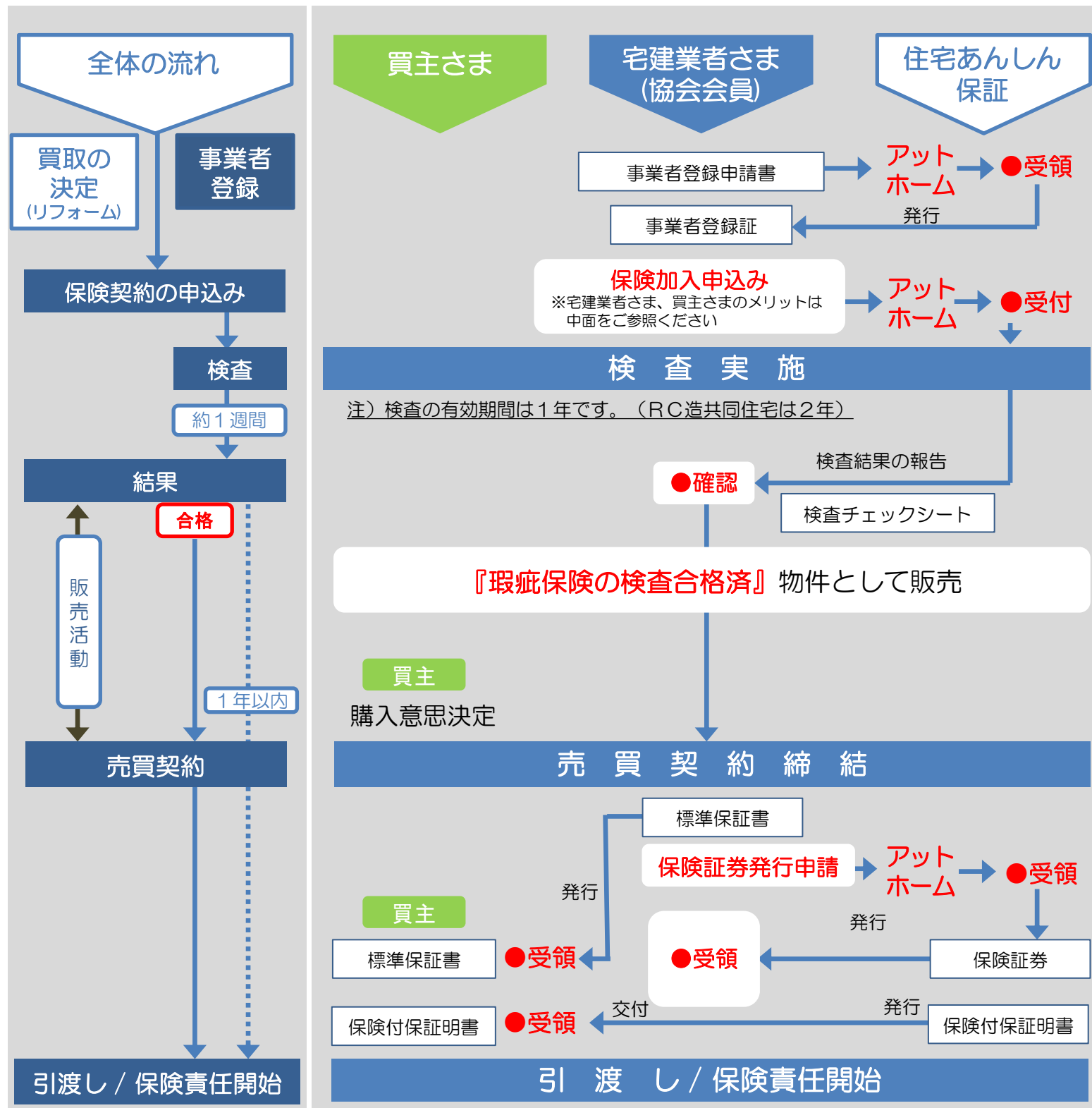


## 『既存住宅瑕疵保証・保険サービス 宅建業者売主型』の流れ



### 料金例 保険期間2年・保険金額500万円・管路等特約なしの場合

◎料金は保険期間・保険金額・延床面積・特約の有無等によって異なりますので、別途お問合せください。  
◎管路、シロアリ等の特約を付ける場合の料金については、別途お問い合わせください。

