







地震保険「建築年割引」の 確認資料となる 代表的な資料の ご案内



地震保険の**建築年割引(割引率10%)**の適用にあたっては、所定の確認資料のご提出が必要です。

住宅を新たに建てられた場合や住宅を購入された場合などのケースに分け、確認資料となる代表的な資料についてご案内します。



-  住宅を建てられたお客さまへのご案内…………… [1 ページへ](#)
-  住宅を購入されたお客さまへのご案内…………… [2 ページへ](#)
-  住宅を借りられたお客さまへのご案内…………… [2 ページへ](#)
-  その他の確認資料のご案内 …………… [裏表紙へ](#)

建築年割引とは…

保険の対象である建物もしくは家財を収容する建物が1981(昭和56)年6月1日以降に新築された建物で、所定の確認資料をご提出いただいた場合に地震保険に適用する割引です。

割引の適用にあたっては、公的機関等^(※)が発行する建物登記簿謄本や確認済証など所定の確認資料をご提出いただき、新築年月を確認します。

(※)国、地方公共団体、地方住宅供給公社、指定確認検査機関等

2 住宅を購入されたお客さまの確認資料の代表例

住宅を購入された場合には、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書が必ず交付されます。
また、建物購入の際に建築確認関連の書類および建物登記簿謄本などを受領している場合があります。

	発行時期	確認資料となる代表例
1	購入する際の重要事項説明	宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業者が交付した『重要事項説明書』（建築年月等の記載があるものにかぎりませう。） D
2	売買契約書の締結	— * 売買契約書は確認資料になりませう。

建物購入の際に、「① 住宅を建てられたお客さまの確認資料の代表例」に記載の建築確認済証等の書類および建物登記関連の書類を受領している場合があります。

3 住宅を借りられたお客さまの確認資料の代表例

住宅を借りられた場合には、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書が必ず交付されます。
また、大家さんや不動産仲介業者に相談することで「建物登記簿謄本」などの資料のコピーを入手できる場合もあります。

	発行時期	確認資料となる代表例
1	賃貸借契約時の重要事項説明	宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業者が交付した『重要事項説明書』（建築年月等の記載があるものにかぎりませう。） D
2	賃貸借契約書の締結	— * 賃貸借契約書は確認資料になりませう。

大家さんや不動産仲介業者に相談することで「① 住宅を建てられたお客さまの確認資料の代表例」に記載の建物登記関連などの書類のコピーを入手できる場合もあります。



以下の確認ポイントが記載されていることをご確認ください。
確認ポイントが確認できる部分のご提出をお願いします。

- ① 所在地の記載があること
- ② 1981（昭和56）年6月1日以降に新築された建物であることが確認できること
- ③ 説明者である宅地建物取引士または宅地建物取引主任者の記名・捺印があること

➔ 確認資料見本

D 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書

重要事項説明書【宅地建物の売買・交換用】
【国土法、国土取引法、宅建業法適用】

平成 年 月 日

売主（譲渡人） 様 買主（譲受人） 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条、同法第35条の2に基づき、次の通り説明します。この内容は重要であるから、十分理解されるよう説明いたします。
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の欄の□印にV印をつけた記載事項が「重要事項」について該当する説明です。V印のない□印、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

A	B
商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所 所在地・TEL	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所 所在地・TEL
大前 () 第 号 大前 () 第 号	大前 () 第 号 大前 () 第 号
免許証番号 知事 () 第 号	免許証番号 知事 () 第 号
発給年月日 平成 年 月 日	発給年月日 平成 年 月 日
姓名 知事 第 号	姓名 知事 第 号
登録番号 知事 第 号	登録番号 知事 第 号
業務に就任する 事務所 所在地 TEL	業務に就任する 事務所 所在地 TEL
売買の□印、主・□代、理・□議、介／ 交換の□印、主、□代、理・□議、介	売買の□印、主・□代、理・□議、介／ 交換の□印、主、□代、理・□議、介
宅地建物取引業法第35条の2第1項第1号 の「特定事項」を記載する欄 ※「特定事項」全項目を記載する場合は「特定事項」欄に「○」を記入してください。	宅地建物取引業法第35条の2第1項第1号 の「特定事項」を記載する欄 ※「特定事項」全項目を記載する場合は「特定事項」欄に「○」を記入してください。
1. 売主（交換の資金の出資者） 住所、氏名 登録名義人と□同じ □異なる	1. 売主（交換の資金の出資者） 住所、氏名 登録名義人と□同じ □異なる

