



既存住宅かし保険（宅建業者販売）

重 要 事 項 説 明 書

(2023年10月3日以降の申込み用)



住 宅 瑕 痕 担 保 責 任 保 険 法 人
株式会社 ハウスジーク

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ジーメンが買取再販業務を営む宅建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、印刷版の提供を受けている場合は保険契約の締結後は「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

- 必ず内容をご確認ください。(買主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。

宅建業者は「保険概要説明書」を使用して、住宅の買主に提供する保証の概要と保険の内容のうち買主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、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、本紙をw e b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、本紙の送付をもって重要事項の説明とします。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

既存住宅かし保険（宅建業者販売）

（既存住宅販売瑕疵担保責任保険（宅建業者）の略称です）

2. 保険契約の概要

(1) 保険の概要

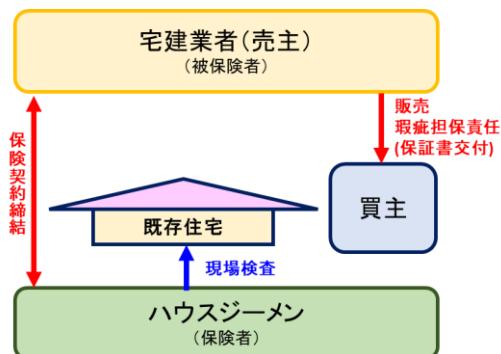
販売する既存住宅の買主に構造耐力上主要な部分等の瑕疵保証を提供する買取再販業者（宅建業者）が加入するものです。

(2) 保険の対象となる住宅

この保険を利用できるのは、1981年6月以降に建築確認を受けた新耐震住宅のうち、居住実績の有無を問わず、新築工事の完了から1年が経過したものとなります。

[補足]

- 1981年5月以前に建築確認を受けた旧耐震住宅がこの保険を利用するには、耐震改修を行うなど現行の耐震基準に適合している必要があります。
- 新築後に構造耐力性能に影響のある改修を実施した新耐震住宅がこの保険を利用するには、申込時に現行の耐震基準に適合している必要があります。



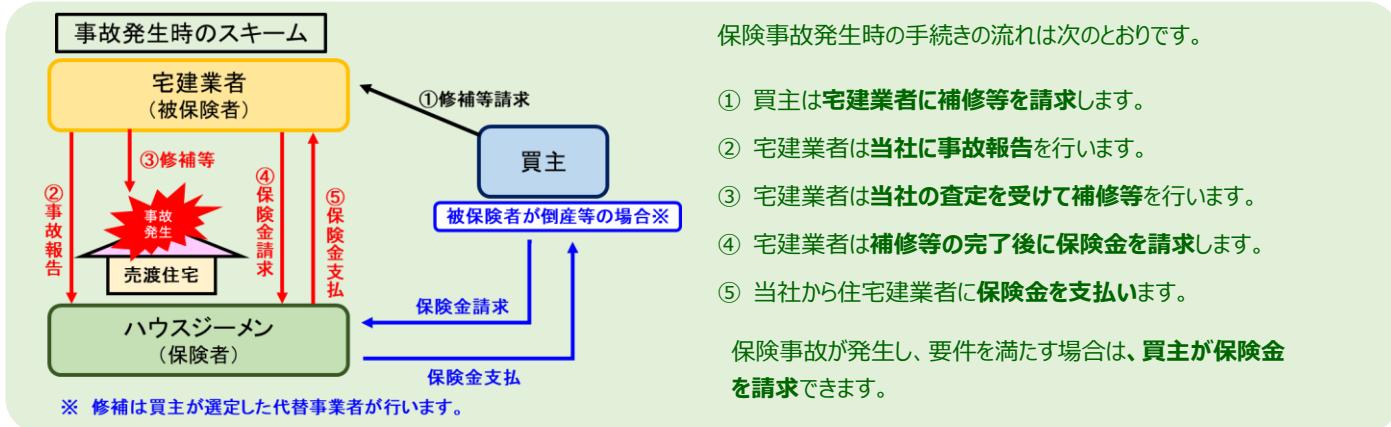
(3) この保険における各種定義

小規模住宅	階数3以下で延べ床面積500m ² 未満の住宅が該当し、小規模住宅に該当する共同住宅を小規模共同住宅といいます。
大規模住宅	階数4以上の住宅と、階数3以下で延べ床面積が500m ² 以上の住宅が該当し、大規模住宅に該当する共同住宅を大規模共同住宅といいます。
住棟契約	共同住宅の複数住戸の販売を対象とする保険契約です。付帯できる特約と現場検査の取扱いが戸単位契約と異なります。
戸単位契約	RC造とSRC造、鉄骨造の共同住宅の1住戸の販売を対象とする保険契約です。付帯できる特約と現場検査の取扱いが複数住戸を対象とする申込みと異なります。