	延床面積	現場検査料(税込)	保険料(非課税)	合計
戸建住宅	100㎡以上125㎡未満	22,680円	24,390円	47,070円
共同住宅(住戸単位)	55㎡超70㎡以下(1住戸あたりの床面積)	23,090円	14,050円	37,140円

◆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。

「宅建業者さま」が売主である物件のご売却に

## 宅建業者さま向け

## 「既存住宅瑕疵保証・保険サービス」が 早期成約をサポートします

# 既存住宅の売却に 効果を発揮！

自社物件売却時の  
顧客獲得に  
効果絶大

宅建業者さまが販売する既存(中古)住宅に  
「建物検査」と「瑕疵保険」で安心をプラス！  
「既存住宅瑕疵保証・保険サービス」をアットホームで  
お申込みいただけます。

「不動産流通市場の活性化」が国の重点施策の一つに掲げられ、国土交通省が主体となり環境整備を進めています。これにより、既存住宅を取り巻く補助制度・税制が改正され、今、瑕疵保険が注目されています。そこで当社では、国土交通大臣指定の保険法人である(株)住宅あんしん保証とタイアップすることで、同社が提供している宅建業者さま向け「あんしん既存住宅売買瑕疵保険」をご提供、既存住宅の早期成約をサポートします。

メリット  
1

### 建物検査合格・保証付住宅としての安心感！

建物検査に合格、さらに瑕疵による損害が保証されることで既存住宅への不安解消につながります。

メリット  
2

### 「すまい給付金」の受給要件を充足！

「既存住宅瑕疵保証・保険サービス」に加入することで「品質」に関する受給要件を充足。さらに築年の古い物件の場合、住宅ローン減税、登録免許税の軽減等の各種税制優遇措置も受けられます。

メリット  
3

### 引渡し後に瑕疵が発見された場合の経済的負担を軽減！

物件に瑕疵が発見された場合、補修費用が保険でカバーされ、経済的負担が軽減されます。

●「すまい給付金」の概要 売主が宅建業者さまの場合のみ

制度の概要

消費税率引上げ(5%→8%)にともなう買主の負担を軽減するために収入額に応じて最大30万円の現金を給付する

給付の要件（住宅ローン利用時）

- 売主が宅建業者である ●床面積:50㎡以上 ●自らが居住するための住宅である
- 売買時の検査により品質が確認された次のいずれかの住宅
  - ①既存住宅売買瑕疵保険に加入 ②既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上)
  - ③建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用

給付額

給付額＝給付基礎額×持分割合

給付基礎額は都道府県民税によって決定する。

※所得割額・・・市区町村が発行する「課税証明書」に記載されている。

夫婦(妻収入なし)と中学生以下の子供2人の世帯が住宅取得する場合の夫の収入額の目安	収入額の目安	都道府県民税の所得割額※	給付基礎額
	425万円以下	6.89万円以下	30万円
	425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
	475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

注)神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。詳しくはすまい給付金制度のホームページ等でご確認ください。

●既存住宅 住宅ローン減税制度の主な要件

- 【主な要件】
- 自らが居住するための住宅である
  - 床面積が50㎡以上(登記簿上)
  - 所得が3,000万円以下
  - 住宅ローンの借入期間が10年以上

【既存(中古)住宅の場合】さらに築年数については①または②のいずれかの要件を満たすこと

①築年数が一定以下であること

昭和56年6月1日 以降

築25年

築20年

現在

拡がる対象

耐火建築物以外

拡がる対象

耐火建築物

②以下のいずれかの提出により現行の耐震基準に適合していることが確認された住宅であること

- a. 既存住宅売買瑕疵保険 保険付保証証明書
- b. 耐震基準適合証明書
- c. 既存住宅性能評価書（耐震等級1以上）

●住宅購入に係る税の軽減措置(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】宅建業者 【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	
すまい給付金		20万円	なし	20万円	お得
住宅ローン減税(最大400万円)		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		-	-	192.8万円の軽減	

