「既存住宅 瑕疵保証・保険サービス」保証の種類

保証の種類	内　　容
修補費用・損害賠償保証	瑕疵を修補するために必要な材料費、労務費、その他の直接修補に要する費用
争訟費用保証	瑕疵保証責任に関する解決のために必要となる訴訟、裁判上の和解もしくは調停または仲裁、示談に要した費用
求償権保全費用保証	事故につき被保険者が第三者に対して損害賠償その他の請求権を有する場合に、その権利の保全または行使について必要な手続きを行うために要した費用
事故調査費用保証	事故が発生したことにより住宅の修補が必要となる場合に、修補が必要な範囲、修補の方法または修補の金額を確定するために調査に要した費用
仮住まい費用保証	保証住宅の修補期間中に転居を余儀なくされた買主から請求を受けた宿泊、住居賃貸または転居に要した費用
シロアリ保証	保証対象住宅にシロアリが発生したことにより損傷が発生した場合の損害についての費用

ご利用料金表

※料金は税別です。
別途消費税がかかります。

戸　建　住　宅

保証期間		支払限度額	検査料	保証料	合　計
1年間	管路等の特約　なし	1，000万円	20，000円	40，000円	60，000円
	管路等の特約　あり	1，000万円	20，000円	50，000円	70，000円
5年間	管路等の特約　なし	1，000万円	20，000円	90，000円	110，000円
	管路等の特約　あり	1，000万円	20，000円	100，000円	120，000円

※　戸建住宅では、シロアリ損害担保特約付きのプランもお選びいただけます。
（建物検査料：35,000円　・保証料：上記保証料にプラス10,000円）

共同住宅（住戸単位検査プラン）

保証期間		支払限度額	検査料	保証料	合　計
1年間	管路特約　なし	1，000万円	20，000円	30，000円	50，000円
	管路特約　あり	1，000万円	20，000円	40，000円	60，000円
5年間	管路特約　なし	1，000万円	20，000円	80，000円	100，000円
	管路特約　あり	1，000万円	20，000円	90，000円	110，000円

※管路等の特約・・・『管路・設備担保特約』
『給排水管路担保特約』

戸　建　住　宅
共同住宅（住戸単位検査プラン）

※追加検査料・・・10，000円（検査にて指摘された箇所を補修後、再度補修箇所の検査を行う場合等に追加検査料が必要となります。）

◆あいたくサポートの「既存住宅 瑕疵保証・保険サービス」は、愛知宅建サポート（株）がアットホーム（株）と提携して運営するサービスです。

買主さま用

お客さまのお住まいのご購入に

あいたくサポートの個人間売買型
『既存住宅瑕疵保証・保険サービス』が
買ったあとの安心をプラスします。

「既存住宅 瑕疵保証・保険サービス」が
最高1,200万円※1まで保証！

1. 雨漏り
2. 建物構造上主要な部分の瑕疵
3. 管路等の特約　※2
4. シロアリ損害担保特約 ※3

※1 上記①～③については合計で1,000万円、④は別途200万円

※2 戸建住宅は「管路・設備担保特約」、共同住宅は「給排水管路担保特約」となります。

※3 シロアリ損害担保特約は、戸建住宅のみが対象となります。（対応エリア・諸条件等については、別途『シロアリ損害担保特約のご案内』をご確認ください。）

メリット1　第三者である検査事業者の検査に合格しているから安心！
アットホームが提携している専門の検査事業者が行う検査に合格している住宅なので安心です。

メリット2　引渡し後に瑕疵が発見された場合、検査事業者が保証！
住宅に瑕疵が発見された場合、検査事業者が補修費用等を保証します。

メリット3　築年の古い住宅でも条件により各種税制優遇の適用が可能！
瑕疵保証を付けることで、築年の古い物件でも各種税制優遇の適用可能物件となります。

買ったあとの安心をプラスする　あいたくサポートの『既存住宅 瑕疵保証・保険サービス』

買主さまのメリット

◆第三者である専門の検査事業者の検査に合格している物件なので安心です。
◆保証を付けることでさらに安心を得ることができます。
（保証を付けた場合、引渡し後に発見された瑕疵について、検査を行った検査事業者が保証します。）
◆築年数で税制優遇の適用外となっている物件については、保証を付けることで適用対象となります。

既存住宅瑕疵保証・保険サービスのお申込みにあたり

◎本サービスは、売買される既存住宅（中古住宅）を対象とした **検査** と **保証** *がセットになったサービスです。*

【ご留意いただく事項】

①「検査」、「保証」いずれのお申込みも「引渡し前」に完了する必要があります。（「引渡し後」にお申込みいただいても保証を付けることはできません。）

※「登録免許税（移転登記等）の軽減」において「既存住宅売買瑕疵保険」を利用する場合、瑕疵保険の「付保証明書」が引渡し以前に司法書士の手元に届いている必要がありますので、瑕疵保証（瑕疵保険）のお申込みは**「引渡し2週間前」**を目途に完了させてください。

②「検査」の有効期間内に「保証」の申込みを行ってください。

●検査の有効期間は1年です。（RC造共同住宅は2年）
●有効期間が切れている場合は、再検査を実施し合格することによって「保証」を申し込むことができます。
※再検査時の建物検査料：10，000円（税別）

