

住宅ファイル申込書(業者売主用)

中古住宅取引の安全・安心をサポートする
近畿不動産活性化協議会

FAX 06-6910-0789
(株)大阪宅建サポートセンター 行

◆申込み確認事項 JIO※への事業者登録済みである **1** 申込日 (西暦) 20 年 月 日

※JIOは株式会社日本住宅保証検査機構の通称名です。

別紙の注意点及び個人情報の取り扱い等を確認し、同意のうえ、住宅ファイル(業者売主用)を以下のとおり申し込みます。

2	会社住所												
	登録事業者番号	親番号(支店番号)					枝番号					株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)の登録事業者番号をご記入ください	
	会社名											3 契約として有効な印を押印ください	
	TEL						FAX						
ご担当者						携帯番号							
						メールアドレス							
4	物件名 (26文字以内)	フリガナ										※ 物件情報等の表示にあたり、システム上 印字できない一部は漢字につきましては、カナ表示や表示可能な漢字への置換えをさせていただきます。 様邸	
		フリガナ											
物件情報 ※1	物件住所			都			道			府			県
5	買主区分	<input type="checkbox"/> 買主が宅建業者以外の場合チェックしてください。	<input type="checkbox"/> 買主が宅建業者の場合チェックしてください。	6 他の瑕疵担保責任保険契約				他の瑕疵担保責任保険契約がある場合にチェックしてください。					
7	建物状況調査	<input type="checkbox"/> 建物状況調査を希望する場合チェックしてください。	<input type="checkbox"/> 建物状況調査を希望しない場合チェックしてください。	JIOと既存住宅状況調査業務委任契約済みである				未契約の事業者様は事業者登録料が必要となります					
建物情報 ※	8 階数	地上			階	地下			階	引渡し前までに改修工事が <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	9 延べ面積											m ²	※ 確認申請記載面積(増築の場合ご相談ください)
	10 工法(構造)	木造		鉄骨造		RC造		SRC造		その他()			
11	築年数の確認	新築時建築確認申請年月(西暦)				年			月	12 シロアリ防蟻施工+5年保証(オプション) <input type="checkbox"/> 有			
1981年5月31日以前に建築確認を受けた建物は新耐震基準を充足しているまたは、本改修工事に充足する確認として【耐震診断報告書・耐震改修計画書・耐震改修関連図書・仕様書】等の提出が必要となります。													
13	点検口の確認	小屋裏	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	床下	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	※ 点検口がない物件は、点検が実施できません。					
14	居住区分	<input type="checkbox"/> 居住中		<input type="checkbox"/> 空室		※ 空室の場合は、貴社立ち会いが必須となります。							
15	必要書類	<input type="checkbox"/> 現地案内図		<input type="checkbox"/> 各階平面図		<input type="checkbox"/> 新耐震基準の充足を証する書類※別紙参照							
16	検査希望日 (申込日から3日後以降)	第1希望日	20	年		月		日	<input type="checkbox"/> AM	<input type="checkbox"/> PM	※ 申込み1週間以内の検査希望の場合は、各検査日が同一にならない場合があります。各検査を同一日をご希望の場合は1週間以降の希望日を記載願います。		
		第2希望日	20	年		月		日	<input type="checkbox"/> AM	<input type="checkbox"/> PM			
		第3希望日	20	年		月		日	<input type="checkbox"/> AM	<input type="checkbox"/> PM			
お支払いについて		お支払いに関しましては、お申し込み後3日以内に建物検査の料金以外の費用をお振込み願います。建物検査の料金は株式会社日本住宅保証検査機構の口座振替となります。なお、瑕疵保険料金の金額はお申し込み後ご連絡をいたします。ご入金の確認ができない場合は検査を行いませんので、予めご了承くださいませ。											
別紙注意点等について		別紙注意点及び個人情報の取り扱い等を記載した書面がございます。内容を確認し記名押印の上、本申込書と一緒にご提出くださいませ。											
個人情報の取扱について		ご記入頂いた個人情報は、当協議会及び検査会社等が共有の上、当該物件の検査・保証・アフター点検・メンテナンス及びこれらに付随する業務にのみ利用し、他の目的には使用しません。											