※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。

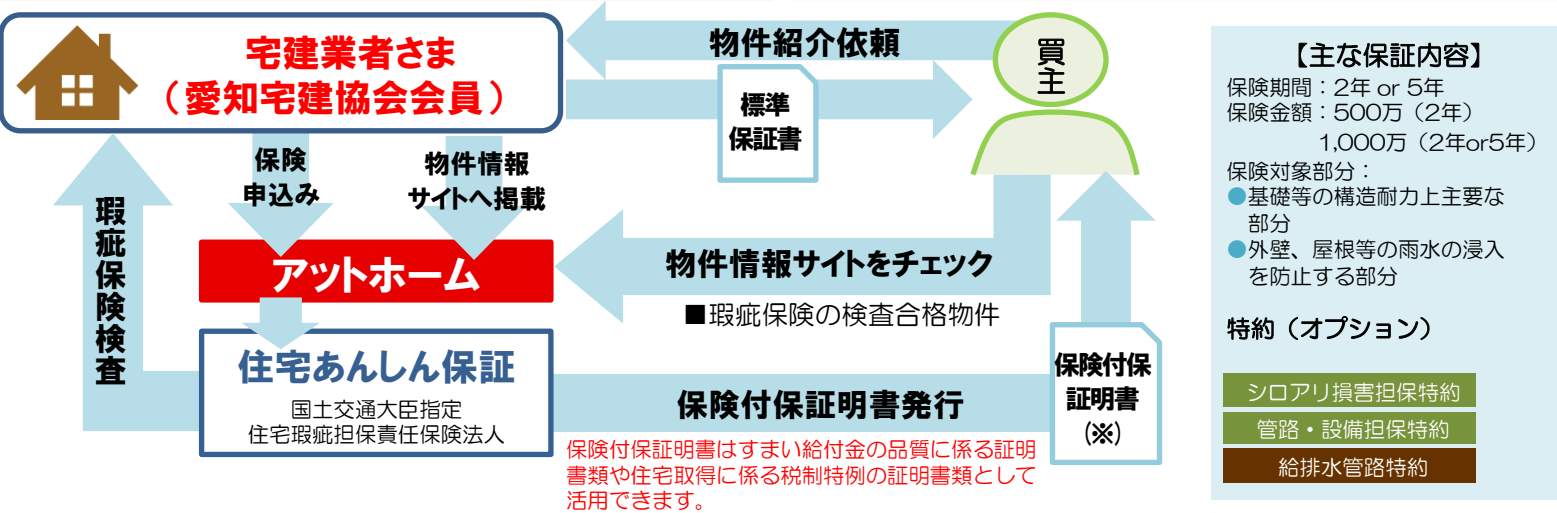
既存住宅瑕疵保証・保険サービスに加入することで、買主にとって大きな経済的メリットがあります!!

宅建業者さま(協会会員)のメリット

- ・買主に検査済み、保険付き住宅としての安心感を提供できます。
- ・競合他社との差別化が図れます。
- ・売却後の瑕疵担保責任のリスクヘッジができます。
- ・特定のキーワードを入れてアットホームで物件を公開すると特集ページでも紹介されるため、成約の機会が増加します。

買主のメリット

- ・既存(中古)住宅購入の不安を解消できます。
- ・第三者の検査に合格している、保険が付いているという安心感が得られます。
- ・「すまい給付金」を受給できます。  
※瑕疵保険に加入することで、「品質」に関する要件を充足できます。
- ・税制優遇の利用範囲が拡大します。  
※築年の古い物件に必要な「耐震基準を満たすことの証明書類」に瑕疵保険の「保険付保証証明書」が認められています。



