

延長保証保険 (メンテナンスコース)

重要事項説明書

(2023年7月20日以降の申込み用)



住 宅 瑕 疵 担 保 責 任 保 険 法 人

株式会社 ハウスジーメン

保険契約の重要な事項が記載されています

この保険は、住宅瑕疵担保履行法に基づいて保険法人として指定を受けたハウスメーカーが、新築から10年が経過したタイミング、およびその後の各10年が経過するタイミングでメンテナンス工事を行い、当社所定の保証約定書に基づいて住宅所有者に延長保証を提供する住宅事業者を対象に提供するものです。

本書には、保険の内容のうち重要なものを記載していますので、書面の提供を受けた場合は当社が交付する「保険証券」と一緒に保管してください。

本書は、保険の全ての内容を記載するものではありません。詳細は「約款集」で確認してください。

本書の内容に不明な点がありましたら、保険取次店や当社にお問い合わせください。

重 要

- **必ず内容を確認してください。（住宅所有者は事故発生時など必要に応じて確認してください。）**
- **主な免責事項など、関係者にとって不利益な情報が記載された部分を十分にご確認ください。**

住宅事業者は、「保険概要説明書」を使用して、住宅所有者に延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者に関わる部分を説明し、「契約内容確認シート」に記名押印を取り付け、保険の申込時に提出してください。

ご案内

- 保険の申込みをポータルサイトで受け付ける場合は、「本書」をweb上で表示して重要事項説明とします。入力フォームの確認欄にチェックを付けて、内容を確認したことを申告してください。
- 保険の申込みを郵送で受け付ける場合は、「本書」の送付をもって重要事項説明とします。申込時に内容を確認したことを申告してください。

「本書」では、次の各法律の名称を略称で使用します。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律……（略称） 住宅瑕疵担保履行法
住宅の品質確保の促進等に関する法律……………（略称） 品確法

■ 瑕疵担保責任とは

2020年4月1日に施行された改正民法では、「内容の明確化」の一環として「瑕疵」という表現をやめ、請負人や売主に法律上義務付けられる「瑕疵担保責任」について、判例による解釈を明確化するかたちで「契約不適合責任」に変更しました。

一方、品確法と住宅瑕疵担保履行法では、名称の定着等を踏まえて「瑕疵担保責任」や「瑕疵担保責任保険」という表現を引き続き使用しており、対象とする責任の範囲についても変更はありません。

具体的には、同時に改正された改正品確法では「種類または品質について契約の内容に適合しない状態」として「瑕疵」を、新築住宅の供給者が負う構造耐力上主要な部分等に対する担保の責任として「瑕疵担保責任」をそれぞれ定義し、改正住宅瑕疵担保履行法でも、品確法で定義した「瑕疵」や「瑕疵担保責任」の表現を引き続き使用しています。

重要事項説明書

保険契約の概要

1. 商品の名称

延長保証保険 メンテナンスコース

(メンテナンス工事の実施を前提とする住宅瑕疵延長保証保険の略称です)

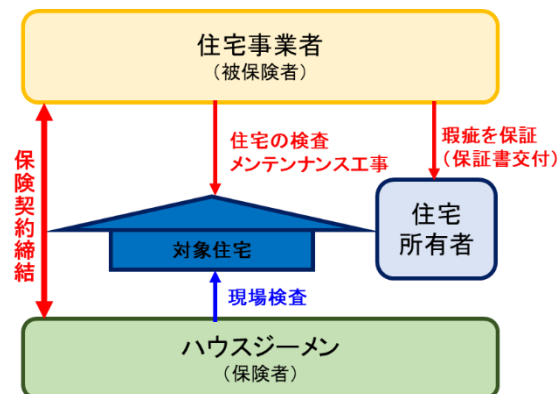
2. 保険契約の概要

(1) 保険の概要

この保険は、**新築後最初の引渡しから10年、およびその後の各10年間を経過する住宅について、メンテナンス工事を行い、住宅所有者に保証を提供する住宅事業者**が加入するものです。

(2) 保険の対象となる住宅

この保険を利用できるのは、**築浅住宅と継続加入住宅**に限ります。住宅の規模による引受制限はありませんが、**共同住宅の場合は住棟単位での加入が必須**となり、住戸ごとに個別に加入することはできません。この保険では、次の住宅を築浅住宅と継続加入住宅として扱います。



築浅住宅	築浅住宅	新築後最初の引渡しから20年以内の住宅
	準築浅住宅	新築後最初の引渡しから20年を過ぎて25年以内の住宅のうち、過去15年以内に適切なメンテナンス工事を実施しているもの
継続加入住宅		延長保証保険に加入中の住宅とその満了から5年以内の住宅

[補足]

