

検査のお申し込みに関しご注意いただきたい事項

「カーロポストデザインオフィス合同会社」にお申し込みいただき、誠にありがとうございます。
お申し込みいただきました住宅の検査に関しまして、お申込者様には、次の事項につきご注意いただきたく、ご確認の程よろしくお願ひ申し上げます。

建物検査について

1. 検査料のお支払

検査料は、当社所定の期日までにお支払い願ひます。お支払いのない場合、
当社はこの検査のお申し込みを取り消すこと、または当該期日以後の現場検査
を実施しないことができます。

2. 検査について

- 「カーロポストデザインオフィス合同会社」の中古物件検査は国土交通省が示す「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に則した目視を中心とした現況検査でありかつ既存住宅瑕疵担保責任保険（個人間売買）に対応する検査になります。
- 「カーロポストデザインオフィス合同会社」の検査基準に則した検査を行います。
- 検査部分は検査コースにより、構造耐力上主要な部分*1、雨水の浸入を防止する部分*2、給排水管路等の設備に関する部分*3、となります。検査実施にあたり原則として床下点検口・天井点検口が必要となります。共同住宅の場合維持修繕が長期修繕計画に基づき適切に実施されているか確認して下さい。又共有部分に対して現場検査を実施することについて管理組合の承諾を申込者側で得て下さい。この確認が不十分であることが原因で検査実施が不可能となった場合でも検査手数料は領収します。
再検査を実施する場合は、別途再検査費用が必要となります。
- 検査は検査時点での住宅の現況を示すものであり、個別の住宅の安全性や品質を保証するものではありません。
- 中古物件で、住宅金融支援機構のフラット35（S）の同時検査を希望される場合は、カーロポストデザインオフィス合同会社の検査項目にフラット35（S）の検査項目を加えて現況検査を実施しますが、あくまでも参考にして頂くものです。その後フラット35（S）への申し込みをする場合には、住宅支援機構の定める審査をする必要があります。この検査の時点で、フラット35（S）の適用を保証するものではありません。
- 中古物件かし保証検査に合格した場合には検査適合証を交付します。適合証の有効期限は3ヶ月です。有効期限内であれば、保証に加入することができます。但し、引渡日以降の保証申込はできませんのでご注意ください。
- 尚、新築物件のかし保証及び同適合証発行は行っておりません。
- 適合性を検査した住宅について、検査実施後保証開始までに検査対象部分に係る改修工事を行っている場合および雨漏り、漏水、地震等により当該住宅に変状が生じている場合は、その効力を失います。
- 当社は瑕疵や劣化について発見の可否に関わらず修補や交換の責任は負いません。但し業務に関して当社に過失がある場合は、申込金額の範囲内において賠償責任に応じます。

*1品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に定める住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組み、土台、斜材（筋かい）、方づえ、火打ち材その他これらに類するものをいいます）、床版、屋根版又は構築材（はり、けたその他これらに類するものをいいます）で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧、もしくは水圧又は地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの

*2品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に定める①住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具②雨水を排除するため住宅に設ける配水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部又は屋内にある部分

*3加入する住宅瑕疵担保責任保険法人の保証内容により、給排水管路、給排水設備、電気配線又はガス管等の検査部分が異なります。ハウスズーメンが保証引受会社となります。

3. 床下点検について

当社は床下点検（オプション）に関する検査の一部をえびす消毒又はシーアイシーに委託する場合があります。中古一戸建の場合えびす消毒又はシーアイシーは、白蟻予防のために点検実施後検査報告書に「蟻害予防お見積書」を添付する場合がありますのでご了承願ひます。見積内容にもとづく予防実施はお客様の任意判断となります。

4. 中古物件かし保険の申込み

お申込み頂きました保証対象とする住宅（以下「対象住宅」といいます）の引渡し日が決まりましたら、速やかに次の書類を添えて、当社に保険の申し込みをお願いします。引渡日以降の保証申込はできませんのでご注意ください。

《保険申込必要書類》

- 保険申込書
- 対象住宅の売買契約書（写し）
- 住宅取得者様（買主）の契約内容確認シート
- その他、当社が提出を依頼する書類
当社は、上記の書類に不備がないことを確認し、次の2点を条件に保証書を交付します。
1) 当社の現況検査等において、対象住宅が適合と判定されていること
ただし現況検査に不適合であった場合において、リフォーム工事（不適合部分の補修を含む）の施工状況検査に適合と判定後に保証書を交付します。
2) 保証料の全額をすてにお支払いいただいていること。

《個人情報取り扱い》

当社は、取得した個人情報を次のとおり取り扱います。

1. 個人情報の利用目的

- 当社の営む次の業務の実施並びに取扱商品サービス（関連会社または提携会社が取り扱う商品およびサービスを含みます）のご案内またはご提供等に利用します。
- 既存住宅瑕疵保証業務
 - 建築確認検査業務
 - 構造計算適合性判定業務
 - 住宅瑕疵担保責任保険業務
 - 住宅性能表示性能に基づく住宅性能評価業務
 - （独）住宅金融支援機構 住宅適合証明検査業務
 - その他住宅の検査または審査・評価・証明業務

2. 個人情報の第三者への提供

- 次の場合を除き、ご本人の同意なく第三者に提供しません。
- 法令に基づく場合
 - 人の生命、身体または財産保護のために必要な場合
 - 当社グループ会社（提携会社）との間で共同利用を行う場合
 - 個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内において業務委託先、住宅瑕疵担保責任保険法人、その他業界関連機関等に提出する場合等。

