

保険加入時の検査の概要

基本的な考え方

- 住宅の施工状況等を現場検査員が現地において確認し、保険の引受けを行うのに適格な住宅であることを確認することにより、損害発生リスクを低減させ、保険制度を安定的に運営することを目的に、保険加入時の検査を実施する。
- 住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程の認可基準においては、検査について保険法人が遵守すべき基本的な要件のみ定められており、詳細の検査要領については保険法人ごとに定められている。

住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程の認可基準(抄)

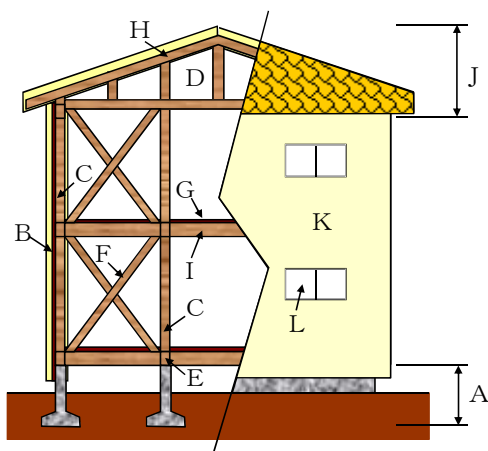
- 7. 保険引受に当たっての検査に関する事項
 - (1)設計基準、施工基準、検査マニュアル等を適正に定めることとしていること。
 - (2)検査業務に関し専任管理者を任命し、適正な業務の管理を行うこととしていること。
 - (3)検査の内容が別紙2の基準に従い適切に定められていること。
 - (4)検査業務を委託する場合、手数料がその役割に見合った適切な水準に定められていること。

1. 新築住宅の検査の概要

新築住宅の検査部位

- 住宅瑕疵担保責任保険の検査では、構造耐力上主要な部分（及び基礎との関連で地業・地盤）、雨水の浸入を防止する部分の検査を行う。
- 雨水の浸入を防止する部分については、オプション（有料）で、より詳細な検査を行うことができる。

木造戸建住宅

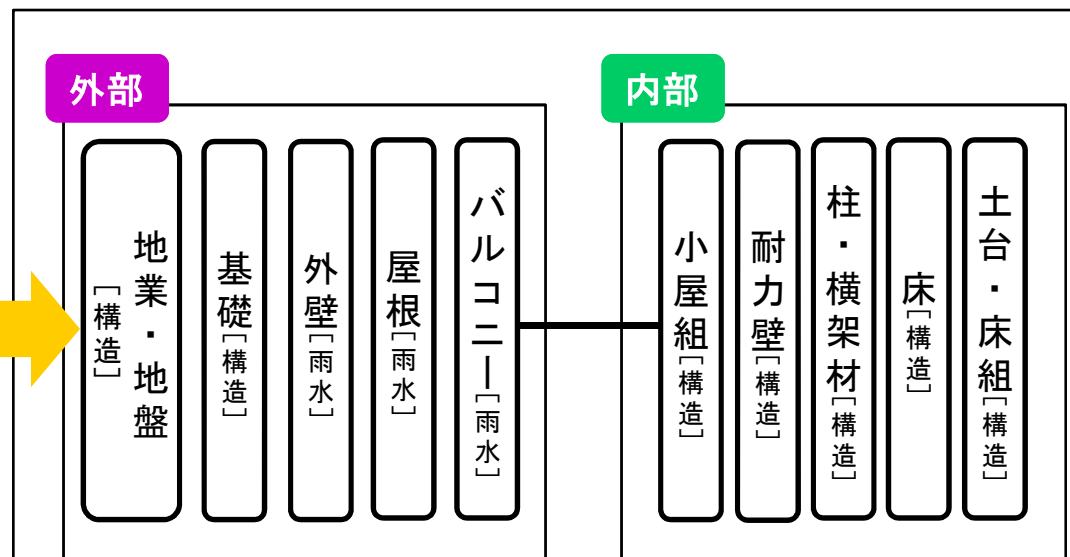


【構造耐力上主要な部分】

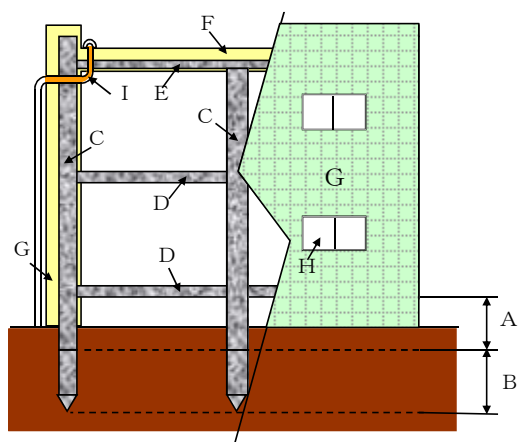
基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L