- メンテナンス工事は、構造耐力上主要な部分等の性能の維持等を目的とした工事となります。
- 区分所有される分譲マンションでは、個々の住戸のオーナーではなく、管理組合を住宅所有者として扱います。
- 増築など新築後に構造耐力性能に影響のある改修を実施している場合は、申込時に現行の耐震基準を満たしていることが確認できることが必要です。
- 適切なメンテナンス工事は、この保険で新築後最初の引渡しから15年超の住宅に実施を求める必須工事と同等以上の工事となります。
- 継続加入住宅における延長保証保険には、検査コースの延長保証保険を含みます。

(3) 推奨工事と必須工事

この保険の利用には、**住宅の構造耐力上主要な部分等(特に雨水の浸入を防止する部分)の性能を維持するための工事(メンテナンス工事)が必要です**。延長保証の前提として**住宅の部位、使用している部材や仕上げ材に応じた適切なメンテナンス工事が必要です**。

新築後最初の引渡しから15年以内の住宅には推奨工事を、15年超の住宅には必須工事を設けており、15年超の住宅でこの保険を利用するには、**原則として必須工事の実施が必要**となります。

当社で推奨工事や必須工事として挙げている部位と工事は、住宅のうち主だった部位に対するものとなります。築年数や採用している工法等に応じて必要とされる対応は適切に実施するようお願いします。

○ 新築後最初の引渡しから15年以内の住宅に対する推奨工事

仕上材の耐用年数の経過が必ず雨漏れに直結する訳ではないこともあり、**外部シーリングの劣化が進み、肉やせ等が生じている場合の処置を除いて必須とはせず推奨とし、実施する工事の内容は住宅事業者の判断に任せること**としています。

外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	肉やせ等が生じている場合の処置は必須
外壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁仕上げの場合
勾配屋根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	塗装が必要な屋根材の場合
バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む

<工事の選定における注意事項>

新築後最初の引渡しから 15 年以内の住宅については、推奨工事として、実施する工事については住宅事業者の判断に任せていますが、後掲のとおりメンテナンスを実施しなかった部位の経年劣化に起因する事故は免責となりますので、住宅の形状や工法、使用している部材や仕上げ材の仕様に応じて適切なメンテナンス工事を実施する必要があります。

○ 新築後最初の引渡しから 15 年超の住宅に対する必須工事

■ 通常の延長保証における必須工事

新築後最初の引渡しから 15 年超の住宅については、基本的な防水性能の維持の観点のほか、経年により仕上材に色褪せが生じていくため、美観の観点も踏まえ、**次の工事の実施を必須**としています。

外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	
外壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁仕上げの場合
勾配屋根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	塗装が必要な屋根材の場合
バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む

<必須工事の例外に関する取扱い>

必須工事の設定は、使用している部材の性質に応じた対応を行うことを妨げるものではなく、長期の耐用年数を有する部材や仕上げを使用している場合は、部材に応じた対応を行うことで構いません。また、外壁材や屋根材の交換など、より上位のメンテナンスを行うことを妨げるものでもありません。

■ 周期的に必要となる必須工事

勾配屋根で外壁材にサイディングやモルタルを使用している場合は、**新築後最初の引渡しから 35 年以上過ぎた最初の申込みのタイミングで防水紙の新設を含む外壁材と屋根材の再施工を必須**としています。以降 35 年以上間隔が空いた最初の申込みで、同様の処置が必要となります。

外部シーリング	下記に伴う措置	
外壁	防水紙の新設を含む外壁材の再施工	カバー工法を含む
勾配屋根	下葺き材の新設を含む屋根材の再施工	カバー工法を含む
バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む

