検査基準） **第42条**　給排水管路特約を付帯した場合においては、第24条から第26条までの検査基準を準用する。 **（引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合の検査基準）** **第43条**　引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合においては、第27条の検査基準を準	**（給水管及び給湯管）** **第17条**　給水管及び給湯管について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　吐水不良（給水及び給湯する水の変色、にごり、さび等異物の混入を含む。） (2)　水漏れ (3)　著しい腐食、損傷等 **2**　前項の劣化事象等は、目視、計測（作動確認を含む。）又は施工写真等により確認す		**第55条**　給排水管路、給排水設備部分に係るものは、第２章第１節第３款給排水管路、給排水設備部分に係るものに準ずるものとする。

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
		用する。 **（給排水管路・引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合の検査基準）** **第44条**　給排水管路・引渡前リフォーム工事特約を付帯した場合においては、第24条から第27条までの検査基準を準用する。	る。 **（排水管）** **第18条**　排水管について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　逆流、あふれ、詰まり等の排水不良 (2)　水漏れ (3)　著しい腐食、損傷等 **2**　前項の劣化事象等は、目視、計測（作動確認を含む。）又は施工写真等により確認する。 **（外壁貫通部）** **第19条**　給水管、給湯管及び排水管の外壁貫通部について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		
					第4款　電気設備部分に係るもの
					第56条　電気設備部分に係るものは、第2章第1節第4款電気設備部分に係るものに準ずるものとする。
第3節　鉄骨造の住宅	**第3節　鉄骨造**	**第3節　鉄骨造の住宅**	**第2節　鉄骨造の住宅**	**第3節　鉄骨造の住宅**	
		（鉄骨造の住宅の検査基準） **第45条**　鉄骨造の住宅については、第2章第1節及び第36条の検査基準を準用する。			
第1款　構造耐力上主要な部分に係るもの					
（基礎） **第37条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。 **（床組）** **第38条**　床組（デッキプレート含む）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **（床）** **第39条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　床の著しい沈み (2)　鉄骨の著しい錆び (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	**第38条**　鉄骨造住宅の構造耐力上主要な部分に係る基準は、次に掲げるものとする。 (1)　基礎は、第6条（基礎）及び第17条（鉄筋の本数及び間隔）を準用する。 (2)　床は、第8条（床）を準用する。		**（基礎）** **第20条**　基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　幅0.5mm以上のひび割れ (2)　深さ20mm以上の欠損 (3)　コンクリートの著しい劣化 (4)　さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)　鉄筋の露出 **2**　前項(1)、(2)、(4)及び(5)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。 **（土台及び床組）** **第21条**　土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **（床）** **第22条**　床について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　著しい沈み (3)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直接の水平面に対する角度をいう。） **2**　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	**（鉄骨造住宅の構造耐力上主要な部分に係る基準）** **第37条**　鉄骨造住宅の構造耐力上主要な部分に係る基準は、次に掲げるものとする。 (1)　基礎は、第5条（基礎）及び第16条（鉄筋の本数及び間隔）を準用する。 (2)　床は、第7条（床）を準用する。	

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（柱及び梁） **第40条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　接合部（溶接又はボルト接合部等）における著しい錆び (2)　鉄骨の著しい錆び (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2**　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	(3)　柱及び梁は、第９条（柱及び梁）を準用する。		**（柱及び梁）** **第23条**　柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　著しいひび割れ、劣化又は欠損 (2)　梁の著しいたわみ (3)　柱の6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2**　前項(1)及び(2)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。	(3)　柱及び梁は、第８条（柱及び梁）を準用する。	
（外壁及び軒裏） **第41条**　外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3)　金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4)　仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2**　前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	(4)　外壁及び軒裏は、第10条（外壁及び軒裏）を準用する。		**（外壁及び軒裏）** **第24条**　外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合） (3)　金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上げの場合） (4)　仕上材の著しい浮き（乾式仕上げ以外の場合） **2**　前項(1)から(3)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(4)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。	(4)　外壁及び軒裏は、第９条（外壁及び軒裏）を準用する。	
（バルコニー） **第42条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	(5)　バルコニーは、第11条（バルコニー）を準用する。		**（バルコニー）** **第25条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **3**　前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。	(5)　バルコニーは、第10条（バルコニー）を準用する。	
（内壁） **第43条**　内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　下地材（合板、ボード又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	(6)　内壁は、第12条（内壁）を準用する。		**（内壁）** **第26条**　内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　下地材（合板、ボード又は構造材等）まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (2)　6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2ｍ程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。） **2**　前項(1)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(2)の劣化事象等は、計測により確認する。	(6)　内壁は、第11条（内壁）を準用する。	