鉄筋コンクリート造共同住宅

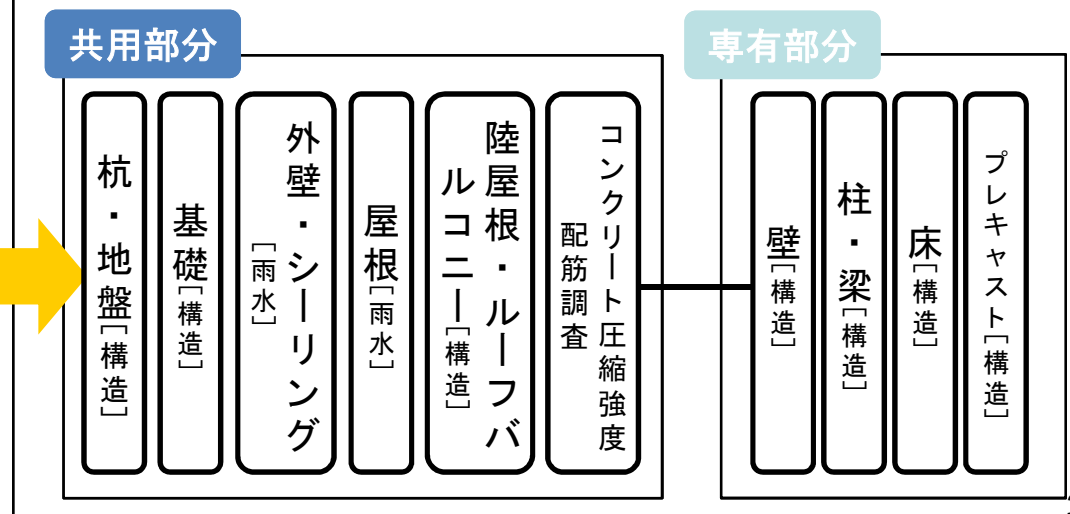


【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	B
壁	C
床版	D
屋根版	E

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	F
外壁	G
開口部	H
排水管	I



新築住宅の検査要領(A社の場合)①

※現場での目視、書面又はヒアリング等により確認。

※詳細要領は保険法人により異なる。

	木造	鉄筋コンクリート造
地盤調査	<ul style="list-style-type: none"> 設計施工基準に基づき地盤調査が実施されているか（省略している場合には、現地調査チェックシートの判定に基づいているか。）。 工学的考察のもと、地盤補強の要否や基礎の形式等が判断されているか。 	同左
地盤補強及び地業	<ul style="list-style-type: none"> 地業を実施しているか。 考察に基づいて地盤補強工法が選定され、実施されているか。（地盤補強を不要とする場合には、地盤調査結果に基づく考察において判断されているか。） 	同左
基礎	<ul style="list-style-type: none"> 基礎の形式が地盤調査結果等に基づき選択されているか。 根入れの深さが建築基準法告示に適合するように設計・施工されているか。 底盤について布基礎・べた基礎の別に応じ、建築基準法告示に適合するように設計・施工されているか。 立上り部分について建築基準法告示に適合するように施工されているか。 基礎の地盤面からの高さが一定以上か。 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎の構造が構造計算に基づいているか。 鉄筋の土に接する部分のかぶり厚さが設計図書とおりであるか。 躯体に用いられている鉄筋の品質がJIS規格品（JIS G 3112）又は大臣認定品であるか。 独立基礎の配筋について鉄筋径・本数・間隔等が設計図書とおりであるか。 基礎梁主筋の径・本数、肋筋の径・間隔等が設計図書とおりであるか。 基礎スラブ（耐圧盤）の配筋について鉄筋径・間隔等が設計図書とおりであるか。 主筋の定着位置、定着長さが設計図書とおりであるか。 主筋の継手位置が設計図書とおりであるか。 開口部の補強配筋が設計図書とおりに施工されているか。
コンクリート	—	<ul style="list-style-type: none"> コンクリートがJIS規格品（JIS A 5308）又は大臣認定品であるか。 コンクリートの圧縮強度が品質基準強度以上であることが4週強度の試験報告書等により確認できるか。 コンクリートの納品書や配合計画書に記載されている調合管理強度（呼び強度）が品質基準強度以上であるか。 打込み欠陥（ジャンカ・打継欠陥・硬化不良等）が無く、均質に施工されているか。
躯体鉄筋	—	<ul style="list-style-type: none"> 躯体に用いられている鉄筋の品質がJIS規格品（JIS G 3112）又は大臣認定品であるか。
鉄筋のかぶり厚さ	—	<ul style="list-style-type: none"> 柱、梁及び耐力壁は30mm、床版は20mmのかぶり厚さが確保されているか。