検査についてのご確認

- 検査会社及び対応可能日/検査所要時間
建物検査: 株式会社日本住宅保証検査機構(月~土曜日/2時間程度)
シロアリ点検: 日本長期住宅メンテナンス組合(月~土曜日/1時間程度)
価格調査: 近畿不動産鑑定士協会連合会(月~土曜日/1時間程度)
- 検査日程
上記検査希望日を前提に、FAXにて検査日決定通知がFAXされます。
検査は建物検査とシロアリ検査の2種類の検査並びに不動産鑑定士による実査を別々に行います。調整が可能な時は同時検査となります。
検査予定日前日正午以降のキャンセル、変更は、費用負担が発生します。

新耐震基準の充足を証する書類の例

新耐震基準の充足を証する書類の例 (全ての書類は写しの提出で可)	
昭和56年6月1日以降に建築確認を受けたことを証する書類	①建築確認通知書(建築確認書)※1 ②建築確認済証(建築確認書)※1 ③検査済証※2 ④名義変更届(建築主等変更届)※1 ⑤基準法第18条第3項の規定に適合する旨の通知書※1 ⑥建築確認証明書(建築物確認証明書)※1 ⑦建築確認申請(計画通知)台帳記載証明書※1 ⑧建築計画概要書(確認年月日が判別できるもの)※1 ※1 昭和56年6月1日以降のもの ※2 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けたもの
新耐震基準を充足することを証する書類	⑨建設住宅性能評価書 ⑩現況検査・評価書※3 ⑪耐震基準適合証明書 ⑫住宅耐震改修証明書 ⑬固定資産税減額証明書 ⑭建築物の耐震診断結果報告書※4 ※3 耐震等級要確認(等級1以上) ※4 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)に適合することの記載があるもの、および、作成建築士の資格番号記載および記名・押印があるもの
<p>《注意》 新耐震基準の充足を証する書類と保険申込住宅が同一であることが判別できない場合、保険契約申込者(被保険者)より同一住宅であることの申告書(保険契約申込者の記名・押印が必要)をご提出いただく場合がございます。</p> <p>判別できない例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込書物件住所が住居表示であって、証する書類住所が地番で記載されている場合など ・市町村合併等により住所の表示が変更となっている場合など ・延面積(階数)に相違がある場合 【1住棟の面積(階数) ⇄ 複数住棟の面積(階数)】 	

必要書類

■保険申込みについての必要書類は以下に記載のとおりです。

必要書類・図面	備考	確認
保険契約申込書「既存住宅かし保険(宅建業者用)戸建住宅用」	・記入方法はJIO「解説書」をご参照ください	
付近見取図(案内図)	・案内図上の対象住宅に印を付けてください	
平面図など 間取りのわかるもの		
売買契約書 約款部分を含む全文(写し)	・申込時に締結されていない場合は、保険証券発行申請時までにご送付ください	
(建築確認を1981年6月1日以降に受けて建設された住宅) 新耐震基準の充足を客観的に証する書類(写し)	・「新耐震基準の充足を証する書類の例」①～⑭のいずれか	
(建築確認を1981年5月31日以前に受けて建設された住宅) 新耐震基準の充足を客観的に証する書類、または、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 耐震診断結果を示す書類(写し)	・「新耐震基準の充足を証する書類の例」⑩～⑭のいずれか(構造耐力上影響のある改修時または改修後の資料に限る)	

■住宅引渡し前に改修(リフォーム)工事関連

必要書類・図面	備考	確認
改修工事部分に関する状況のわかる図面(写し)	・図面が無い場合は仕様書をご提出ください	
改修工事対象リスト	・検査実施時期の確認に使用します	
改修工事後の住宅が構造耐力上安全であることわかる資料(写し)	・構造耐力上主要な部分の改修がある場合のみ必要です ・「新耐震基準の充足を証する書類の例」⑬に該当する書類	

■給排水管路特約関連

必要書類・図面	備考	確認
引渡前リフォーム工事対象リスト	・改修工事対象リストの提出は不要となります	

該当する場合の必要書類

■建築確認を1981年6月1日以降に受けた住宅で、建設完了後に構造耐力上影響のある改修がされた場合

必要書類・図面	備考	確認
改修後の住宅が構造耐力上安全であることわかる資料(写し) (構造耐力上影響のある改修時または改修後の資料に限る)	・改修後の住宅について「新耐震基準の充足を証する書類の例」①～⑭のいずれか	