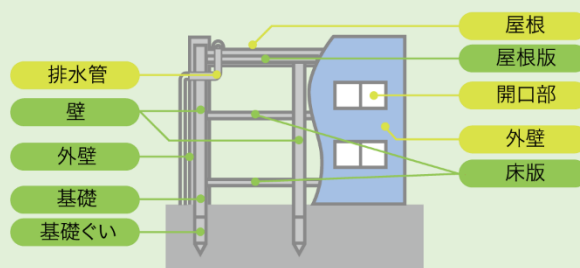
保険の対象となる構造耐力上主要な部分等

木造軸組工法の木造住宅の場合



構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分

鉄筋コンクリート造の住宅の場合

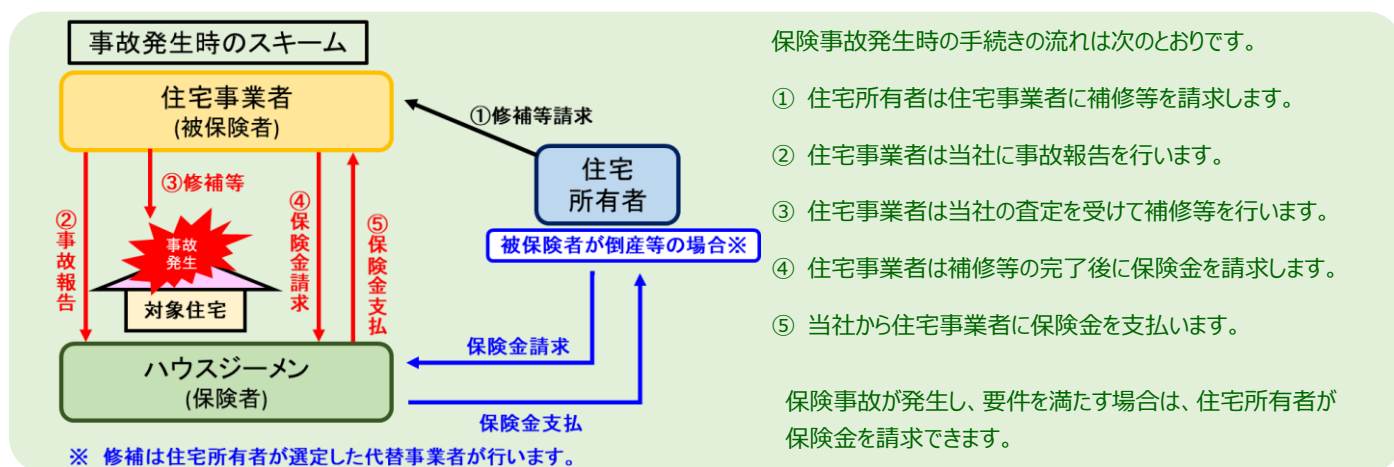


構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分

3. 保険金の支払の対象となる範囲

(1) 保険金をお支払いする場合

保険金をお支払いする場合 (保険事故)	住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵に起因して次の事由が生じた場合（保険事故）に、被保険者である住宅事業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払います。 ○ 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合 ○ 雨水の浸入を防止する部分が基本的な防水性能を満たさない場合
住宅所有者の直接請求	次の場合は、住宅事業者が責任を負担すべき範囲で住宅所有者が保険金を請求できます。 ○ 事故の発生時に住宅事業者が倒産している場合 ○ 事故の発生後、相当の期間を経過しても住宅事業者が修補等を行わない場合



(2) お支払する保険金の範囲

直接修補費用	材料費や労務費等の住宅を原状回復させるために直接必要となる費用
争訟費用	保険事故に関する紛争を解決するために行う訴訟や和解、調停、仲裁、示談に必要な費用
権利保全費用	被保険者が保険事故に関して第三者に有する損害賠償等の請求権を保全するための費用
調査費用	事故を補修するために、事故の状況や発生部位、補修範囲、方法等を確認するための費用
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が補修期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居に必要な費用

4. 主な免責事由（保険金をお支払いできない主な場合）

(1) 故意・重過失により生じた損害

次の方の故意や重大な過失を原因とする損害には保険金を支払いません。

- 被保険者である住宅事業者やその下請負人
- 被保証者である住宅所有者

(注) 当社の延長保証検査基準とメンテナンス工事設計施工基準の重大かつ明白な違反は重大な過失として取り扱います。

(2) 外来の事由等により生じた損害

外来の事由や天変地異	○ 洪水、台風、暴風、暴風雨、たつ巻、豪雨等の自然災害 ○ 火災、落雷、爆発、航空機の落下等の外来の事由 ○ 地震や噴火、これらに起因する津波
経年劣化等	○ 虫食いはたはねずみ食い、住宅の性質による結露 ○ 瑕疵によらない住宅の自然の消耗(経年劣化)、さび、かび、腐敗、変色等の事象
植物や小動物	○ 植物の根等の成長や小動物の害
不適切な維持管理等	○ 住宅の著しく不適切な使用や維持管理

(3) 家財への波及損害等

- 住宅以外の家財が壊れたことによる損害
- 住宅や家財が使用できなくなったことによる損害

(4) 検査適合後の工事の瑕疵に起因する損害

検査適合後の工事の瑕疵	現場検査の適合後に行われた工事（修補を含む）の瑕疵
-------------	---------------------------

(注) 現場検査適合後の工事は、通常は上記のとおり免責となりますが、当社の現場検査を受けることで保険の対象とできる取扱いがあります。

(5) 不注意等により把握されなかった事象

知りながら告げなかった事象	住宅所有者が知っていながら住宅事業者に告げなかった瑕疵や不具合事象
不注意で把握されなかった事象	住宅所有者や管理会社、住宅事業者の不注意が原因で把握されなかった住宅の瑕疵や不具合事象に起因する事象

■ 住宅の経年劣化(自然の消耗等)について

- 住宅には築年数や環境等に応じた経年劣化が生じますが、経年劣化は瑕疵ではありません。使用している部材の耐用年数や一般的なメンテナンスの周期を踏まえてメンテナンス工事を実施してください。
- 当社が行う現場検査では、目視できる範囲に生じているコーキングの破断、雨染み等の顕在化した不具合事象の有無を確認しますが、経年劣化が生じていないなど、住宅のコンディションの評価は行いません。

