

住宅保証延長瑕疵保証責任保険 検査基準
(給排水管路特約、加入時リフォーム工事特約)

(趣旨)

第 1 条 この基準は、住宅保証延長瑕疵保証責任保険契約に附帯する特約に係る現場検査の適正な実施を図るため、その検査方法の基準について定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この基準において「既存住宅」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)第 2 条第 2 項に規定する新築住宅以外の住宅をいう。

2 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(平成 12 年建設省令第 20 号)第 1 条第四号に規定する一戸建ての住宅をいう。

3 この基準において「共同住宅等」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第 1 条第四号に規定する共同住宅等をいう。

4 この基準において「劣化事象等」とは、劣化事象その他不具合である事象をいう。

5 この基準において「既存住宅現況検査」とは、住宅保証延長瑕疵保証責任保険契約を締結しようとする住宅に係る検査をいう。

6 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、排水管又は汚水管をいう。ただし、以下の各号に掲げるものを除く。

一 設備機器に係る部分

二 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

三 雨水排水管

7 この基準において「加入時リフォーム工事部分」とは、加入時リフォーム工事特約条項又は給排水管路・加入時リフォーム工事特約条項を付帯する住宅保証延長瑕疵保証責任保険契約の対象となるリフォーム工事を実施した部分をいう。

(既存住宅現況検査を行う者)

第 3 条 既存住宅現況検査実施者(以下単に「検査実施者」という。)が行う既存住宅現況検査は、次の各号に掲げる対象住宅(既存住宅現況検査の対象となる既存住宅をいう。以下同じ。)の区分に応じ、それぞれ検査実施者のうち当該各号に定める者が行うものとする。

一 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 3 条第 1 項第二号から第四号までに掲げる建築物である既存住宅 同法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士又は一級建築基準適合判定資格者

二 建築士法第 3 条の 2 第 1 項各号に掲げる建築物である既存住宅(前号に掲げる既存住宅を除く。)前号に定める者又は同法第 2 条第 3 項に規定する二級建築士又は二級建築基準適合判定資格者

三 前二号に掲げる既存住宅以外の既存住宅 前号に定める者又は建築士法第 2 条第 4 項に規定する木造建築士

- 2 検査実施者は、公正に、かつ、この基準に定めるところにより、既存住宅現況検査を行うものとする。
- 3 第 1 項の規定は当社が実施する既存住宅現況検査及び当社の報告書審査の結果をもって当社の既存住宅現況検査に代える場合の延長保証事業者が行う既存住宅現況検査(加入時リフォーム工事特約の部分を除く。)に適用する。

(既存住宅現況検査の方法)

第 4 条 検査実施者は、次の各号に掲げる特約の種類に応じ、それぞれ当該各号に定める検査を行うものとする。

- 一 給排水特約管路特約 第 11 条から第 13 条までの規定による検査
 - 二 加入時リフォーム工事特約 第 14 条の規定による検査
 - 三 給排水管路・加入時リフォーム工事特約 第 15 条の規定による検査
- 2 メンテナンス工事等(必須メンテナンス工事を含む当社に申請したリフォーム工事をいう。以下同じ。)又は改修工事に係る検査は、前項に規定される検査のほか、工事中又は工事完了後に目視、計測又は書類により確認する。なお、メンテナンス工事等に係る検査は、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の確認を含むものとする。
 - 3 第 1 項第 1 号又は第 3 号の給排水管路特約に係る検査の結果、住宅の現況が検査基準に適合しない部位があり、当該部位をメンテナンス工事等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、当該部位の検査を前項のメンテナンス工事等に係る検査により行うものとする。
 - 4 既存住宅現況検査の対象となる部位(以下「対象部位」という。)には、対象住宅に存在しない部位を含まないものとする。
 - 5 対象住宅が一戸建ての住宅である場合には、基礎(立ち上がり部分を含む。)、外壁、屋根、住戸から確認できる部分について既存住宅現況検査を行うものとする。
 - 6 対象住宅が共同住宅等である場合には、対象部位のうち共用部分に係るものの検査は、基礎(立ち上がり部分を含む。)、外壁、屋根及び全ての階にある部分(住戸から確認できる部分を含む。)について行うものとする。
 - 7 検査は、少なくとも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、対象部位のうち少なくとも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ものとする。
 - 8 前項にかかわらず、床下空間及び小屋裏空間は点検口から確認する。ただし、床下空間及び小屋裏空間自体が存在しないと認められる場合を除く。
 - 9 検査実施者は検査を行ったときは、当社の指定する書式により検査報告書を作成する。

(給排水管路特約に係る検査)

第 11 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、以下の各号に定める劣化事象等が認められないことを目視、計測(作動確認を含む。)又は書類により検査するものとする。

- 一 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。)
- 二 水漏れ
- 三 著しい腐食、損傷等

第 12 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、以下の各号に定める劣化事象等が認められないことを目視、計測（作動確認を含む。）又は書類により検査するものとする。

- 一 逆流、あふれ、詰まり等の排水不良
- 二 水漏れ
- 三 著しい腐食、損傷等

第 13 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、シーリング材の破断又は欠損の劣化事象等が認められないことを目視により検査するものとする。

（加入時リフォーム工事特約に係る検査）

第 14 条 加入時リフォーム工事特約を付帯した場合においては、加入時リフォーム工事部分が設計図書に従って施工されたこと及び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目視、計測（作動確認を含む。）又は書類により検査するものとする。

（給排水管路・加入時リフォーム工事特約に係る検査）

第 15 条 給排水管路・加入時リフォーム工事特約を付帯した場合においては、第 11 条から第 14 条までの検査基準を準用する。