※シロアリ損害担保特約は、引渡日から

保証額：200万円　保証期間：1年間

●シロアリ損害担保特約（オプション）

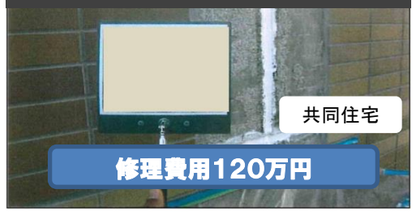
詳細は、『シロアリ損害担保特約のご案内』をご確認ください。

保証する主な場合	保証対象住宅にシロアリが発生したことにより損傷が発生した場合の損害について保証します。		
免責金額	なし	保証できない主な場合	シロアリ事故が発見された時に「生存したシロアリ」が確認されない等により、保証対象住宅の損傷全てが保証期間前に発生していたと認められる場合は保証できません。
縮小てん補割合	100%		
対象とするシロアリの種類	ヤマトシロアリおよびイエシロアリ		

事故事例　購入後にこんな瑕疵が発覚することも・・・

外壁（板金取合い部）からの雨漏り（築22年）

外壁タイル目地クラックから内部に雨水が浸入（築20年）



保 証 内 容

保証対象住宅の引渡しの日から

保証額：1,000万円　保証期間：1年間または5年間

対象となる住宅　：昭和56年6月1日以降（新耐震基準）の住宅

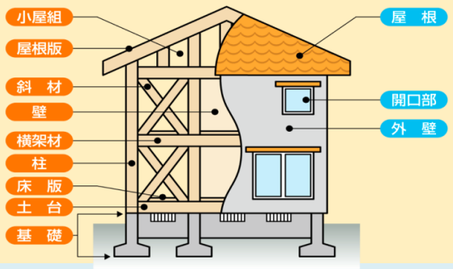
※戸建住宅の場合は、屋根裏・床下を検査するための点検口が必要です。事前にご確認ください。

●主な保証対象部分

◆柱、基礎等の構造耐力上主要な部分

木造（在来軸組工法）の戸建住宅の例

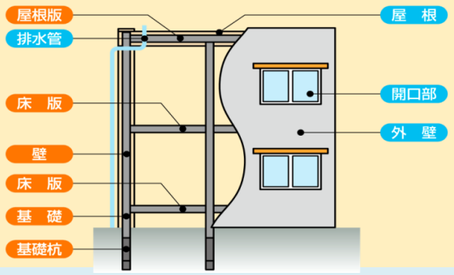
2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



◆外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造（壁式工法）の共同住宅の例

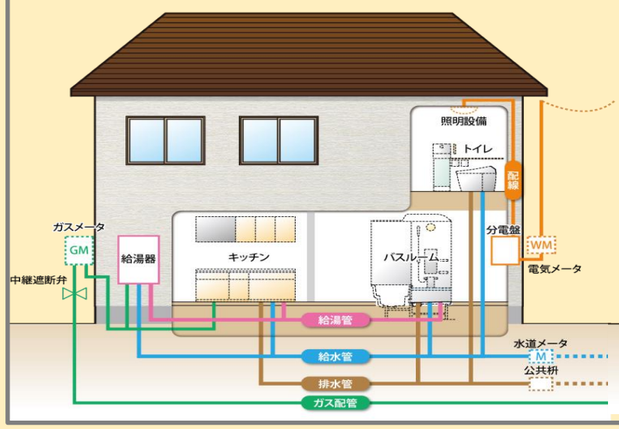
2階建ての場合の骨組（壁、床組）等の構成



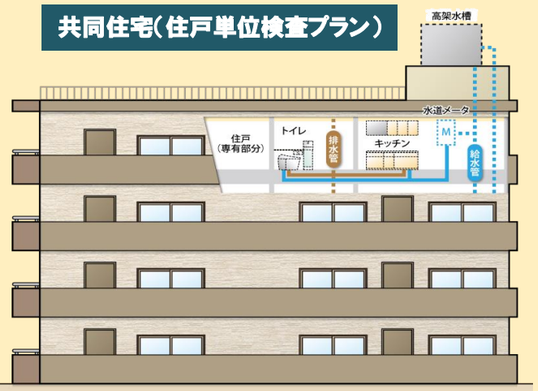
構造耐力上主要な部分
雨水の浸入を防止する部分

●管路等の特約（オプション）により拡大される保証対象部分

戸建住宅



共同住宅（住戸単位検査プラン）



※実線部分が対象です（点線部分は対象外）。

オプション

特約を付帯することにより、上記基本構造部分に加え、住宅区分に応じて左記の管路等を保証の対象に追加することができます。

特約保証料 10,000円

「税制優遇」によるメリット

「税制優遇」適用対象外の物件

耐火建築物以外（木造戸建 等）	築２０年超
耐火建築物（マンション 等）	築２５年超

加入 → ※昭和56年6月1日以降（新耐震基準）の建物 **適用対象に！**

『既存住宅瑕疵保証・保険サービス』をご利用いただき、**住宅ローン減税** ・ **登録免許税の軽減措置** 等の適用が可能となります。

さらに ・贈与税の非課税措置 ・不動産取得税の軽減措置 等も対象に！

（参考）「住宅ローン減税」や「登録免許税」において、下表の効果が期待できます！

（例）【住宅】木造戸建（非耐火建築物　築年数21年）　【売主】個人　【買主】個人
・3,000万円の住宅（建物評価額400万円）を頭金1,000万円、金利2.0%、返済期間30年で購入
・年収　450万円　会社員　4人家族（専業主婦、高校生、中学生）

制度		瑕疵保険あり	瑕疵保険なし	差額
住宅ローン減税（最大200万円）		１６０万円（10年間）	なし	１６０万円（10年間） お得
登録免許税	移転登記	1.2万円 ４００万円 × 0.3%	8万円 ４００万円 × 2%	6.8万円 お得
	抵当権設定登記	2万円 2,000万円 ×0.1%	8万円 2,000万円 ×0.4%	6万円 お得
買主負担軽減合計		－	－	172.8万円の軽減

※簡単なシミュレーションのため、金額はあくまで目安です。