新築住宅の検査要領(A社の場合)②

	木造	鉄筋コンクリート造
土台	<ul style="list-style-type: none"> ・土台の設置状況がどうか(柱下部に土台設置、柱と基礎の緊結等)。 ・土台と基礎がアンカーボルト等により緊結されているか。 	—
柱	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分の柱の小径が建築基準法施行令の規定を満たすか。 ・欠き込みがないか。 ・すみ柱の状況(通し柱又は管柱で補強措置を実施しているか。) ・柱脚・柱頭の接合に関し、金物の設置に明らかな不具合(金物の種類、留付方法、締付状態等)がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・柱寸法、主筋の径・本数、帯筋の径・間隔が設計図書とおりに施工されているか。
横架材 (梁)	<ul style="list-style-type: none"> ・中央下端部に構造耐力上支障となる欠き込みがないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・梁寸法、主筋の径・本数、肋筋の径・間隔が設計図書とおりに施工されているか。 ・梁主筋の定着位置、定着長さが設計図書とおりにあるか。 ・開口部の補強配筋が設計図書とおりに施工されているか。
継手	—	<ul style="list-style-type: none"> ・柱と梁の主筋の継手位置が設計図書とおりにあるか。 ・柱と梁の主筋の継手部の品質検査が実施されているか。
耐力壁 (壁)	<ul style="list-style-type: none"> ・筋かいの欠き込みがないか。 ・端部金物の設置状況に不具合がないか。 ・面材耐力壁の種類 ・面材耐力壁の釘打ち間隔が適正か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐力壁厚さが120mm以上(CB造は150mm以上)であるか。 ・鉄筋の径・間隔、柱・梁等への定着長さが設計図書とおりにあるか。 ・開口部の補強配筋が設計図書とおりに施工されているか。 ・耐震スリットが設計図書とおりに設置されているか。
床組(床版)	<ul style="list-style-type: none"> ・火うちばりが設計図書とおりの位置に設置されているか。 ・2階以上の床が面材床で構成されているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・スラブ厚さが設計図書とおりにあるか。 ・スラブ筋の径・間隔等が設計図書とおりにあるか。 ・片持ちスラブの定着及び上端筋の高さ位置が確保されているか。
小屋組	<ul style="list-style-type: none"> ・振れ止め等が設置されているか(設置されていない場合には、適切な理由があるか。) ・たる木が軒先と接合されているか。 ・小屋組が火うちばり又は面材により構成されているか。 	—
プレキャスト	—	<ul style="list-style-type: none"> ・プレキャスト版相互の緊結状況が設計図書とおりにあるか。

