

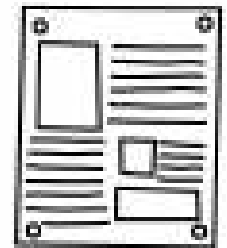


既存住宅瑕疵保険における マンションの検査について

2016/9/26

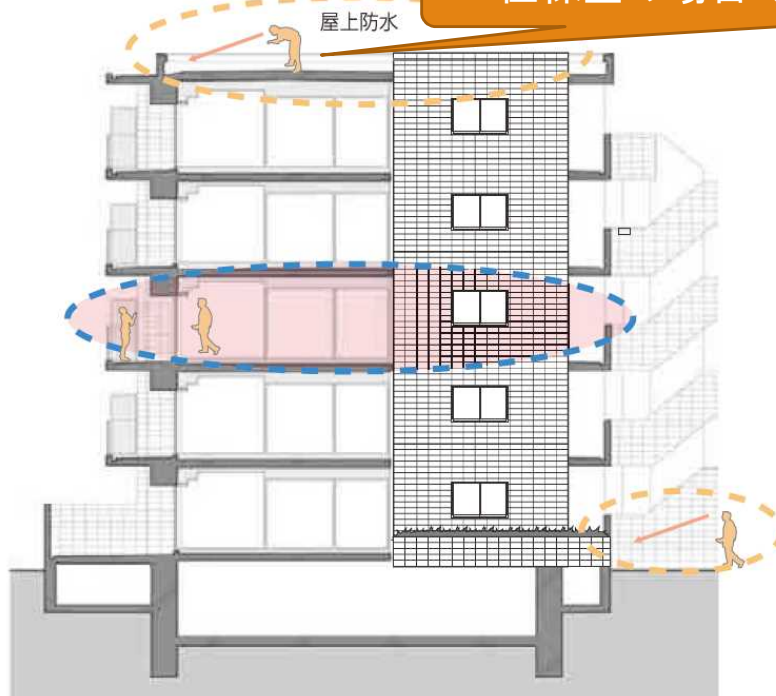
検査についての周知について

- ・一住戸型の瑕疵保険検査の場合は、個人間用と、宅建業者用があります。
個人間であれば検査事業者から管理会社。宅建業者用であれば宅建業者より管理組合に対して説明してもらるか、チラシ等による検査日の案内を行っております。
- ・住棟型の保険の場合は宅建業者がまだ販売する前に検査を行うので、管理組合は存在しておらず、宅建業者との検査日の調整のみとなります。



検査手順

住棟型の場合のみ、屋上を検査します。



住棟型

- ・外周、屋上防水、非破壊検査など外部の検査を行った後、住戸内の検査を行います。

一住戸型

- ・外周、保険申込住戸までの共有部を目視確認の上必要に応じて、非破壊検査を行い、保険申込住戸の検査を行います。

一住戸型の検査手順(外部編)



- ・エントランスから、保険申込住戸に至る間の、共用廊下等のクラックや、タイルの剥離などを確認します。法人によっては、リバウンドハンマーによるコンクリート強度の確認を行う場合もあります。

一住戸型の検査手順(外部編②)



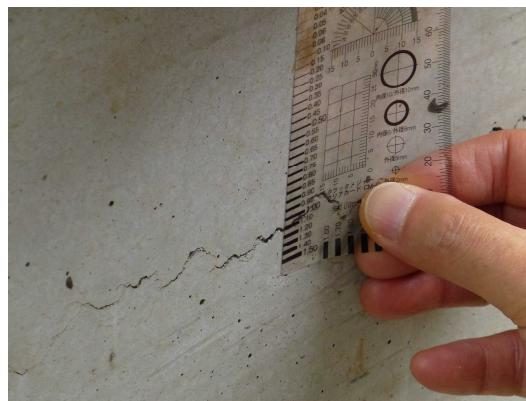
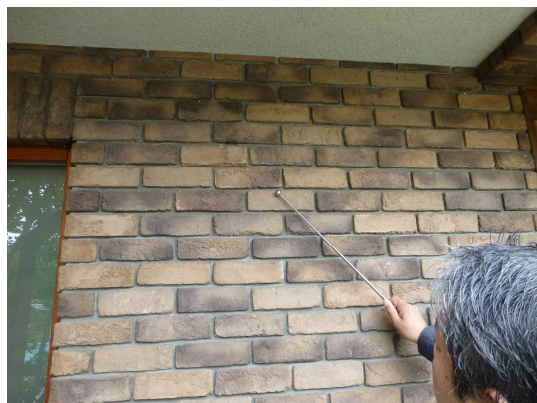
- ・メーターボックスの確認は水道をすべて止めてメーターが回っていないことを確認します。
バルコニーでは、外壁およびシーリングの劣化事象の有無を確認します。