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(保険事故)

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、被保険者である宅建業者が実施する修補等の費用を対象に保険金を支払いします。 <ul style="list-style-type: none">○ 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
買主の直接請求	次の場合は、宅建業者が瑕疵担保責任を負担すべき範囲で買主が保険金を請求できます。 <ul style="list-style-type: none">○ 事故の発生時に宅建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宅建業者が修補等を行わない場合



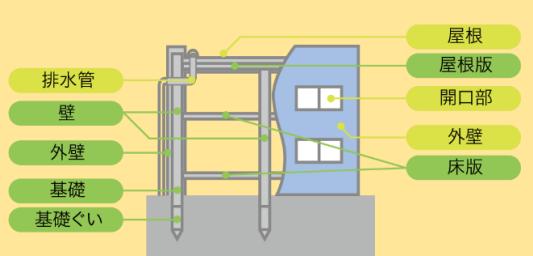
保険の対象となる構造耐力上主要な部分等

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

(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、示談に必要となる費用
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	事故を修復するために、事故の状況や発生部位、修復範囲、方法等を確認するための費用
仮住まい・転居費用	住宅の居住者が修復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となる費用

(注) 共同住宅の共用部分に生じた損害に対する保険金は、「仮住まい・転居費用」を除き、住棟全体の専有部分(規約共用部分や店舗等の施設部分を含みます)の面積に対する付保部分の面積の割合に応じた額となります。

3. 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**故意または重大な過失によって生じた損害**には保険金を支払いません

- 被保険者である宅建業者
- リフォーム工事の請負人やその下請負人
- 被保証者である買主

(2) 外来の事由等により生じた損害

外 来 の 事 由 や 天 变 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、爆発等の外来的な事由 地震または噴火、これらに起因する津波
地 盤 沈 下 等	土地の沈下、隆起、土砂崩れ等の事象 土地造成工事の瑕疵
経 年 劣 化 等	虫食いまたはねずみ食い、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
住 宅 の 仕 様	住宅の工法に伴い通常に生じる雨水の浸入、たわみ等の事象
不 適 切 な 維 持 管 理	住宅の著しく不適切な使用や維持管理

(3) 住宅以外の財物に生じた損害

- 住宅以外の家財が壊したことによる損害
- 住宅や家財が使用できなかつことによる損害

(4) 宅建業者が責任を負わない瑕疵に起因する損害

買 主 に 起 因 す る 瑕 痕	不適当と指摘を受けたうえで買主が採用した設計施工や資材の瑕疵
現 場 檢 査 適 合 後 の 工 事 の 瑕 痕	現場検査の適合後に行われた工事の瑕疵(保険事故の補修工事を含みます)

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(自然の消耗等)が生じますが、一般的に瑕疵に該当しません。過去のメンテナンスの実績が確認できない住宅の再販を行う場合は十分にご留意ください。
- 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ティングの破断や雨染み等の不具合事象がないことを確認しますが、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。

4. 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。

給 排 水 管 路 の 担 保 に 関 す る 特 約	保険事故に「給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合」を追加します。共同住宅向けに、他住戸に波及した保険事故を保険の対象とする他住戸波及損害型の特約も用意しています。なお、戸単位契約では管理組合が管理する管路は保険の対象となりません。
給 排 水 管 路 等 の 担 保 に 関 す る 特 約	保険事故に次の事由を追加します。なお、この特約は戸単位契約には付帯できません。 ○ 給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさない場合 ○ 給排水設備、電気設備またはガス設備の機能が失われた場合
引 渡 前 リ フ ォ ー ム 工 事 に 関 す る 特 約	保険事故に「引渡前に実施したリフォーム工事の対象部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合」を追加します。この特約の保険責任期間は1年間と2年間から選択できます。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。 ⇒この特約が付帯した保険契約を「引渡前リフォームタイプ」といいます。
故 意・重 過 失 損 害 担 保 特 約	通常は免責となる故意等により生じた損害や、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、買主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、買主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。支払期日や保険料等の支払いがされなかった場合の取扱いを規定しています。