新築住宅の検査要領(A社の場合)③

	木造	鉄筋コンクリート造
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ふき材、ふき方に応じた勾配で施工されているか。 ・下ぶき材の状況(アスファルトルーフィング940又は同等品が施工されているか。) ・下ぶき材の重ね幅が一定以上か。 ・壁面立ち上げ部の巻き返し長さが適正であるか。 ・天窓等についてメーカーが指定する方法により施工されているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・下ぶき材、防水工法が設計施工基準に適合しているか。 ・ふき材、ふき方に応じた勾配で施工されているか。 ・下ぶき材の状況(アスファルトルーフィング940又は同等品が施工されているか。) ・下ぶき材の巻き返し長さが一定以上か。 ・天窓等についてメーカーが指定する方法により施工されているか。 ・パラペットの上端部について金属製の笠木等が設置されているか。 ・設備架台等を貫通する設備配管廻り、パラペット等における金物等の脚部周囲にシーリングが施されているか。
バルコニー・陸屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・防水工法が設計施工基準に適合しているか。 ・一定以上の勾配を満たしているか。 ・壁取合い部の防水立上り高さが一定以上か。 ・防水紙が手すり壁の上端部で重ね合わされているか。 ・上端部に金属製の笠木を設置するなど防水措置が施されているか。 ・笠木等を固定するため防水層を貫通する部分に、止水措置が講じられているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・防水工法が設計施工基準に適合しているか。 ・一定以上の排水勾配が確保されているか。 ・防水層の端部処理について工法、部位等に応じた納まりとなっているか。 ・排水ドレインの数、管径に明らかな不足が無い。
外壁・シーリング	<ul style="list-style-type: none"> ・防水紙の種類。 ・通気層の確保の状況(通気胴縁、サイディング専用通気金具等) ・各製造所が指定する施工方法に基づいて取付けされているか。 ・雨水の浸透を防止する仕上材等の防水措置が講じられているか。 ・通気の有無に応じて防水紙が選択、施工されているか。 ・下地の種類。 ・モルタルの種類に応じて適切な施工がされているか。 ・通気工法の場合、通気が土台、外壁、バルコニー手すり壁、軒等で確保されているか。 ・防水紙の重ね幅が一定以上か。 ・開口部廻りの施工状況、シーリング種類。 	<ul style="list-style-type: none"> ・クラック、ジャンカ、打継部の不具合等が見られないか。 ・CB造の外壁について防水上有効な仕上げが施されているか。 ・シーリング材がJIS耐久性区分の品質又は同等以上の耐久性を有しているか。 ・部位ごとに適切にシーリングが施工されているか。 ・外壁の目地について適切なシーリング材が選択されているか。

(注) 雨水の浸入を防止する部分の現場検査は、原則書類とヒアリングによる確認。オプション(有料)で、現地での目視等による確認を行う。

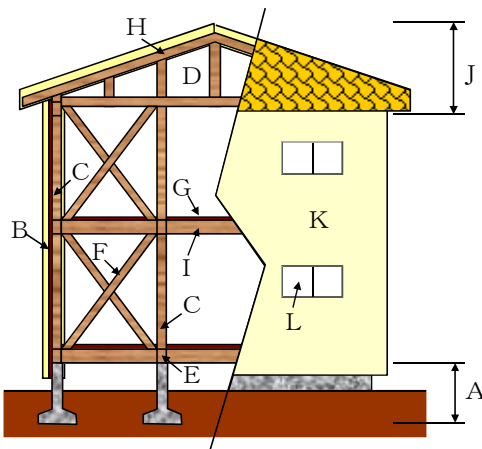
Ⅱ．既存住宅の検査の概要

保険商品ごとの検査の概要

既存住宅売買 瑕疵保険	<p>○建物の外周、内部の目視等による確認を行う。</p> <p>○構造耐力に関しては、基礎のひび割れの有無、居室の柱・床の著しい傾斜の有無、基礎・土台の劣化状況の確認等を行う。</p> <p>○防水に関しては、シーリング、防水層の劣化状況や、雨漏りの跡、見える範囲での屋根の破損の有無の確認等を行う。</p>	
リフォーム瑕疵 保険	施工中	<p>○構造耐力又は防水に係る工事を行う場合に、施工中検査を実施。</p> <p>○施工状況の目視確認及び施工関連資料の確認及びヒアリングを実施。</p> <p>※保険法人によっては、防水に係る工事のみであれば施工中検査を行わない場合もある。</p>
	完了時	<p>○工事内容に関わらず実施。</p> <p>○工事を実施した部分について検査を行う。</p> <p>○施工結果の目視確認及び工事記録の確認及びヒアリングを実施。</p>
大規模修繕工 事瑕疵保険	着工前	<p>○工事内容に関わらず実施。</p> <p>○申込時添付書類等に基づき、改修工事(保険対象工事)の内容、工事範囲、工事工程等の確認及び工事着工前の建物の現況を目視により確認。</p>
	施工中	<p>○構造耐力又は防水に係る工事を行う場合に、施工中検査を実施。</p> <p>○施工状況の目視確認及び工事記録の確認及びヒアリングを実施。</p> <p>※保険法人によっては、施工中検査を行わない場合もある。</p>
	完了時	<p>○工事内容に関わらず実施。</p> <p>○保険対象工事を実施した部分について検査を行う。</p> <p>○施工状況の目視確認及び施工関連資料の確認及びヒアリングを実施。</p>

