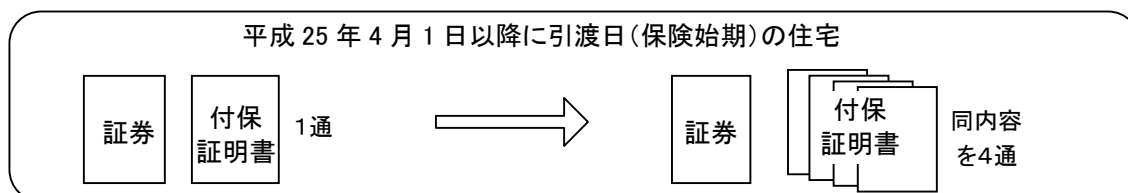


JIO 既存住宅かし保険 付保証明書に関するお知らせ

平成 25 年 5 月吉日
株式会社日本住宅保証検査機構

保険付保証明書の同封数 変更について

通常、保険付保証明書は 1 住宅につき 1 通の発行ですが、平成 25 年 4 月 1 日より、**JIO 既存住宅かし保険^{※1} に限り、4 月 1 日以降に引渡される住宅について、保険付保証明書を4通同封してお送りしております。**



今年度の税制改正により、中古住宅取得に係る減税等の適用に必要な「耐震基準の証明書類^{※2}」に、既存住宅かし保険の保険付保証明書が加わりました^{※3}。そこで、買主様が「耐震基準の証明書類」として利用する場合に備え、あらかじめ複数(4通)発行することに致しました。

※1: 既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)、既存住宅売買瑕疵保証責任保険(個人間用)、既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)、既存共同住宅戸単位売買瑕疵保証責任保険(個人間用)の4つが該当します。

※2: 「耐震基準の証明書類」は既存住宅かし保険の保険付保証明書以外にもあります(耐震基準適合証明書、建設性能評価書等)。各発行主体又は下記 [参考\(税に関するお問合せ先など\)](#) でご確認ください。

※3: 保険付保証明書を証明の書類として利用できるのは、引渡日(保険始期)が平成 25 年 4 月 1 日以降の住宅に限ります。

事業者様へ

(JIO 既存住宅かし保険契約を締結した事業者様)

保険証券が届きましたら、保険付保証明書はすべて買主様にお渡しください。

住宅の買主様へ

(H25 年 4 月 1 日以降が保険始期の既存住宅かし保険が付保された住宅の買主様)

引渡日(保険始期)が H25 年 4 月 1 日以降の住宅では、事業者様宛てに保険付保証明書を4通送付しております。事業者様からお受け取りのうえ、税の申告などで必要な際にご利用ください。

その他のご注意

- 紛失などの場合の再発行は、被保険者である事業者様を通じての発行とさせていただきます。
- 税制適用要件の詳細については、恐れ入りますが下記 [参考\(税に関するお問合せ先など\)](#) に記載したホームページや、税の申告先等にてご確認ください。
- 保険の内容については、JIO ホームページ(<http://www.jio-kensa.co.jp/>)、重要事項説明書等でご覧いただけます。保険についてご不明の点がありましたら、JIO までお問合せください。

既存住宅かし保険の保険付保証明書を耐震基準の証明書類として扱う税制(減税・軽減・特例など)

登録免許税^{※1}

不動産取得税

住宅ローン減税

贈与税非課税措置等^{※2}

長期譲渡所得課税^{※3}

※1: 登記の前に市区町村に「住宅用家屋証明書」の発行を申請するときに利用します。

※2: 住宅取得資金に係るもの

※3: 特定の居住用財産の買換えおよび交換の場合の特例

保険付保証明書のイメージ

以下の保険で共通の様式です。

- ①既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)、②既存住宅売買瑕疵保証責任保険(個人間用)、
- ③既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)、④既存共同住宅戸単位売買瑕疵保証責任保険(個人間用)

| 保険の種類 | 既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用) | | | |
|------------|-------------------------------------|--|------------|------------|
| 保険契約締結日 | 2013年3月11日 | | | |
| 住宅の所在地 | 所在地 | | | |
| | 買主 | | | |
| 住宅の買主名 | | | | |
| 保険の始期 | 証券番号 04-2013-Y-00000 | | | |
| 保険期間 | 保険対象部分 | 保険対象事由 | 保険の始期 | 保険の終期 |
| | 構造耐力上主要な部分 | 基本的な構造耐力性能等に関与しないこと | 2013年3月21日 | 2013年3月20日 |
| | 雨水の浸入を防止する部分 | 防水性能を満たさないこと | 2013年3月21日 | 2013年3月20日 |
| | 既存住宅売買瑕疵保証書に記載された給排水管等部分 | 排水管が通常有すべき性能または機能を満たさないこと | 2013年3月21日 | 2013年3月20日 |
| | 引渡前工事前チェックに記載された引渡前フォーム工事部分 | 上記工事の実施部分の総れたを範囲として、対象工事部分と事象的の事象が生ずる等、社会生活上必要とされる性能を満たさないこと | 2013年3月21日 | 2013年3月20日 |
| 保険金額 | 1000万円 | | | |
| 免責金額 | 10万円 | | | |
| 補てん割合 | 80%(ただし、被害者の損害額が買主の支払額を超過する場合は100%) | | | |
| 付替する特約事項 | 火災特約、引渡前フォーム工事特約 | | | |
| 被保険者・保険契約者 | 証券番号 A1000000 | 商号又は名称 | | |
| 住所 | | | | |

参考(税に関するお問合せ先など)

○国土交通省ホームページ(住宅税制の概要)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

○税金全般に関する情報

・ 国税庁ホームページ(トップページ)

<http://www.nta.go.jp/>

・ 財務省ホームページ(税制の概要)

http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/index.html

○不動産取得税: 保険付保住宅が所在する都道府県

○住宅用家屋証明書: 保険付保住宅が所在する市区町村

以上