【主な保証内容】

保険期間：2年 or 5年  
保険金額：500万（2年）  
1,000万（2年or5年）

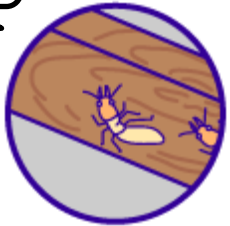
保険対象部分：

- 基礎等の構造耐力上主要な部分
- 外壁、屋根等の雨水の浸入を防止する部分

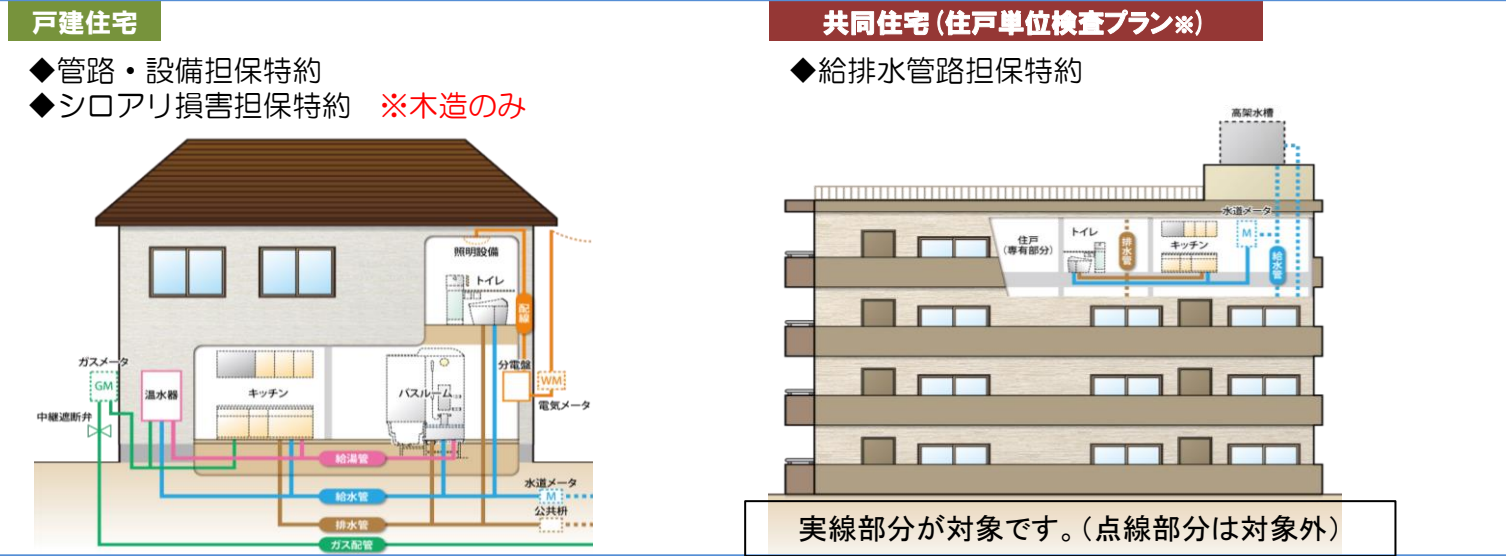
特約（オプション）

シロアリ損害担保特約
管路・設備担保特約
給排水管路特約

●シロアリ損害担保特約(オプション)の付帯により拡大される保険の支払対象部分の例

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。	保証額：200万円 保証期間：1年間	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。 
免責金額	なし	保証できない主な場合	
縮小てん補割合	100%	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。	
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		

●管路・設備等の特約(オプション)の付帯により拡大される保険の支払対象部分の例



※共同住宅における	住棟検査プラン	と	住戸単位検査プラン
住棟検査プラン	・・・住棟全体を対象とした検査を実施します。		
住戸単位検査プラン	・・・住戸単位で保険契約の申込みがなされた際の現場検査を合理化したもので、住棟全体を対象とした検査に比べて現場検査料が大幅に軽減されるプランです。		