

【重要】中古マンション 瑕疵保険の適合検査 事前連絡・準備

中古マンション瑕疵保険(まんがいち2)の調査はお部屋の専有部分だけでなく、共用部分の調査が必要となっています。特に共用部分の調査は、マンション管理組合の許可、準備が必要となりますので、予めご確認の上、**調査実施日の3日前まで**に許可の可否のご連絡と資料の送付を「フロントデスク宛」にお願いします。

※ 事前に許可が得られない、資料が揃わない場合には、瑕疵保険の調査が実施できません。

◆ 管理組合への確認

最下階(1階)の共用部分(廊下等)の進入の許可
エントランス・廊下などの共用部分の劣化調査を行います。

コンクリート圧縮強度の計測の許可

平成11年5月1日以降に建築確認を取得している建物は必要ありません

共用部分(メーターボックス、パイプスペースなどの隠ぺい部)にて、構造躯体であるコンクリートの強度の計測を行います。非破壊調査の専用機器「リバウンドハンマー」を用いて調査を行います。表面に調査痕が残ります。

屋上(屋根)の進入の許可

長期修繕計画書があり、マンション名・作成年月の記載、および過去の修繕実績により計画修繕を適切に実施している場合は必要ありません(平成20年6月国土交通省が策定した長期修繕計画標準様式別紙4-1または4-3に準ずる内容の記載)

屋上(屋根)の劣化状況の確認を行います。

◆ 管理会社への連絡

屋上の劣化状況の調査の際、入り口の扉等に施錠がされていたり、直接階段が無く、タラップ等の方法で登る場合には、管理会社へご連絡していただき、鍵や専用の脚立等の準備をお願いします。

注意事項：高所(屋上)などの作業で落下やけがの恐れがある場合は、調査することができません。また、専有部分の住戸においては、水まわりの設備では吐水・排水の動作確認、床下・天井裏の点検口があり、配管を確認する必要があります。
予め売主・不動産会社にご確認ください。現地にて、途中で調査不可となった場合にも、調査料金はご負担いただきます。予めご了承ください。

◆ 必要資料の入手

- 付近見取図(ふきんみとりず) ……必須
建物周辺も含めた図、若しくは案内図

- 仕様書(しょうしょ) ……条件によって必要
コンクリート強度の記載がある部分が必要です
コンクリート圧縮強度の計測をする際に使用しますが、無くても検査は可能です

- 平面図(へいめんず) ……必須
対象住戸の間取りのわかるもの
住棟の平面図、立面図がある場合は合わせてご送付ください

- 売買契約書 約款部分を含む全文 ……必須
申し込み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

- 検査済証(けんさずみしょう)もしくは検査済証発行証明書 ……必須
「耐震基準適合証明書」「建設住宅性能評価書」の写しや新耐震基準に適合することがわかる書類の写しでも可

- 平成11年5月1日以降の確認済証(かくにんずみしょう) ……条件によって必要
コンクリート圧縮強度の確認を行わない場合に必要

- 最新の長期修繕計画書(ちょうきしゅうぜんけいかくしょ) ……条件によって必要
屋上(屋根)の進入の許可が得られない場合に必要
平成20年6月国土交通省 策定 長期修繕計画標準様式別紙4-1または4-3に準ずる内容の記載、マンション名・作成年月の記載、および過去の修繕実績の掲載があるもの

【引き渡し前に改修工事を予定している、または改修工事中の場合】 ……条件によって必要
上記に加え、改修工事の内容がわかる図面や仕様書等、改修工事対象リストの書面もお送りください。

※図面・書類は写しで結構です

※ファックス・郵送・PDF データ等で当社までご送付ください。

※上記書類がご不明な場合、無い場合はお問い合わせください。

株式会社 さくら事務所 フロントデスク宛

〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町 29-24

桜丘リージェンシー101

TEL:03-6455-0011 FAX:03-6455-0022

frontdesk@sakurajimusyo.com