5. 主な特約およびその概要

保険契約に適用された特約は「**保険証券**」や「**保険付保証明書**」で確認できます。

その他リフォーム危険の担保に関する特約	メンテナンス工事と一緒に内装リフォームや設備リフォームを行う場合に、保険事故に「 工事の実施部分が通常必要とされる性能を満たさない場合 」を追加する特約です。この特約の保険責任期間(担保期間)は 1年間 または 2年間 です。保険事故となる事象の例は、本書末尾の「不具合事象」に記載しています。
対象住宅の転売に係る特約(転売特約)	保険期間中に住宅が売却された場合に、住宅の買主に保証を引き継ぐことができる特約です。この特約は保険加入時に付帯しなくても、引継ぎの手続きの際に追加できます。
故意・重過失損害担保特約	通常は免責となる故意等を原因とする損害や、告知義務違反を理由として保険金が支払われない損害について、住宅所有者の直接請求の場合に限り、保険金を支払う特約です。この特約は住宅所有者が宅建業者の場合は付帯できません。
保険料等の支払に関する特約	保険料等の支払猶予を認める場合に付帯する特約です。支払期日や保険料の支払いがされなかった場合の取扱いについて規定しています。

6. 保険期間

10年間

保険期間は、メンテナンス工事を10年満了日より前に完了する場合は10年満了日の翌日から、10年満了日以降に完了する場合は現場検査の適合日から開始します。

- (注) 1. 事故が現場検査の適合日から10年満了日の間に発生し、工事の瑕疵を原因として新築瑕疵保険等で免責となる場合は、保険の開始前ですが、その事故を保険事故として扱います。
2. 新築後最初の引渡しから15年経過前に現場検査に適合した場合は、住宅事業者の希望により、保険の終了日を10年満了日の翌日から保険が開始する場合と同日とすることができます。
3. メンテナンス工事を10年満了日の2年以上前に行う場合は、保険は現場検査の適合日から開始します。

10年満了日は、住宅と保険の利用時期に応じて次のとおりです。

築 浅 住 宅	初回の延長保証で利用	新築瑕疵保険の加入住宅は 新築瑕疵保険の満了日 上記以外の住宅は 新築後最初の引渡し日から10年を経過する日
	2回目の延長保証で利用	1回目の延長保証の満了日
継続加入住宅	共通	前契約の満了日

(注) 前契約には、検査コースの延長保証保険を含みます。

7. 保険契約の引受条件

(1) 保険金額・限度額

○ 保険契約における支払限度額

1000万円

2000万円と3000万円のオプション保険金額も選択できます。共同住宅の支払限度額は住棟単位で適用します。

○ 一事故ごとの支払限度額

次の費用については、一事故につき次の金額の範囲内で実額を限度とします。

調 査 費 用	直接修補費用の 10% （最低10万円で上限50万円）
仮住まい・転居費用	50万円

○ 当社が引き受ける延長保証保険の支払限度額

同一年度

全引受住宅限度額

同一年度に引き受けた延長保証保険を合算して **30億円**

(2) 1事故あたりの免責金額と縮小てん補

免責金額と縮小てん補部分は、保険金の請求者が負担します。住宅所有者の直接請求の場合は縮小てん補を適用せず、免責金額のみ適用します。

免 責 金 額	10万円	縮 小 て ん 補	80%
---------	-------------	-----------	------------

■ 被保険者請求の場合の支払保険金の計算方法

（保険の対象となる損害の額－免責金額（10万円）） × 縮小てん補（80%）
+ 調査費用 + 仮住まい・転居費用

注 意 喚 起 情 報

1. 事故が発生した場合の手続き

住宅事業者	○ 住宅所有者から雨漏れ等の連絡を受けた場合は、状況を確認のうえ、当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。 ○ 保険事故の解決のために、当社が住宅事業者に代わって住宅所有者と交渉を行うサービスはありません。保険事故が発生した場合は自身で住宅所有者との交渉や調整を行ってください。 ○ 当社の承認を受ける前に修補を行った場合は、瑕疵があることや必要な補修の内容が確認できず、保険金をお支払いできないことがあります。
住宅所有者	○ 雨漏れ等を発見した場合は速やかに住宅事業者に連絡してください。住宅事業者から連絡を受け、保険事故に該当する可能性がある場合は住宅事業者から事故報告書の提出を受けます。 ○ 直接請求の要件に該当する場合は当社に連絡してください。保険事故に該当する可能性がある場合は事故報告書を提出していただきます。この場合、補修を行う代替事業者は住宅所有者が手配します。

2. 住宅所有者による保険金の直接請求の取扱い

次のいずれかの場合は、**住宅事業者が責任を負担すべき範囲で住宅所有者が当社に保険金を請求**できます。この場合、争訟費用と権利保全費用は支払いの対象となりません。住宅事業者が補修を行うことが原則となりますので、後者の場合は、補修を断られたからといって直ちに保険金を請求できる訳ではありませんのでご注意ください。