物件調査報告書

■住宅ファイル申込み時に重要事項説明書が無い場合は以下の記載もお願いします。

項目	内容	
登記簿に記載された事項	抵当権以外の権利 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	内容:
借地権(使用貸借権)付建物の売買等の場合	借地権 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 , 使用借権 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
第三者による対象物件の占有に関する事項	第三者による占有 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	内容:
都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要	都市計画区域外 <input type="checkbox"/> , 非線引き <input type="checkbox"/> , 市街化区域 <input type="checkbox"/> , 市街化調整区域 <input type="checkbox"/>	
	用途地域: , 建ぺい率: % , 容積率: %	
	防火地域 <input type="checkbox"/> , 準防火地域 <input type="checkbox"/> , 法22条区域 <input type="checkbox"/>	
	高さ規制: , その他:	
接面道路に関する事項	公道 <input type="checkbox"/> , 私道 <input type="checkbox"/> , 幅員: m , 等高 <input type="checkbox"/> , それ以外 <input type="checkbox"/>	
私道の負担に関する事項	私道負担 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	内容:
造成宅地防災区域、土砂災害警戒区域	造成宅地防災区域 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 , 土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
住宅性能評価を受けた新築住宅である場合	設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 , 建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
(建物)石綿使用調査結果の記録に関する事項	石綿使用調査結果 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
建物の耐震診断に関する事項	耐震診断 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
供給処理施設及び排水施設の整備状況	上水引込 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 , 下水引込 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 , ガス引込 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
(その他)		

下記の注意点及び個人情報の取り扱い等を確認し、同意のうえ、近畿不動産活性化協議会の「住宅ファイル(業者売主用)」に申し込みします。

氏名

㊦

●住宅ファイル報告書について

住宅ファイルにお申込みいただく、物件調査報告書若しくは重要事項説明書の一部・かし保険適合検査報告書・シロアリ点検報告書を基に、既存住宅の経済的残存年数を把握した住宅の適正価格を表示する住宅ファイル報告書を発行いたします。

●ご利用料金について

別紙料金表をご参考ください。

検査前（お申込み後3日以内）のご入金です。

ご入金確認ができない場合は検査・点検・調査にお伺いできません。

お申し込み後、各検査・点検・調査の前日正午以降のキャンセルもしくは日程変更を行う場合は所定の料金が掛かります。

いずれかの検査・点検・調査後に、残りの検査・点検・調査前にキャンセルを希望する場合もキャンセル料が発生いたします。返金に関する振込手数料を引いた額をご返金いたします。

●検査・調査について

各検査・点検・調査の際は該当物件の外観や室内等の撮影を行います。

各検査・点検・調査の点検日程に関しては、お申込み翌日の3日目以降の日程でご希望日を記入ください。3日目以降1週間以内の日程では、各検査、点検、調査の点検日は別日になる可能性があります。点検日を同一日にされたい場合はお申込み翌日の1週間以降の日程でご希望日を記入ください。

●価格調査について

価格調査については近畿不動産鑑定士協会連合会に所属の不動産鑑定士が他の調査報告などを基に価格報告書を作成しますが、当該報告書は不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価書ではなく、住宅ファイル以外の目的で利用・開示・提出等はできません。

●建物検査（既存住宅かし保険適合検査）及び保証保険について

提供会社は株式会社日本住宅保証検査機構（以下JIO）です。

建物検査はJIOの既存住宅かし保険の検査項目と基準にて検査を行います。

建物検査（既存住宅かし保険適合検査）で適合となった場合で、オプションの保険保証料をお支払い頂いた場合に既存住宅かし保険が付保されます。

建物検査（既存住宅かし保険適合検査）の保証者はJIOとなります。

検査の結果、不適合となる場合があります。不適合箇所を補修後、再検査を受けることができますが、引渡し前に再検査で適合にならなければ、既存住宅かし保険の付保ができません。また、再検査には別途再検査料金が掛かります。

