

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

1

住宅を建てられたお客さまの確認資料の代表例

住宅を建てられた場合、建築確認関連の書類および建物登記簿謄本の書類などが確認資料の代表的な例としてあげられます。

新築までの一連の流れから、それぞれの時期に発行される資料についてご案内します。

	発行時期	確認資料となる代表例
1	建築計画 (建築確認)	『確認申請書(建築物)』 (公的機関等の受領印もしくは処理印が確認できるものにかぎります。) 『建築確認書(確認済証・確認通知書)』 A
2	建築工事 (中間検査)	『中間検査申請書』 (公的機関等の受領印もしくは処理印が確認できるものにかぎります。) 『中間検査合格証』
3	工事完了 (完了検査)	『完了検査申請書』 (公的機関等の受領印もしくは処理印が確認できるものにかぎります。) 『検査済証』 B
4	建物の新築の登記	『建物登記簿謄本』 C 『登記事項証明書』 法務局の発行の『受付のお知らせ』 法務局の発行の『登記完了証』 『建物登記済権利証』 * 登記申請書の副本に「登記済」の印を捺印したものです。

1～4以外にも新築後の固定資産税関連の書類(『家屋所在証明書』など)や公的機関等が発行した書類、公的機関等へ届け出た書類(公的機関等の受領印もしくは処理印が確認できるものにかぎります。)などで確認資料となる場合があります。



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

⇒ 確認資料見本

A 建築確認書(確認済証・確認通知書)

第三号様式(第二条、第三条関係)

確認通知書(建築物)

確認ポイント② → 確認番号 第 号
確認年月日 平成 年 月 日

確認ポイント③ → 建築主 氏名 印

下記による確認申請書に記載の計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は同法第8条に關する条項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので、通知します。

記

1. 申請年月日 平成 年 月 日

2. 建築場所 確認ポイント①

3. 建築物又はその部分の概要

4. 建築物の名称

5. 工事種別 新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

6. 延べ面積 申請部分 申請以外の部分 合計

7. 主たる建築物の構造 確認ポイント②

8. 主たる建築物の階数 階

9. 備考

(注意) この通知書は、大切に保存しておいてください。

見本

B 検査済証

建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証

第 号
平成 年 月 日

確認ポイント③ → 建築主 氏名 印

下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は同法第8条に關する条項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを認めます。

記

1. 建築確認番号 第 号

2. 建築年月日 平成 年 月 日

3. 建築場所、設置場所又は築造場所 確認ポイント①

4. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

5. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

6. 検査員氏名 氏名 印

(注意) この証は、確認通知書とともに提出してください。

見本

C 建物登記簿謄本

(示表の物建たる主) 部 題 表

確認ポイント③ → 所在地 1

確認ポイント① → 建築主 氏名 印

確認ポイント② → 建築年月日 平成 年 月 日

見本

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。

1	発行時期	確認資料となる代表例
	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。）D
2	売買契約の締結	不動産の売買の際に、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『不動産売買契約書』（建築年月等の記載があるものにかぎりませ。）

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。

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。

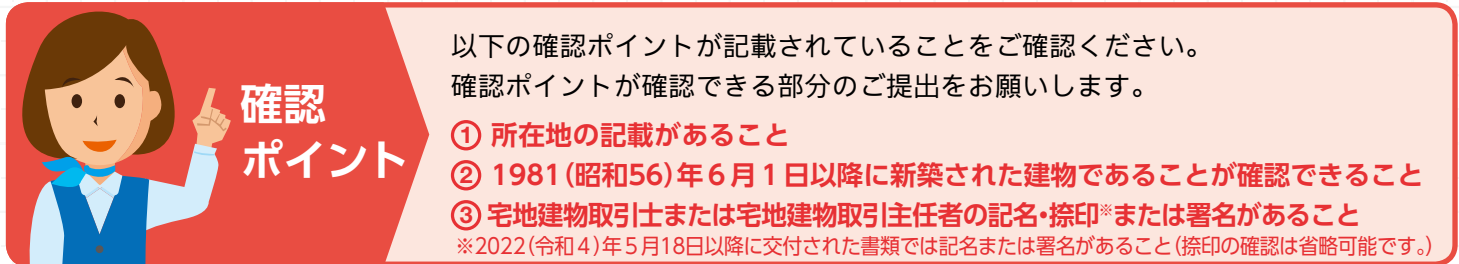
3 住宅を借りられたお客さまの確認資料の代表例

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す。）D
2	賃貸借契約の 締結	不動産の賃貸の際に、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『賃貸住宅契約書』（建築年月等の記載があるものにかぎります。）