- 事故が発生時に住宅事業者が倒産している場合
- 事故の発生後、相当の期間を経過しても住宅事業者が修補等を行わない場合

3. 故意または重過失の場合における取扱い

故意・重過失損害担保特約を付帯した保険契約では、住宅所有者の直接請求の場合に限り、**次の事由により保険金が支払われない損害(故意重過失損害)**に対しても保険金を支払います。

- 住宅事業者等の故意や重大な過失を原因とする損害
- 住宅事業者に告知義務違反がある場合

取扱いの注意点は次のとおりです。

- 住宅所有者の故意・重過失を原因とする場合や、告知義務違反を知っていた場合は支払対象となりません。
- 保険金の支払額は、当社が故意重過失損害に関して支払いを受ける再保険金の額を限度とします。

保険金の請求手続きにおける留意事項

- 保険事故の原因(瑕疵があること)は**請求者が究明して当社に提示**する必要があります(直接請求の場合も同様です)。保険金の支払いにあたり、瑕疵の有無や補修範囲の妥当性の確認のために当社から現地に調査員を派遣することがありますが、当社が主体となって瑕疵の有無等を確認することはありません。
- 支払対象となる直接修補費用は、**保険事故を原状回復するために直接必要となる費用**に限られます。仕様変更によるグレードアップや、被害が生じていない部分に対する予防保全的な工事のために必要となる費用は保険の対象となりません。
- 直接請求の場合は、ハウズジメンが補修業者を斡旋するサービスはありません。**住宅所有者自身で補修を行う代替事業者を手配**していただく必要があります。

4. 個人情報の取扱い

当社の営む業務の実施やサービス（関連会社が取り扱う商品およびサービスを含む）の案内等を目的に利用します。

当社は、次の場合を除き、本人の同意なく第三者に提供しません。

- ・法令に基づく場合や、人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合

- ・当社グループ会社との間で共同利用を行う場合
 - ・利用目的の達成に必要な範囲内で業務委託先や再保険引受先等に提供する場合 など
- 詳細については、当社ホームページ（ <https://www.house-gmen.com> ）をご参照ください。
- プライバシーポリシーは右の二次元バーコードから確認いただけます。



5. 保険事故発生時の写真の利用

当社は、保険金請求手続きで取得した事故発生部位等の写真について、**事故削減を目的とした資料や、研修資料の作成等のために利用**することがあります。この場合、関係者や住宅が第三者から特定できない方法で写真を利用します。

6. ハウスジメメン破綻時の取扱い

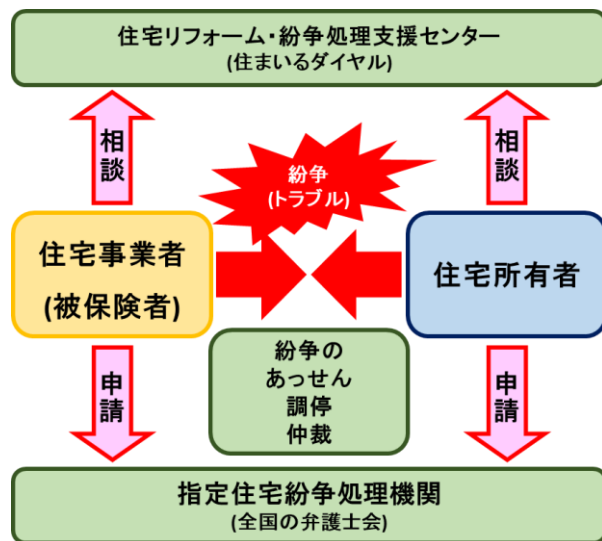
経営の破綻等により当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社との間で締結した保険契約は国土交通大臣の指定を受けた保険法人に引き継がれます。

7. 保険証券と保険付保証明書

当社は、契約締結後に「**保険証券**」と「**保険付保証明書**」を発行します。「保険付保証明書」は住宅事業者から住宅所有者に提供してください。これらの書類には保険の契約内容が記載されていますので、保険期間中は破棄せず保管してください。（web証券を選択している場合は、保険証券はポータルサイト内で保管されます）

8. 紛争処理等に関する事項

住宅事業者と住宅所有者の間で延長保証に関するトラブルが発生した場合は、次のサービスを利用できます。



(1) 電話相談

住まいのダイヤルを利用して、一級建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。

通常窓口（ナビダイヤル）	0570-016-100	受付時間 平日 10：00-17：00
--------------	---------------------	----------------------------

(2) 専門家相談

弁護士と一級建築士に対面で相談できる**事前予約制のサービス**を利用できます。（相談時間は1時間で原則無料）

(3) 裁判外の紛争解決手続き

■ 住宅事業者と住宅所有者との間の紛争処理

住宅紛争審査会(指定住宅紛争処理機関)による裁判外の紛争解決手続き（ADR）を利用できます。紛争解決手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択でき、手数料は 10,000 円(消費税非課税)です。

紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・住宅紛争審査会から意見の照会があった場合は、意見書を提出します。
- ・住宅紛争審査会が必要と認める場合は、利害関係人として紛争解決手続きに参加します。
- ・紛争解決手続きで成立した和解の結果を尊重します。また、当社が利害関係人として紛争解決手続きに参加した場合は、特段の事情がない限り提示された和解案等を受け入れます。

■当社との間の保険金の支払いに関する紛争処理

住宅所有者が直接請求に対する当社の査定を受け入れられない場合は、住宅紛争審査会に当社を相手方とする紛争解決手続きを提起することができます。利用するための手数料は上記と同様です。

紛争解決手続きに対する当社の対応

- ・特段の事情がない限り、住宅紛争審査会から提示された和解案等を受け入れます。

9. 保険協会審査会への審査請求

住宅事業者が保険事故に対する当社の査定を受け入れられない場合は、**住宅瑕疵担保責任保険協会に審査を請求**できます。審査を請求するためには次の要件を満たし、手数料として 50,000 円(消費税別途)を支払う必要があります。

- 当社に保険事故の連絡をした日から原則 2 ヶ月以上経過していること
- 請求者が当社に提出した個人情報を含む情報を審査会に提供することに同意すること

住宅瑕疵担保責任保険協会 審査会窓口	03-3580-0338	受付時間 平日 9:00~17:00
--------------------	--------------	-----------------------

10. この保険契約に関する相談・苦情・連絡窓口

受付センター(お問合せ全般・保険事故の受付)	03-5408-8486	受付時間 平日 9:00~17:00
お客様相談室(相談、苦情)	03-5408-6088	
夜間休日受付窓口 (お客様相談や保険事故の一報受付)	0120-516-335	受付時間 平日 18:00~翌朝 9:00 土日祝日 24 時間

住宅事業者を確認いただきたい事項

1. 告知および通知等の義務

(1) 保険契約の申込時における注意事項（申込書の記載に関する注意事項）

住宅事業者には、**申込時に当社に重要な事項を申し出る義務(告知義務)**があります。申込書や提出書類に事実と異なる事項を記載したことが保険事故の発生時等に発覚したような場合には、保険金をお支払いできないことがあります。虚偽記載が確認された場合は、当社から保険契約を解除することができます。

(2) 保険契約締結後における注意事項

住宅事業者には、**申込後に次の事由が生じた場合に当社に通知する義務(通知義務)**があります。通知がない場合は保険金を支払えないことがあります。変更により危険が増加する場合は、当社から保険契約を解除することができます。

- 補償内容の重複する保険契約を締結しようとする場合や、存在することを知った場合
- 申込書や提出書類の記載事項を変更しようとする場合や、変更が生じたことを知った場合

2. 保険料等およびお支払方法

(1) 保険料等について

保険料等は**保険料と現場検査料の合計**です。住宅の種類や延べ床面積等に応じて異なります。

- 保険料は非課税です。
- 現場検査料には、別途消費税が加算されます。

(2) 保険料等の支払方法

指定口座への振込みの方法で全額を期日までにお支払いください。期日は**保険の申込受理月の翌月末**となり、**振込手数料は振込者が負担**します。期日までに保険料等が支払われない場合は、当社から申込みを取り消すことができます。

住宅事業者が当社の与信基準を満たさない場合は、**保険証券は期日に関わらず保険料等の支払後の発行**となるため、発行をお急ぎの場合は期日に関わらず、請求書受領後の速やかなお支払いをお願いしています。当社が口座振替で保険料等を支払うことを認める場合の取扱いは次のとおりです。

振替日は**申込受理月の翌々月5日（休日の場合は翌営業日）**です。事前に振替に必要な残高を用意してください。

- 振替日に振替ができなかった場合は、別途指定する期日までに振込みにより支払いいただきます。
- 口座振替に対する領収書は発行しません。

(3) 最終検査日の変更等による現場検査料の取扱いについて

最終検査日の変更等により現場検査料が変更となる場合は、**生じた差額を精算**します。

3. 保険の申込手続きについて

(1) 住宅事業者による住宅の現況確認

■ 住宅の現況確認

住宅事業者は、着工前に住宅に雨漏れやひび割れ(クラック)、床の傾斜といった**顕在化した不具合事象が生じていないか**を確認し、**確認結果を報告書の形式で当社に提出**します。

確 認 の 目 線	確認は当社の「 延長保証現況検査基準（準用する「既存住宅検査基準」を含む） 」に従って行います。この保険では既存住宅検査基準では不具合事象に至らない、 シーリング材の亀裂やひび割れ、欠損、肉やせについても不具合事象に該当し、その部分に対する増し打ちや打替えによる是正が必要 となります。
不 具 合 事 象 の 扱 い	不具合事象が確認された場合は メンテナンス工事の際に是正 しなければ保険に加入できません。是正状況は工事完了後に実施する現場検査で確認します。 外壁のシーリングに肉やせ等以外の不具合事象が発見された場合は是正は、不具合事象が発見された壁面の全体 に対して行います。
有 効 期 間	確認結果の有効期間は 1年間 です。