一住戸型の検査手順(内部編)



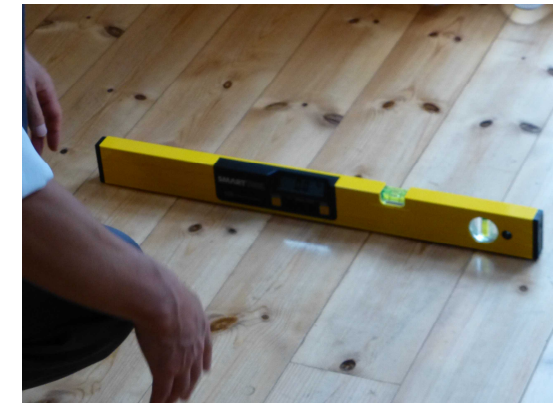
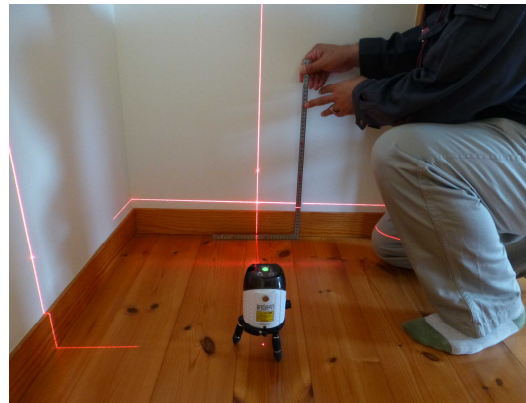
- ・内装に雨漏り跡が無いかを目視にて確認します。
ユニットバスの点検口より、コンクリートスラブに亀裂が無いかなどを確認します。
床の傾斜や、壁の傾斜を機器等を使って計測します。

検査道具の紹介(外部)



打診棒:タイルの浮きを確認します。
クラックスケール:ひび割れの幅を計測します。
鉄筋探査機:鉄筋(主筋)の有無、間隔を確認します。

検査道具の紹介(内部)



ライト: 小屋裏点検口や、床下点検口を覗く際に使用します。

レーザーレベル: 床、壁の傾きの計測をします。

水平器: 床、壁の傾きを計測します。1m以上のものを推奨しています。

保険の対象範囲について

①修補費用について

既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買)では、売買された住宅の引渡後、「構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する部分」等に隠れた瑕疵が発見された場合において、検査事業者が修補(または損害賠償金の支払い)を行った時に保険金を支払う。保険金支払いの対象となる修補範囲は、瑕疵が発生した部分および当該瑕疵から波及して損害を受けた住宅部分が対象となる。(共用部も対象)

②調査費用について

瑕疵を修補するため(修補の範囲や方法等)の調査に要した費用である。瑕疵の有無を調査するための費用は含まれないため注意が必要である。

③仮住居・転居費用

瑕疵を修補する間に、住宅の居住者が転居・仮住まいを余儀なくされた場合に、当該仮住居・転居に係る費用である

【ご清聴有難う御座いました。】

保険協会ホームページ

<http://kashihoken.or.jp/>

登録事業者等の検索サイト

<http://search-kashihoken.jp/>