見本

2. 不動産の概要

所在地	用途	登記簿面積	実測面積	権利の種類
①	□宅地、□畑、□田、□山林、□雑種地、□空地	㎡	㎡	□所有権 □地上権 □賃借権
②	□宅地、□畑、□田、□山林、□雑種地、□空地	㎡	㎡	□所有権 □地上権 □賃借権
③	□宅地、□畑、□田、□山林、□雑種地、□空地	㎡	㎡	□所有権 □地上権 □賃借権
計		㎡	㎡	
合計		㎡	㎡	
□仮借地	□仮借地面積	㎡		
□貸借地予定地	□貸借地予定地面積	㎡		
契約対象の 地積の確定	□公簿面積による □実測面積による、一実測、□実測、□実測、□実測、□実測			
土地に関する 測量	□確定測量 □（□昭和、□平成）年 月 日付 □測量日までに測量予定 □測量済 □（□昭和、□平成）年 月 日付 □測量日までに測量済 □測量済（測量所有権立会い、□済、□済済、 □測量済あり、□測量済なし）			※ 確定測量は、測量所有権の取得が完了した後に、測量所有権立会いによる測量が行われます。
備考				

① 所在の記載があること

② 新築 □昭和、□平成 年 月 日 □増築、□改築、□昭和、□平成 年 月 日

見本

4 その他の確認資料の代表例

前記①～③の資料がお客さまの手元にない場合でも、公的機関等から入手できる確認資料があります。

分類	入手先	確認資料となる代表例
建物登記簿謄本関係	登記所(法務局)	『登記事項証明書』 *インターネットを利用して取得することもできます。
建築確認書関係	市区町村	『建築確認申請(計画通知)台帳記載証明』 『建築確認証明書(建築物確認証明書)』
固定資産税関係	市区町村	固定資産税の『課税明細書』
公営住宅関係	地方公共団体	地方公共団体のホームページなどに掲載されている 『公営住宅一覧』



確認ポイント

以下の確認ポイントが記載されていることをご確認ください。
確認ポイントが確認できる部分のご提出をお願いします。

- ① 所在地の記載があること
- ② 1981(昭和56)年6月1日以降に新築された建物であることが確認できること
- ③ 公的機関等が発行もしくは受領・処理したことが確認できること

参考 建築年割引以外の地震保険割引

地震保険には建築年割引以外にも以下の割引がございます。適用にあたっては適用条件を満たす所定の確認資料をご提出いただきます。詳細は取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。

(地震保険割引は、重複しての適用はできません。)

割引名称(割引率)	割引の適用条件	確認資料となる代表例
免震建築物割引 (50%)	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく免震建築物である場合	●「住宅性能評価書」 ●「共用部分検査・評価シート」 ●フラット35Sに関する「適合証明書」 ●「現金取得者向け新築対象住宅証明書」
耐震等級割引 (10%・30%) ・50%)	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に基づく耐震等級を有している場合	●長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査適合証」 ●「住宅性能証明書」 ●以下①と②の2つの書類のセット(①のみの場合、耐震等級割引(10%または30%)が適用されます。) ①「認定通知書」など長期優良住宅の認定書類 ②「設計内容説明書」など『免震建築物であること』または『耐震等級』が確認できる書類 ●「耐震性能評価書」(耐震等級割引の場合にかぎります。)
耐震診断割引 (10%)	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法(昭和56年6月1日施行)における耐震基準を満たす場合	●耐震診断の結果により、国土交通省の定める基準に適合することを地方公共団体、建築士などが証明した書類 ●耐震診断または耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書

●このチラシは地震保険割引のうち建築年割引の確認資料についての概要を説明したものです。地震保険割引の詳細は取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。



SOMPO ホールディングス
損害保険ジャパン日本興亜株式会社

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1
Tel:03-3349-3111
<公式ウェブサイト> <http://www.sjnk.co.jp/>

お問い合わせ先