■ 共同住宅における住戸内の確認

戸建住宅は居室内に立ち入っての確認が必須となりますが、**分譲マンションや賃貸利用されている共同住宅**の場合は、住戸に立ち入っての確認は行わず、**住宅所有者や管理組合、管理会社から構造に応じて指定する住戸内に雨漏れ等の不具合事象が発生していないかの確認**を行い、発生状況を**申込時に申告**します。

RC 造	最上階の住戸	木造・鉄骨造	住棟内の全ての住戸
------	--------	--------	-----------

■ 点検口からの確認

戸建住宅では、**現況確認時に床下と小屋裏の現況の確認を点検口から覗き込んで行う**必要があります。例外に該当する場合を除き、点検口からの確認を行わないと保険に加入できません。

必要となる点検口	確 認 内 容	例 外
床 下 点 検 口	点 検 口 からの 床 下 の 確 認	土間床にしているなど床下にスペースがない住宅
小屋裏点検口	点 検 口 からの 小 屋 裏 の 確 認	勾配天井などの小屋裏がない住宅

(2) 住宅所有者に対する保証と保険の概要説明

「**保険概要説明書**」を使用して住宅所有者に**延長保証の概要と保険の内容のうち住宅所有者に関わる部分を説明**してください。説明後、「**契約内容確認シート**」に**住宅所有者の記名押印をいただき、申込時に当社に提出**してください。

- ・延長保証と保険の概要説明には、ハウスジューメンのホームページで公開している概要説明動画を利用できます。
- ・概要説明動画には、「保険概要説明書」右上の二次元バーコードからスマートフォン等で直接アクセスできます。

(3) 現場検査

当社は**工事完了後**に現場検査を行い、**住宅の現況と工事の施工状況**を確認します。適合しない場合は保険に加入できません。現場検査のうち住宅の現況の確認の内容は住宅事業者による住宅の現況確認と全く同じです。

検 査 特 例	住宅事業者による住宅の現況確認が次のいずれかに該当する場合は、 現場検査の一部(住宅の現況の確認部分)を省略 できます。なお、委託に基づく検査特例を利用するためには、当社への事前申請が必要です。 ○ 既存住宅状況調査技術者の資格者が実施している場合(所属は問いません) ○ 当社の現場検査に関する委託契約を締結している検査機関や個人検査員に委託している場合 ○ 当社の登録検査会社に委託している場合
工事内容による追加現場検査	構造材や防水紙を新設・撤去・交換する場合は、そのうちのいずれかの工事の完了時にも現場検査を行い、施工状況を確認します。
リモート検査	検査特例を利用した場合の工事完了後に行う現場検査は、住宅事業者が一定の要件を満たす場合は、 実地検査ではなく現地の担当者がスマートフォンで撮影する映像を、web 会議システムを通じて現場検査員がリアルタイムで確認して行うリモート検査 とすることができます。
検 査 基 準	住宅の現況は「 延長保証現況検査基準(準用する「既存住宅検査基準」を含む) 」に、施工状況は「 メンテナンス工事設計・施工基準(準用する「リフォーム工事設計施工基準」を含む) 」にそれぞれ従って確認します。

現場検査について

現場検査は申込者からの検査委託に基づいて行うものではなく、当社がこの保険を引き受けるために行うもので、**その結果は当社に帰属**します。そのほか、現場検査の留意点は以下のとおりです。

- 現場検査は、**住宅の現況と工事の施工部分に顕在化している問題がないか確認**することを目的とするものです。検査に適合したことをもって、瑕疵がないことや施工品質を保証するものではありません。
- 現場検査のうち、**大規模共同住宅の現況の確認と、メンテナンス工事の施工状況の確認は抜き取り検査**です。住宅全体や施工部分の全数を確認するものではありません。
- 現場検査では、**安全に移動できる場所から目視や計測ができる範囲で確認**を行います。足場や屋根に上っての確認や、屋上のうち危険が生じる場所からの確認は行いません。
- 現場検査の実施には**申込者の立会が必要**です。立会者不在で実施することはできません。

(4) 保険証券の発行

○ 保険証券の発行

当社は、(3)の現場検査への適合後に「保険証券」を発行します。住宅事業者が与信基準を満たさない場合は、支払期日に関わらず「保険証券」は保険料等の支払後の発行となるため、保険証券の発行をお急ぎの場合は、支払期日に関わらず、請求書受領後の速やかな支払いをお願いします。