○既存住宅売買瑕疵保険の検査では、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の検査を行う。

木造戸建住宅



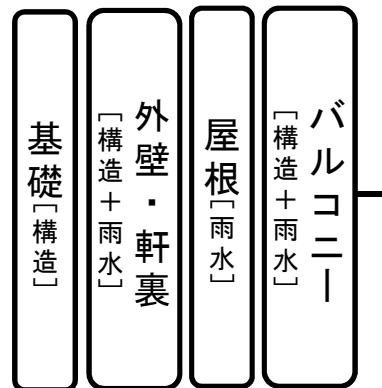
【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

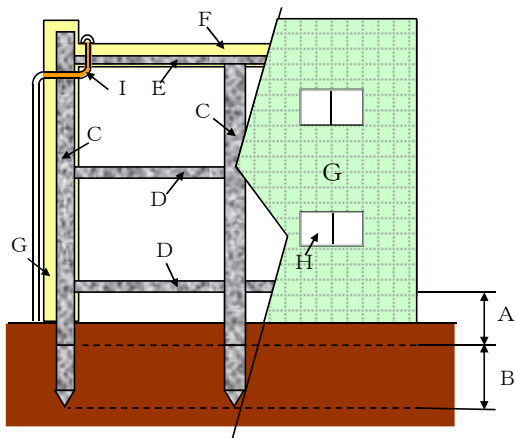
外部



内部



鉄筋コンクリート造共同住宅



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	B
壁	C
床版	D
屋根版	E

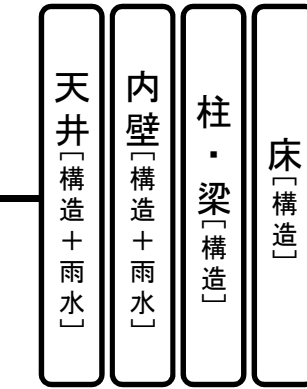
【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	F
外壁	G
開口部	H
排水管	I

共用部分



専有部分



既存住宅売買瑕疵保険の検査要領(A社の場合)①

※現場での目視、書面又はヒアリング等により確認。

※詳細要領は保険法人により異なる。

	木造	鉄筋コンクリート造
基礎	<ul style="list-style-type: none"> 幅0.5mm以上のひび割れがないか。 深さ20mm以上の欠損がないか。 コンクリートの著しい劣化がないか。 さび汁を伴うひび割れ、欠損がないか。 鉄筋の露出がないか。 著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 立上り(基礎梁)の縦筋(助筋)間隔、底盤の鉄筋間隔が建築基準法告示に適合しているか。 <S造大規模住宅の場合> <ul style="list-style-type: none"> コンクリート圧縮強度について、コンクリートの圧縮強度試験結果に適合するか。 	<ul style="list-style-type: none"> 幅0.5mm以上のひび割れがないか。 深さ20mm以上の欠損がないか。 コンクリートの著しい劣化がないか。 さび汁を伴うひび割れ、欠損がないか。 鉄筋の露出がないか。 <大規模住宅の場合> <ul style="list-style-type: none"> コンクリート圧縮強度について、コンクリートの圧縮強度試験結果に適合するか。
土台・床組	<ul style="list-style-type: none"> 著しいひび割れ、劣化、欠損がないか。 著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	—
床	<ul style="list-style-type: none"> 著しいひび割れ、劣化、欠損がないか。 6/1000以上の勾配の傾斜がないか。 著しい沈みがないか。 著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 著しいひび割れ、劣化、欠損がないか。 6/1000以上の勾配の傾斜がないか。 最下階、中間階、最上階の鉄筋の本数及び間隔が建築基準法告示に適合しているか。(※1)(※2)
柱及び梁	<ul style="list-style-type: none"> 著しいひび割れ、劣化、欠損がないか。 柱の6/1000以上の勾配の傾斜がないか。 梁に著しいたわみがないか。 著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 著しいひび割れ、劣化、欠損がないか。 柱の著しい傾斜がないか。 最下階、中間階、最上階の鉄筋の本数及び間隔について、建築基準法告示に適合しているか。(※1)(※2)
外壁・軒裏 (外壁) (※3)	<ul style="list-style-type: none"> (外壁及び軒裏)シーリング材の破断又は欠損がないか。 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良がないか。 軒裏天井の雨漏り跡がないか。 外壁等下地材(※4)まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 <乾式仕上の場合> <ul style="list-style-type: none"> 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損がないか。 金属の著しい錆び又は化学的浸食がないか。 <タイル仕上(湿式工法)の場合> <ul style="list-style-type: none"> 複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損がないか。 仕上材の著しい浮きがないか。 	<ul style="list-style-type: none"> シーリング材の破断又は欠損がないか。 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良がないか。 <コンクリート打放又は塗装仕上の場合> <ul style="list-style-type: none"> 幅0.5mm以上のひび割れがないか。 深さ20mm以上の欠損がないか。 コンクリートの著しい劣化がないか。 さび汁を伴うひび割れ、欠損がないか。 鉄筋の露出がないか。 <タイル仕上(湿式工法)の場合> <ul style="list-style-type: none"> 下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損がないか。 仕上材の著しい浮きがないか。 <塗壁仕上等の場合> <ul style="list-style-type: none"> 下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 仕上材の著しい浮きがないか。