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。

大家さんや不動産仲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 宅地建物取引士または宅地建物取引主任者の記名・捺印※または署名があること
※2022(令和4)年5月18日以降に交付された書類では記名または署名があること(捺印の確認は省略可能です。)

→ 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

建築事項領明書【土地建物の買入・売却用】

(口土地、口土地付建物、口借地権付建物)

平成 年 月 日

売主（譲渡人）	姓	買主（譲受人）	姓
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り、かつ開示されるよう刻印いたします。 本書書には、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口欄にV印を付した事項の下に必ず記載について該当する説明です。V印のない口欄、又は口欄で記載した説明等は、関係ないことを示します。			

A				B			
宅地建物主たる事務所所在地・TEL	商号又は名称 代表者の氏名 印	印	宅地建物主たる事務所所在地・TEL	商号又は名称 代表者の氏名 印	印		
免許証番号	大抵 () 第 号		免許証番号	大抵 () 第 号			
知事			知事				
免許年月日	平成 年 月 日		免許年月日	平成 年 月 日			
知事			知事				
氏名	印		氏名	印			
登録番号	知事 第 号		登録番号	知事 第 号			
業種に従事する事務所			業種に従事する事務所				
事務所所在地 TEL			事務所所在地 TEL				

確認ポイント③

取引内容	売渡の口売主・口代埋・口貸介 交換の口当事者・口代埋・口貸介	売渡の口売主・口代埋・口貸介 交換の口当事者・口代埋・口貸介
宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	住居法人 全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区本町2丁目5番3号	
所在地を本都府の名称及び所在地	住居法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部「東京」支部 東京都千代田区丸の内1丁目1番15号	

1. 売主（交換の義務を負う人）

住所・氏名	外 名（合計 名）
登録名義人と 口 同じ 口異なる	

見本

2. 不動産の概要等

No.	所在地	地番	項目	登記簿記載	実測面積	権利関係
①	所在地	地番	口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
②			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
③			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権

外 単（別紙）		登記簿面積合計		
合計	筆	実測面積合計		㎡
口留置地		口留置地筆数		㎡
口留置地予定地		口留置地予定地筆数		㎡
口留置地の地籍の確定		口公簿面積による 口実測面積による	一実測・口済・口未済（実測済算：口有・口無）	
口確定測量日	口（口昭和・口平成） 年 月 日	口実測測量日	口（口昭和・口平成） 年 月 日	
口測量日までに測量予定	口（口昭和・口平成） 年 月 日	口測量日までに測量予定	口（口昭和・口平成） 年 月 日	
口測量日までに測量予定	口（口昭和・口平成） 年 月 日	口測量日までに測量予定	口（口昭和・口平成） 年 月 日	
口その他		口その他		

確認ポイント①

No.	所在地	地番	項目	登記簿記載	実測面積	権利関係
①	所在地	地番	口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
②			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
③			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権

確認ポイント②

No.	所在地	地番	項目	登記簿記載	実測面積	権利関係
①	所在地	地番	口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
②			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権
③			口宅地、口借地、口借地 口山林、口雑種地、 口	㎡	㎡	口所有権 口地上権 口賃借権

見本

[illegible]

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	市区町村等の地方公共団体	『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」 ●長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査適合証」または「長期使用構造等である旨の確認書」
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	●「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までお問い合わせください。



損害保険ジャパン株式会社

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1
<連絡先> <https://www.sompo-japan.co.jp/contact/>

SOMPOグループの一員です。

お問い合わせ先



ライフクラフト株式会社

〒132-0011
東京都江戸川区瑞江2-6-1 パールスカイビル7F
TEL : 03-5879-8839 / FAX : 03-5879-8188
ホームページ : <https://lifecraft.co.jp/>