○ 保険付保証明書の住宅所有者への交付

「保険証券」と合わせて「保険付保証明書」を発行しますので、住宅事業者から住宅所有者に提供してください。

○ web証券の取扱い

保険証券を「web発行」としている場合は、「保険証券」と「保険付保証明書」はweb証券としてポータルサイト上で発行します。住宅事業者は保険期間中いつでもポータルサイトから保険証券を閲覧できます。「保険付保証明書」は次のいずれかの形式で住宅所有者に提供してください

- ◆ ポータルサイトから印刷した書面
- ◆ ダウンロードした電子ファイル(PDF)

4. その他

(1) 当社による申込みの取消し

次の場合は、当社から保険の申込みを取り消すことができます。この場合、保険料と未実施の現場検査料を返戻します。この際所定の事務手数料を申し受けます。

保険料の支払いがされない場合	保険料が支払期日までに支払われず、猶予期限を過ぎても支払いがされない場合
現場検査に適合しない場合	申込みから6ヶ月を経過しても現場検査に適合しない場合

(2) 保険証券発行後の条件変更

事前に住宅所有者の同意を得ないで条件の変更や解約をすることはできません。

(3) 保険契約の無効について

この保険は、法律上無効となる場合のほか、保険契約の締結に関して詐欺等の行為があった場合は無効となります。保険契約の無効が当社の帰責によらない場合は領収した保険料のうち次の金額を返戻します。ただし、住宅事業者等の詐欺による無効の場合は、保険料は返戻しません。

保険料から事務手数料を差し引いた金額のうち、当社が無効の事実を知った日以降の保険期間（1年単位）に対応する金額

(4) 保険期間中に住宅が売却された場合の取扱いについて

○ 転得者への保証の提供

転売特約が付帯している場合は、保険期間中に住宅所有者が住宅を売却した場合に、被保険者である住宅事業者が所定の手続きを行うことで、住宅を買い受ける方（転得者）に対して、住宅所有者に対する保証と同内容の保証を提供することができます。特約は売却が発生したタイミングで中途付帯することもできます。

○ 転得者に保証を提供するにあたっての留意事項

- 転得者への保証の提供は任意であり、保険契約上義務付けられている訳ではありません。
- 転得の手続き後も、保険金支払時の自己負担部分は被保険者である住宅事業者の負担となります。
- 宅建業者が転得者となる場合でも保証の提供は可能です。
- 更に住宅が転売された場合は、次の転得者にも保証の提供が可能ですが、都度の手続きが必要です。
- 転得者が住宅を手放した場合は転得者への保証と保険契約上の権利は消滅します。

○ 売却発生時の手続きについて

「保険付保証明書(転得者用)交付申請書」に「転得住宅に関する保証書(社印の押印の有無は問いません)」を添付して行い、当社は申請を受けて「転得者用の保険付保証明書」を発行します。転売特約が付帯されていない場合は同時に特約を中途付帯します。

(5) 満期返戻金・契約者配当金

この保険には、満期返戻金・契約者配当金はありません。

(6) クーリングオフ

この保険は事業のための保険であり、クーリングオフ（契約申込みの撤回）の対象とはなりません。

別 表 「不具合事象」

リフォーム工事を実施した部分		事 象
コンクリート工事	玄関土間、犬走り、はテラス等の 構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下や、ひび割れ、不陸、隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	著しいそりや、すきま、割れ、たわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁、天井等のボード・表装工事部分	仕上材に著しい剥離や、変形、ひび割れ、変質、浮き、すきま、しみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付部分	建具や建具枠に著しい変形や、亀裂、破損、開閉不良、がたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床、天井等の 左官や、吹付け、タイル工事の対象部分	モルタル、プラスター、しっくい、タイル等の仕上部分や目地部分に、著しい剥離や、亀裂、破損、変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上部分	著しい白化や、白垂化、はがれ、亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれや、浮き、変形、破損、排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事部分	タイル目地の亀裂、破損、防水層の破断や、水廻り部分との接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床、天井裏等の断熱工事の対象部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床、天井裏等の防露工事の対象部分	適切な換気状態での水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露が生じること
電気工事	配管・配線工事の対象部分	破損や作動不良が生じること
	コンセント・スイッチの取付部分	作動不良が生じること
給水、給湯、 温水暖房工事	配管工事の対象部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
	蛇口、水栓、トラップの取付部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
	厨房・衛生器具の取付部分	破損や、水漏れ、排水不良、作動不良が生じること
排水工事	配管工事の対象部分	排水不良や水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事の対象部分	破損や、水漏れ、作動不良が生じること
ガス工事	配管工事の対象部分	破損や、ガス漏れ、作動不良が生じること
	ガス栓の取付部分	
雑工事	小屋裏、軒裏、床下換気孔の設置部分	脱落や、破損、作動不良が生じること



株式会社 ハウスジューメン

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

国土交通大臣登録 住宅性能評価機関

住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第 2 新橋ビル

©2023 株式会社ハウスジューメン