建物検査後にリフォームを行う場合は、住宅ファイル申込み時に別紙の「改修工事対象リスト」をご提出願います。

建物検査後、保証前に無断でリフォームを行った場合、保証保険にご加入できなくなる場合がございます。

保証後に保証対象部位をリフォームした場合、該当部位が保証の免責となることを予めご理解ください。

既存住宅かし保険の保証内容等については事前に「JIO既存住宅かし保険パンフレット」をご確認のうえ、この申込みを行ってください。

●既存住宅販売事業者登録に関して

「住宅ファイル(業者売主用)」をご利用いただくためには、JIOへの事業者登録が必要です。

事業者登録料：15,000円（税別）（「JIOわが家の保険」届出事業者様は10,000円（税別））

更新料：10,000円/年（税別）

※詳細はJIOの担当者にお問い合わせください。

●建物状況調査に関して

建物検査（既存住宅かし保険適合検査）と同時に建物状況調査を利用することができます。

ご利用の際には、JIOの既存住宅販売事業者登録された宅建業者で既存住宅状況調査業務委任基本契約を交わす必要があります。契約がお済みでない事業者様は、事業者登録料20,000円（税別）、契約書貼付印紙代4,000円が必要となります。調査手数料は料金表をご確認ください。

一戸建て住宅、小規模住宅（階数3以下かつ延べ面積500㎡未満）

延べ面積	200㎡未満	200㎡以上500㎡未満
検査同時調査※（税別）	¥24,000	¥28,000
単独調査（税別）	¥42,000	¥46,000

※検査同時調査とは、建物検査（既存住宅かし保険適合検査）と同時に実施する調査をいいます。

※詳細はJIOの担当者にお問い合わせください。

●シロアリ点検及びシロアリ保証について

提供会社は日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合（以下組合）、検査は、組合に所属する各地域の担当検査会社が行います。

床下に入らしシロアリ検査を行います。また建物外周や玄関等シロアリの侵入リスク部位の確認を行います。

また、検査の結果の適合と判断された場合、引渡し後1年間、シロアリ被害に関する保証を行います。

【点検対象】

- ・建物の外部から基礎立ち上がり部分の表面が目視できること
- ・床下点検口等により、住宅全体の床下の状況を確認できること
- ・基礎立ち上がり部分に断熱材が施工されていないこと

※オプションの防蟻工事によるシロアリ5年保証をご希望の場合は、事前にご相談ください。

【保証内容】

- ・保証期間：施工完了日から5年間
- ・保証金額：500万円（免責なし）
- ・備考：建物の状況により、規定の工事が行えない場合は、保証が行えない場合があります。

●住宅ファイル活用ローンについて

住宅ファイル活用ローンは株式会社関西アーバン銀行の商品であり、当協議会では商品の紹介のみで取り次ぎ等はいりません。

お問い合わせやお申し込みは株式会社関西アーバン銀行の詳しい説明をお聞きください。ご利用には審査がありますので、審査の結果により借入れができない場合があります。

●住宅履歴について(オプション)

提携会社は日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合（以下組合）です。

本サービスは、売買後の買主さま向けのサービスです。売買後、買主さまが利用申込されることで、買主さまにて住宅履歴システム（住宅ファイル登録済）を利用することが可能です。

●個人情報について

ご記入いただいた個人情報は、当協議会及び下記関連業者が共有のうえ、価格調査、建物検査・保証、シロアリ点検・保証、住宅履歴、住宅アフター点検及びそれらに付随する業務にのみ利用し、他の目的には使用しません。申込書記入内容に変更、修正、削除等をご希望される場合は当協議会までご連絡ください。なお当協議会及び下記関連会社の個人情報保護方針等の詳細については各団体ホームページをご確認ください。

関連会社

株式会社大阪宅建サポートセンター・NPO法人住宅情報ネットワーク・不動産鑑定業者・株式会社日本住宅保証検査機構・日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合・株式会社関西アーバン銀行

●買主・売主への内容伝達について

業者様は上記記載の留意点、個人情報の取り扱いを熟知したうえで「住宅ファイル」にお申込みください。詳しい説明が必要な場合は当協議会にご確認ください。

説明不足による消費者とのトラブルについて当協議会は責任を負わないものといたします。

●協議会の責任範囲について

住宅ファイルの各種サービスは各関連業者が行いますが、苦情等のトラブルについては近畿不動産活性化協議会が窓口となります。

また当協議会において、今後、各サービスの業務過誤賠償責任保険に加入し、責任の範囲内においてご対応していく予定です。

●提供価格について

別紙、価格構成表をご覧ください。

以上