

住宅ファイル申込書(個人住宅用)

① 申込日(西暦) 20 年 月 日

別紙の「住宅ファイル注意点」、個人情報の取り扱いを確認し、同意のうえ、住宅ファイルを以下のとおり申し込みます。

② 申込者	住所	フリガナ		
	氏名	フリガナ	③	印
	TEL	()	FAX	()
	区分	<input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 買主	該当する方にチェック <input checked="" type="checkbox"/> して下さい	

④ 仲介業者	所在地	フリガナ		
	業者名	フリガナ	ご担当者	フリガナ
	TEL	()	FAX	()
	E-mail	@	携帯	()

⑤ 物件情報	物件名	フリガナ	様邸	⑥ 他のかし担保責任保険契約	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	物件住所	都府県	フリガナ		
	階数	地上 階	地下 階		
	延べ床面積	m ²	※確認申請記載面積(増築がある場合ご相談ください)		
	構造	木造	鉄骨造	RC造	SRC造

⑦ 築年数	新築時建築確認申請年月(西暦)	年	月
	1981年(昭和56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、または改修工事にて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】等の提出が必要です。		

⑧ 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検査できません
----------	---	--	------------------

⑨ 居住区分	<input type="checkbox"/> 居住中 <input type="checkbox"/> 空室	空室の場合、立会いが必要となります
--------	--	-------------------

⑩ 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面	裏面参照
--------	---	------

⑪ 検査希望日 (申込日から3日以降)	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、各検査日が同一にならない場合があります。
	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	

⑫ かし保険オプション	<input type="checkbox"/> 保険期間5年	費用 別途記載のとおり	保証金額 1000万円	保証期間 引渡しから5年
	<input type="checkbox"/> 保険期間1年	費用 別途記載のとおり	保証金額 500万円	保証期間 引渡しから1年
	<input type="checkbox"/> 保険期間1年	費用 別途記載のとおり	保証金額 1000万円	保証期間 引渡しから1年

⑬ シロアリ保証5年オプション	<input type="checkbox"/> シロアリ保証5年	費用 別途見積	保証金額 500万円(免責なし)	保証期間 施工完了日から5年
-----------------	-----------------------------------	---------	------------------	----------------

お支払について お支払いに関しましては、お申込み後3日以内のお振込みとなります。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。

調査・検査についてのご確認

●調査・検査人(業者)及び対応可能日/調査・検査所要時間

- 価格調査: 近畿不動産鑑定士協会連合会所属の不動産鑑定士(月～土曜日/2時間程度)
 建物検査: 株式会社日本住宅保証検査機構・株式会社南勝一級建築士事務所(月～土曜日/2時間程度)
 シロアリ検査: 日本長期住宅メンテナンス組合(月～土曜日/1時間程度)

●検査日程

- 検査希望日を前提に、お電話またはFAXにて検査決定日を通知いたします。
 上記の3種類の調査・検査は別々に行いますが、調整が可能な場合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(全て写しで可)

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(建築士等変更届)※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面	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 ・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)】</p>	

建物かし保険5年保証(オプション)希望の場合の必要書類

保険申込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「戸建住宅用既存住宅かし保証保険(個人間用)」	記入方法は「解説書」をご参照ください	
附近見取図(案内図)	案内図上の対象住宅に印をつけてください	
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)	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	
(昭和56年6月1日以降に建築確認を受けて建築された住宅) 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	
(昭和56年6月1日以前に建築確認を受けて建築された住宅) 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)	

該当する場合に必要な書類

■住宅引渡し前に改修工事を行う場合

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)	図面がな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)	「新耐震基準の充足を証する書類の例」⑭に該当する書類(構造耐力上主要な部分の改修がある場合に限る)	

■引渡し前リフォーム工事特約または給排水管路・引渡し前リフォーム工事特約を付帯する場合

必要書類・図面	備考	確認
引渡し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	

■昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅で、建設完了後に構造耐力上影響のある改修が行われた場合

必要書類・図面	備考	確認
改修後の住宅が構造上耐力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」⑩～⑭のいずれか	

お問い合わせは

近畿不動産活性化協議会

TEL 06-6910-0100

下記の注意点、個人情報の取り扱い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」に申込みます。

氏名

印

●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、重要事項説明書の一部・建物検査（インスペクション）・シロアリ検査の調査報告書を基に、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

別紙料金表をご確認ください。

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・調査にお伺いできません。

お申し込み後、各検査・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・調査後に、残りの検査・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。

延べ床面積が100m²を超える場合は追加料金が掛かります（別途料金表をご確認ください）。

●検査・調査について

各調査・検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・調査の点検日程に関しては、お申込み翌日の3日目を以降の日程でご希望日を記入ください。3日目を以降1週間以内の日程では、各検査、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週間目を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）と株式会社南勝一級建築事務所です。

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）の保証者は株式会社南勝一級建築事務所となります。

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（オプション）の付保ができません。また、再検査には上記の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。

●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。

床下に入居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。

【検査対象】

- ・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

【保証内容】

- ・保証期間：引渡から1年間
- ・保証内容：保証期間中にシロアリ被害が発生した場合に、当該部位のシロアリ駆除及び50万円（免責なし）までの修復費用

※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、別途の申込書を事前にご確認のうえ、お申込みください。

●かし保険指摘項目補修見積りについて

提供会社はかし保険指摘事項補修見積り会社（お申し込み後3日以内に会社名を通知）です。

建物検査（既存住宅かし保険適合検査）で指摘項目のあった部位のみ補修見積りを行います。

工事費用は別途は別途となります。見積り会社が施工する必要はなく、修繕に関する施工会社の指定もありません。

●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かせください。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

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、シロアリ検査・保証、かし保険指摘事項補修見積り、リフォーム付き住宅ローン、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・株式会社南勝一級建築士事務所・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・かし保険指摘事項補修見積り会社

●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買主・売主へ説明したうえで「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連絡ください。

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いたします。