《反社会勢力の排除》

当社は、申込者もしくは受益者が、暴力団関係者、関係企業またはその他の反社会的勢力に該当する場合、引き受けの拒否または既に引き受けたものの取り消しをすることがあります。

《指定紛争処理機関》

瑕疵担保に加入した住宅の事故に関する保険金支払いに関して、保険人と争が生じた場合の紛争処理機関は「一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会」です。

【審査を請求するための条件】

・事故を通知した日から原則2カ月を経過していること

・保険協会審査会への申請料54,000円（消費税込）を負担すること

【連絡先】

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会審査会窓口

《管轄裁判所》

申込にもとづく契約に関する訴訟は、千葉地方裁判所を管轄裁判所とします。

《フラット35（S）適合証明書をご希望のお客様は別紙もご確認下さい》

中古住宅適合証明申請書

(フラット35・財形住宅融資)

<申請者確認事項>

- 独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」といいます。)の証券化支援事業を活用した民間金融機関の住宅ローン(以下「フラット35」といいます。)又は財形住宅融資の利用に際しては、機構の定める次の要件に該当する必要があることについて承知しており、これらの要件についてフラット35のご案内等により確認しています。
 - 機構のフラット35又は財形住宅融資ごとに適用される技術的基準に適合していること。
 - 住宅の床面積、表示登記の時期、購入価額、人の居住等についての要件に適合していること。
- 申請住宅についての適合証明は、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の瑕疵がないこと及び住宅の性能を保証するものではないことを承知しています。
- 申請住宅についての適合証明は、建築基準法への適合を証明するものではないことを承知しています。また、建築基準法に不適合な場合等は融資の対象とならないことがあることを承知しています。
- 申請者と住宅の居住者が異なる場合は、現地調査日までに居住者の了承を得ます。
- 検査途中の段階で、当該物件が要件に不適合であることが判明した場合等は、それ以降の検査が行われず、それまでの検査費用について精算することがあることを承知しています。
- 発行後の適合証明書の有効期限は、一戸建て等の場合は現地調査日から6か月間、マンションの場合は現地調査日から5年間(適合証明受理日において竣工から5年以内の場合)又は3年間(適合証明受理日において竣工から5年超の場合)であることを承知しています。
- 当該住宅の検査に伴いキズ等が生じた場合であっても、補修等を求めないことを承知し、これについて当該住宅の所有者の同意を得ています。
- フラット35Sを利用する場合は、金融機関への申込期間が定められていますので、当該申込期間内に借入申込みを行う必要があることを承知しています。
- フラット35Sを利用する場合は、フラット35Sの基準のうち、いずれか1つ以上の基準に適合することが必要であることを承知しています。

<個人情報の取扱い>

- 個人情報を利用する業務の内容及び目的
検査機関及び建築士事務所(以下「検査機関等」といいます。)は、個人情報の保護に関する法令に基づき、申請者(以下「お客さま」といいます。)から提供を受けた個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。
 - 業務内容
ア 住宅に関する検査を行い、機構のフラット35又は財形住宅融資に適用される技術的基準に適合することを証明する業務(以下「適合証明業務」といいます。)
 - イ その他これらに付随する業務
 - 利用目的
物件検査及び適合証明の申請に際して取得した個人情報は、次の目的で利用します。
 - ア 検査機関等が行う適合証明業務の実施のため(同一建築物内の他の住宅について適合証明業務を実施する場合において、個人情報のうち当該建築物全体に関する検査の結果を利用することを含みます。)
 - イ お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
 - ウ その他お客さまのお取引を適切かつ円滑に履行するため
- 機構等への個人情報の提供
検査機関等は、個人情報の保護に関する法律第(平成15年法律第57号)23条第1項各号に掲げる場合を除き、お客さまから提供を受けた個人情報を第三者に提供することはありません。ただし、個人情報の保護に関する法令に基づくお客さまの同意を得た上で、次表に示すとおり利用目的の達成に必要な範囲内で個人情報を機構等に提供することがあります。

個人情報の提供先	提供先の利用目的	提供する個人情報
機構	・適合証明業務の適切かつ円滑な実施のために必要な情報の収集等 ・機構が行う融資、フラット35(中古住宅)に関する債権の譲受け又は保険 ・保証の対象となる住宅等の審査及びその他の事務 ・住宅ローンや住宅関連の情報提供・市場調査や分析・統計の実施 ・アンケートの実施等による機構に関連する商品やサービスの研究・開発	中古住宅適合証明申請書に記載されたお客さまの属性等(氏名、住所、電話番号等)、申請に関する住宅情報(所在地、構造、面積、仕様、検査の結果等)
申請住宅について機構のフラット35(中古住宅)の融資の申込みを行う金融機関	・フラット35(中古住宅)に関する債権の譲渡又は保険・保証に関する事務	
機構と協定を締結し、適合証明業務を行う建築士事務所及び建築士の登録を実施する機関(注)(建築士事務所に物件検査及び適合証明を依頼した場合に限ります。)	・適合証明業務の適切かつ円滑な実施のために必要な情報の徴収等	

(注)登録を実施する機関とは、(一社)日本建築士事務所協会連合会及び(公社)日本建築士会連合会をいいます。