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
（天井） **第44条**　天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第45条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　接合部（溶接又はボルト接合部等）における著しい錆び ⑵　鉄骨の著しい錆び **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **（コンクリート圧縮強度）** **第46条**　第37条に定める検査基準に係る部位におけるコンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。 **2**　試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107による。 **3**　前項の箇所数は、2箇所とする。ただし、保険申込み住宅が住戸単位売買対象既存住宅の場合には、1箇所とすることができる。 **4**　JIS A 1155による試験の結果、一定程度以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107により試験を行うものとする。 **5**　JIS A 1107による試験を過去に実施している場合で、試験結果が信頼出来ると判断された場合は、その試験結果を当該試験結果として活用することができる。 **（鉄筋の本数及び間隔）** **第47条**　第37条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。ただし、保険申込み住宅が住戸単位売買対象既存住宅の場合には、本条に係る検査を省略することができる。 **2**　試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。 **3**　前項の検査箇所及び箇所数は、張り間方向及びけた行	⑺　天井は、第13条（天井）を準用する。		**（天井）** **第27条**　天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。 **（小屋組）** **第28条**　小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　著しいひび割れ、劣化又は欠損 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。 **（蟻害）** **第29条**　第20条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　著しい蟻害 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。 **（腐朽等）** **第30条**　第20条から第28条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。 ⑴　著しい腐朽等 **2**　前項の劣化事象等は、計測又は目視及び打診又は触診により確認する。 **（コンクリート圧縮強度）** **第31条**　コンクリート圧縮強度については第12条の検査基準を準用する。	⑺　天井は、第12条（天井）を準用する。	

㈱住宅あんしん保証	住宅保証機構㈱	㈱日本住宅保証検査機構		㈱ハウスジーメン	ハウスプラス住宅保証㈱
		戸建・共同	共同（戸単位）		
方向の立ち上がり部分について各1箇所、底版部分について1箇所とする。 **4**　第2項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。					
第2款　雨水の浸入を防止する部分に係るもの					
（外壁） **第48条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**第39条**　鉄骨造住宅の雨水の浸入を防止する部分に係る基準は、次に掲げるものとする。 (1)　外壁は、第18条（外壁）を準用する。		**（外壁）** **第32条**　外壁（開口部を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	**（鉄骨造住宅の雨水の浸入を防止する部分に係る基準）** **第38条**　鉄骨造住宅の雨水の浸入を防止する部分に係る基準は、次に掲げるものとする。 (1)　外壁は、第17条（外壁）を準用する。	
（軒裏） **第49条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(2)　軒裏は、第19条（軒裏）を準用する。		**（軒裏）** **第33条**　軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　シーリング材の破断又は欠損 (2)　軒裏天井の雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(2)　軒裏は、第18条（軒裏）を準用する。	
（バルコニー） **第50条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(3)　バルコニーは、第20条（バルコニー）を準用する。		**（バルコニー）** **第34条**　バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(3)　バルコニーは、第19条（バルコニー）を準用する。	
（内壁） **第51条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(4)　内壁は、第21条（内壁）を準用する。		**（内壁）** **第35条**　内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(4)　内壁は、第20条（内壁）を準用する。	
（天井） **第52条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(5)　天井は、第22条（天井）を準用する。		**（天井）** **第36条**　天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(5)　天井は、第21条（天井）を準用する。	
（小屋組） **第53条**　小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。			**（小屋組）** **第37条**　小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　雨漏りの跡 **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。		
（屋根） **第54条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(6)　屋根は、第24条（屋根）を準用する。		**（屋根）** **第38条**　屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。 (1)　屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (2)　防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合） **2**　前項の劣化事象等は、目視により確認する。	(6)　屋根は、第23条（屋根）を準用する。	
			第3款　給排水管路に係るもの		
			（給排水管路に係る基準） **第39条**　給排水管路に係る基準は第17条から第19条を準用する。		