5. 保険期間

住宅の引渡日から**5年間**または**2年間**

6. 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

1000万円または**500万円/戸**

保険期間を**5年間**とした場合は**1000万円のみ選択**できます。また、共同住宅は住棟あたり**10億円**を限度とします。

○ 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 / 棟	直接修補費用の10%	最低 10万円 で、 上限は戸建住宅 50万円 、共同住宅 200万円
仮住まい・転居費用/戸	50万円	

○ 当社が引き受ける保険契約単位の限度額

同一年度
全引受住宅限度額

同一年度に当社が引き受けた既存住宅かし保険（個人間売買）と既存住宅かし保険（宅建業者販売）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割合

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。買主の直接請求の場合は**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

宅建業者	<ul style="list-style-type: none">○ 買主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、当社が宅建業者に代わって買主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分で買主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、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。
買 主	<ul style="list-style-type: none">○ 雨漏れ等を発見した場合は速やかに宅建業者に連絡してください。宅建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宅建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買主が手配します。

2. 買主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、**宅建業者が瑕疵担保責任を負担すべき範囲で買主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。宅建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留意ください。

- 事故が発生時に宅建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宅建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、買主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。

- 宅建業者等の故意や重大な過失を原因とする損害
- 宅建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。

- 買主の故意・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できません。
- 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、ハウスジーメンが補修業者を斡旋するサービスはありません、**買主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、**事故の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**することができます。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. ハウスジーメン破綻時の取扱い

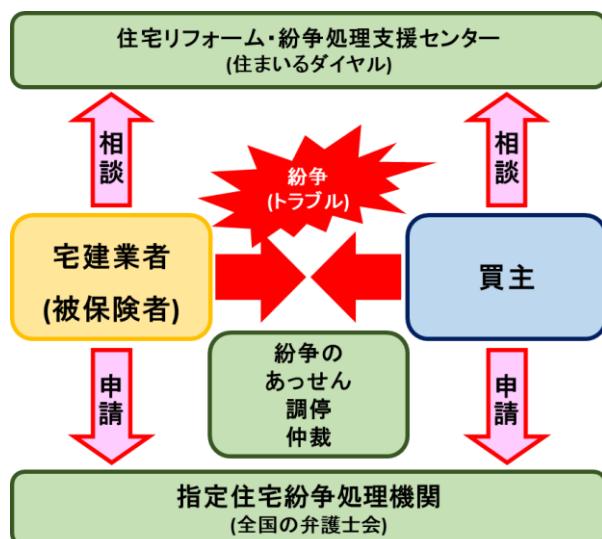
経営の破綻等により当社が保険法人の指定を取り消された場合は、当社との間で締結した保険契約は**国土交通大臣の指定を受けた保険法人**に引き継がれます。

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**宅建業者**から買主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

宅建業者と買主の間で売買契約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

住まいる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

■ 宅建業者と買主との間の紛争処理

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

買主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**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

宅建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の**次の要件は次のとおりで、手数料は 50,000 円(消費税別途)**です。

- 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

宅建業者に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）

宅建業者には、**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

宅建業者には、**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、当社から申込みを取り消すことができます。

宅建業者が当社の与信基準を満たさない場合は、**保険証券は支払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. 申込手続きにおける注意事項

(1) 買主に対する保証と保険の概要説明

「概要説明書」を使用して**買主に提供する保証の概要と保険の内容**のうち**買主に関わる部分**を**説明**してください。説明後、「契約内容確認シート」に**買主の記名押印**をいただき、**申込時または引渡日の通知**の際に**提出**してください。

- ・保証と保険の概要説明は、ハウジ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。

(2) 現場検査

■ 現場検査の実施

当社は**引渡前に現場検査を行い、住宅の現況を確認**します。適合しない場合は保険に加入できません。引渡前リフォームタイプでは、**検査は工事の完了後**に行います。構造材や屋根・外壁の防水層の新設や撤去を伴う工事を行う場合は、**該当工事が完了したタイミングでも検査**を行います。そのほか、現場検査のルールは次のとおりです。

検査特例	事前に申込者が次のいずれかに該当する検査機関に所属する状況調査技術者により、状況調査等の当社の現場検査と同等の検査が行われている場合は、現場検査を省略できます。ただし、この取扱いの適用を受けるためには事前の申請が必要です。なお、現場検査を省略できる場合には、検査会社検査にデジタル技術が活用されている場合を含みます。
○ 当社の現場検査の委託検査機関や個人検査員	
○ 当社の登録検査会社	
検査基準	現場検査は「既存住宅検査基準」に従って行います。引渡前リフォームタイプの場合は、リフォーム工事が「リフォーム工事設計施工基準」に従って行われていることを併せて確認します。
検査の有効期間	現場検査の有効期間は、検査実施日から戸建住宅と木造・鉄骨造の共同住宅は1年間、RC造・SRC造の共同住宅は2年間です。
検査の追加実施	現場検査の適合後、引渡しまでの間にリフォーム工事が行われるなど、住宅に変状を生じた場合は、現場検査を追加で行います。