既存住宅売買瑕疵保険の検査要領(A社の場合)②

	木造	鉄筋コンクリート造
外壁・軒裏 (外壁) (※3)	<p><塗壁仕上の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕上材の著しい浮きがないか。 <p><その他の仕上の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁等下地材(※4)まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 ・著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 ・複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損がないか。 ・金属の著しい錆び又は化学的浸食、仕上材の著しい浮きがないか。 	<p><小規模住宅の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋の本数及び間隔(最下階、中間階、最上階)が建築基準法告示に適合しているか。 <p><大規模住宅の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋の本数及び間隔(最下階、中間階、最上階)が建築基準法告示に適合しているか。 ・最下階、最下階から2の階、中間階、最上階のコンクリート圧縮強度(※5)について、コンクリートの圧縮強度試験結果に適合するか。
バルコニー・共用廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化がないか。 ・防水層の著しいひび割れ、劣化、若しくは欠損又は水切り金物等の不具合がないか。 ・著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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)がないか。
屋根 (※3)(※6)	<ul style="list-style-type: none"> ・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(勾配屋根の場合)がないか。 ・防水層の著しいひび割れ、劣化、若しくは欠損又は水切り金物等の不具合(陸屋根の場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
内壁	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの跡がないか。 ・内壁下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 ・6/1000以上の勾配の傾斜がないか。 ・著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの跡がないか。 ・幅0.5mm以上のひび割れがないか。 ・深さ20mm以上の欠損がないか。 ・コンクリートの著しい劣化がないか。 ・さび汁を伴うひび割れ、欠損がないか。 ・鉄筋の露出がないか。 <p><大規模住宅の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・最下階、中間階、最上階のコンクリート圧縮強度についてコンクリートの圧縮強度試験結果に適合するか。
天井	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの跡がないか。 ・天井下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落がないか。 ・著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの跡がないか。 ・コンクリートの著しい劣化がないか。 ・さび汁を伴うひび割れ、欠損(エフロレッセンスを含む)がないか。 ・鉄筋の露出がないか。
小屋組	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの跡がないか。 ・著しいひび割れ、劣化又は欠損がないか。 ・著しい蟻害・腐朽等又は腐食がないか。 	—

既存住宅売買瑕疵保険の検査要領(A社の場合) ③

	木造	鉄筋コンクリート造
リフォーム 工事内容 (※7)	<ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上主要な部分に係る工事を含む改修が、設計図書通り適切に施工されているか。 ・雨水の浸入を防止する部分に係る工事を含む改修が、設計図書通り適切に施工されているか。 ・上記以外の改修が設計図書通り適切に施工されているか。 	同左
外壁屋根 (※8)	<p><戸建住宅の場合のみ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・防水補修基準へ抵触していないか。 ・契約内容と明らかに異なる補修がないか。 ・明らかに部分的な補修がないか。 	同左
長期修繕計画 (※9)	<p><共同住宅の場合のみ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画が備えられているか。 	同左

(※1) RC造等小規模住宅で幅0.5mm以上のひび割れ、深さ20mm以上の欠損、コンクリートの著しい劣化、さび汁を伴うひび割れ、欠損、鉄筋の露出があった場合は床、柱・梁及び外壁の非破壊検査を実施する。