注：この検査基準は、既存住宅の瑕疵担保責任保険を引きうけるにあたって実施する住宅の現況及び施工状況の検査に係る検査基準を定めるものであり、保険を引き受けた個別の住宅の安全性や品質を保証するものではなく、当該住宅の瑕疵に起因する不具合事象等の発生を抑制することにより保険の安定的な運営をはかることを目的とするものである。

【フラット35】S（金利Bプラン）の技術基準の概要

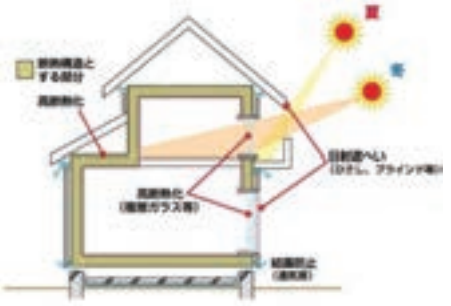
以下のうち、いずれか1つ以上の基準を満たしていること

省エネルギー性に優れた住宅

省エネルギー対策等級4の住宅

【東京都（Ⅳ地域）、充填断熱工法の木造住宅の例】

1　断熱材を施工
＜断熱材の厚さの例＞
（高性能グラスウール16K相当の断熱材を使用する場合）
・天井　160mm
・外壁　90mm
・床　90mm
2　通気層を設置
3　複層ガラス・二重サッシ等を使用　等



バリアフリー性に優れた住宅

高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

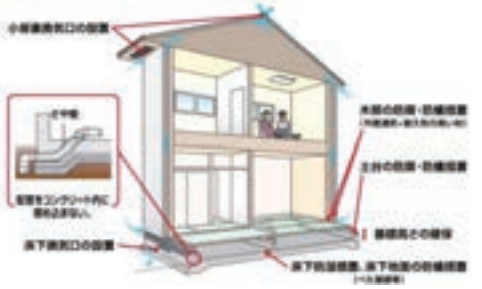
＜一戸建て住宅の例（等級3の場合）＞
・高齢者等の寝室のある階に便所を配置
・床は段差のない構造
・安全に配慮した階段勾配
・階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に原則として手すり設置
・通路幅員（78cm以上）、出入口幅員（75cm以上（浴室は60cm以上））の確保
・寝室、便所、浴室の広さ確保

耐久性・可変性に優れた住宅

劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一定の更新対策（更新対策については、共同住宅等に限る。）のすべてに適合する住宅

＜一戸建て木造住宅の例＞
・基礎高さの確保
・外壁に通気層を設け、かつ、柱などに耐久性の高い材料を使用
・床下に防湿用のコンクリート（60mm以上）を打設
・床下・小屋裏換気口を設置
・専用配管のコンクリート内埋設禁止
・地中埋設管上のコンクリート打設禁止　等

＜更新対策に関する基準（共同住宅等に限る）＞
・躯体天井高（2.5m以上）の確保
・間取り変更の障害となりうる住戸内への構造躯体の壁又は柱の設置禁止



耐震性に優れた住宅

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅又は免震建築物

＜一戸建て木造住宅の例＞
・壁量の確保
・壁の配置のバランスを確保
・筋かい、柱、胴差や床、屋根の接合部を強化
・基礎を強化
・横架材は、その間隔、長さに応じて必要な断面寸法を確保

（※）4つの技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、国土交通大臣が定める住宅の性能の評価方法基準を準用したものです。

memo

memo