■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。共同住宅も住宅の規模と契約内容に応じて、一定数の住戸に立ち入っての検査が必要となります。

住棟契約	小規模住宅	住棟内の全ての住戸
	大規模住宅	各階1住戸
戸単位契約	共通	対象住戸

■点検口からの確認

鉄骨造と木造の戸建住宅では、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	土間床を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

■非破壊検査機器による検査について

小規模住宅に対しては通常は非破壊検査機による検査は行いませんが、検査で基礎に不具合事象が発見された場合はハウスジーメンの費用負担で基礎の鉄筋探査を行います。大規模共同住宅では、非破壊検査免除住宅を除き、構造と契約のタイプに応じた非破壊検査を行います。

木造	住棟契約	基礎の鉄筋探査を実施します。
RC造	住棟契約	最下階とその1つ上の階、最上階、3に7を足していく階(10階、17階….)で鉄筋探査とコンクリート圧縮強度試験を実施します。
	戸単位契約	最下階とその1つ上の階(またはその代替箇所)のコンクリート圧縮強度試験を実施します。

(注) 非破壊検査免除住宅に該当する場合でも、それぞれの非破壊検査の対象となる部位に不具合事象が発見された場合は、ハウスジーメンの費用負担で非破壊検査機器による検査を行います。

非破壊検査 免除住宅	契約のタイプに応じて次の住宅が該当します。なお、RC造の住宅の住棟契約でコンクリート圧縮強度試験を省略するためには、加えて提出資料から新築時の圧縮強度試験の方法を確認が必要です。	
	住棟契約	1999年5月以降に新築工事に関する建築確認を受け、検査済証が交付された住宅 新築時に建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅
	戸単位契約	1999年5月以降に建築確認を受けた住宅

■検査結果の利用

過去に現場検査を行った住棟を対象に再度保険の申込みを行う場合は、過去に実施した現場検査のうち、重複する有効期間内の検査結果を利用して、その部分の検査を省略できます。

戸建住宅		全ての検査	構造に関係なく1年間
共同住宅	住棟契約	非破壊検査機器を使用した検査	構造に関係なく20年間
		上記以外の検査	木造・鉄骨造は1年間 RC造・SRC造は2年間
	戸単位契約	非破壊検査機器を使用した検査以外の共用部の検査のうち、重複するもの	鉄骨造は1年間 RC造・SRC造は2年間

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、**住宅やリフォーム工事の対象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、瑕疵がないことやリフォーム工事の施工品質を保証するものではありません。
- **大規模共同住宅の検査**と**リフォーム工事の施工状況を確認する検査**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検査や、屋上のうち危険と判断されるような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。

(3) 保険証券の発行

○ 保険証券の発行

買主への引渡日が確定したタイミングで、「**引渡通知書**」を使用して「**買主**」と「**引渡日**」を当社に**申告**してください。当社は**申告を受けて「保険証券」を発行**します。申込時に「**買主**」と「**引渡日**」を申告している場合は「**保険証券**」の発行に「**引渡日の通知**」は不要です。なお、(2)の現場検査に適合していない場合は、**保険証券**は適合後の発行となります。また、宅建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。

○ 保険付保証明書の買主への交付

「**保険証券**」と一緒に「**保険付保証明書**」を**発行**しますので、**宅建業者**から**買主**に**提供**してください。

○ w e b証券の取扱い

保険証券を「**w e b発行**」としている場合は、「**保険証券**」と「**保険付保証明書**」は**w e b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
住宅の引渡しがされない場合	現場検査の適合日から3ヶ月を経過しても住宅が引き渡されない場合

(2) 保険証券発行後の条件変更

事前に買主の同意を得ない限り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には無効となります。

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、宅建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) 現場検査の結果を記載した書面の提供について

宅建業者が希望する場合には、当社は安心R住宅制度で使用する「瑕疵保険検査適合証」を発行します。現場検査に適合しなかった場合は「検査結果を記載した通知書」を発行します。

(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、白亜化、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



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 株式会社ハウスジーメン