住戸型検査の場合は省略できる。

(※2) RC造等大規模住宅の場合は床、柱・梁及び外壁の非破壊検査を実施する。

住戸型検査の場合は省略できる。

(※3) 外壁及び屋根は、所定の条件を満たす共同住宅で、かつ、長期修繕計画がある場合、共用部分検査を省略することができる。

(※4) 合板、ラス網、ボード、防水紙、構造材、その他の下地材をいう。

(※5) 共同住宅の住戸型検査で、かつ平成11年5月以降に建築確認を受けて建設されている場合は省略できる。

(※6) 屋根は、共同住宅の住戸型検査で、かつ、長期修繕計画がある場合、共用部分検査を省略することができる。

(※7) リフォーム工事を実施している場合に検査する。

(※8) 外壁屋根の検査項目は防水補修工事に適合する工事を実施した場合に検査する。

(※9) 住戸型検査で外壁及び屋根の共用部分の検査を省略する場合に検査する。

<参考>

(別紙2)

住宅瑕疵担保責任保険法人による保険引受に当たっての検査に関する基準

第1 保険法人の検査の考え方

保険契約者によるモラルハザードを防止し、保険制度の安定運営を図るため、保険契約を締結しようとする住宅に係る検査を適正に行うための基準について定めるものである。

第2 用語の定義

- 一 この基準において、「現場検査」とは、検査マニュアル等に基づき、保険契約に係る住宅の検査を行うことをいう。
- 二 この基準において、「現場検査員」とは、保険法人の役員若しくは職員、検査機関の役員若しくは職員で、現場検査の業務に従事する者をいう。
- 三 この基準において、「検査機関」とは、保険法人の委託を受けて、その保険法人のために現場検査を行う者で、その保険法人の役員又は職員でないものをいう。

第3 検査を行うべき時期

- 一 法第19条第1号に規定する住宅瑕疵担保責任保険契約
原則として、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分に関する以下の時期に行うものとする。
 - イ 階数が3以下の建築物である住宅
 - ・基礎配筋工事の完了時(プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時)
 - ・躯体工事の完了時又は下地張りの直前の工事の完了時
 - ロ 階数が4以上(地階を含む)の建築物である住宅
 - ・基礎配筋工事の完了時
 - ・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の床の躯体工事の完了時
 - ・屋根工事の完了時又は下地張りの直前の工事の完了時ただし、建築基準法第7条の3第1項又は第7条の4第1項の規定により同法第7条の3第1項各号に規定する特定工程(以下単に、「特定工程」という。)に係る検査(床の躯体工事の完了時に行われるものに限る。)が行われる場合にあつては、床の躯体工事の完了時に行う検査は、直近の特定工程に係る検査と同じ時期とすることができる。
- 二 法第19条第2号に規定する保険契約
保険契約の内容に応じ、適切な時期に行うものとする。

第4 検査時の住宅の現況の記録

一 検査時の写真撮影について

第3に定める時期に行われる検査ごとに、保険契約を締結しようとする住宅の施工の状況について、写真を撮影するものとする。

二 写真撮影の方法

検査時における写真は、検査実施箇所のうち重要な箇所について、撮影部位、その形状又は寸法等を明らかにして、その施工の状況がわかるように撮影しなければならない。

第5 現場検査員の資格

現場検査員は、建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者とする。ただし、2級建築士及び木造建築士が行う検査にあつては、当該建築士の免許により設計又は工事監理を行うことができる住宅に係る検査に限るものとする。

第6 現場検査員の名簿の備え付け

保険法人は、現場検査員の氏名、生年月日、資格及び、検査機関の役員又は職員である場合は当該検査機関の名称を記載した名簿を備え付けなければならない。

第7 検査機関の名簿の備え付け

保険法人は、検査機関の名称、所在地、代表者を記載した名簿を備え付けなければならない。

第8 保険法人による検査に関する措置

保険法人は、現場検査員の適正な検査を行う能力の向上を図るための措置を講じなければならない。

第9 検査に係る特例について

一 一定の品質管理が見込まれる場合の自主検査について

一定の品質管理が見込まれる場合については、現場検査員以外の者による検査に代えることができる。ただし、法第19条第1号に規定する住宅瑕疵担保責任保険契約の場合は、少なくとも1回以上の現場検査員による検査を行うものとする。

二 離島等について

離島や僻地などについて、検査時期、検査回数、検査方法について特例を設けることができるものとする。ただし、一定の安全性を確保するための措置を講じるものとする。

三 その他の検査について

同等の安全性等が確保できる場合については、この基準によらないことができるものとする。