

# 延長保証保険 活用事例集



株式会社 ハウスジーマン

# I. 初回のメンテナンス工事でのメンテナンスコースの活用

メンテナンスコースは、新築時の引渡しから20年まで初回利用が可能です。保険期間は、メンテナンス工事の実施と現場検査への適合が10年満了日の到来前である場合は、メンテナンスコースは10年満了日の翌日に開始するためシームレスな延長保証を提供できます。経過後となる場合はメンテナンスコースは現場検査の適合日から開始するので、一旦途切れはしますが、メンテナンス工事をきっかけとして保証を復活できます。

## ① 10年満了日の到来前にメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
保険期間			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス																	
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

10年満了日の翌日から開始

## ② 10年満了日の経過後にメンテナンス工事を実施

### A. 13年目にメンテナンス工事を実施 (原則)

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
保険期間						🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス														
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

現場検査の適合日から開始

### B. 13年目にメンテナンス工事を実施 (保険終期調整パターン)

工事が遅れても、保証期間を新築から10年単位で管理したい場合は、保険を20年で終了できます。

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
保険期間						🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	×																
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

15年以内に現場検査に適合

新築時の引渡し日から20年で終了

## ③ 例外的に加入可能期間よりも前にメンテナンス工事を実施

加入可能期間よりも前にメンテナンスを行う場合は、保険期間は現場検査の適合日から開始します。

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
保険期間	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス																			
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																

現場検査の適合日から開始

## II. メンテナンスコースの継続利用による保証の継続

メンテナンスコースを継続利用する場合の「再加入可能期間」は、現契約満了の2年前から満了後5年の間です。メンテナンス工事の実施と現場検査への適合が現契約の満了前である場合は、次契約は現契約の満了日の翌日から開始するのでシームレスな延長保証を提供できます。満了後となる場合は、次契約は現場検査の適合日に開始するので、保証は一旦途切れはしますが、メンテナンス工事をきっかけとして保証を復活できます。

### ① 前契約の満了前にメンテナンス工事を実施

#### A. 再加入可能期間にメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン
再加入可能期間												●	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	●	●

前契約の満了日の翌日から開始

継続利用はできますが、保険始期の調整はできません。その後の継続利用の要件は原則通りです。

#### B. 再加入可能期間の到来前にメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス							
再加入可能期間												●	●	●	●	●	●											

現場検査の適合日から開始

### ② 前契約の満了後にメンテナンス工事を実施

#### A. 通常パターン

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス				🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス			🔨
再加入可能期間												●	●	●	●	●	●							●	●	●	●	●

現場検査の適合日から開始

#### B. 保険終期調整パターン

工事の実施が遅れても、保証期間は新築から10年単位で管理したい場合は、保険期間を前契約の満了から10年で終了できます。

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	ー	ス				🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	✗					
再加入可能期間												●	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	●	●

現場検査の適合日から開始

前契約の満了日から10年間で終了

### Ⅲ. 検査コースを活用した15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証の提供

検査コースとメンテナンスコースの組合せで、初回のメンテナンス工事の実施を15年目に予定し、その後も15年周期のメンテナンスを前提とするシームレスな長期保証制度を構築できます。初回の検査コースは10年目に加入するのが原則です。

#### ① 15年目にメンテナンス工事を実施(基本パターン)

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔍	検	査	コ	-	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス											
加入可能期間			●				●	●									●	●	●	●	●	●	●					

前契約の満了日の翌日から開始

継続利用はできますが、保険始期の調整はできません。

#### ② 15年よりも前のタイミングでメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔍	検	査	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス													
加入可能期間			●				●	●						●	●	●	●	●	●	●								

現場検査の適合日から開始

継続利用はできますが、保証は一旦途切れます。

#### ③ 15年よりも後のタイミングでメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔍	検	査	コ	-	ス			🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス								
再加入可能期間			●				●	●												●	●	●	●	●	●	●		

現場検査の適合日から開始

#### ④ 検査コースとメンテナンスコースの組み合わせによる保険の継続利用

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔍	検	査	コ	-	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス	🔍	検	査	コ	-	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン
加入可能期間			●				●	●										●				●	●					

前契約の満了日の翌日から開始

前契約の満了日の翌日から開始

メンテナンスコース利用後に、続けて検査コースを利用するためには、メンテナンスコースの満了前の1年間に点検を行い現場検査に適合する必要がありますが、やむを得ない事情がある場合は、メンテナンスコースの満了から1年間は再加入が可能です。ただ、その場合も保険期間の終了日は、満了前に現場検査に適合した場合と同日となります。

## IV. 2回目のメンテナンス工事や延長保証からの保険利用

初回のメンテナンス工事からだけでなく、2回目のメンテナンス工事からでも、メンテナンスコース利用できます。

⇒ 10年目に自社保証を提供している物件は、メンテナンスコースの継続利用と同様に、自社保証の終了後に続けてメンテナンスコースが開始するので、シームレスな延長保証を提供できます。また、25年まで初回利用ができる取扱いがあるので、2回目のメンテナンス工事の実施が遅れる場合も安心です。

### ① 築20年以内に2回目のメンテナンス工事を実施

#### A. 通常パターン

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨										🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス						
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●								●	●	●	●	●	●	●	

現場検査の適合日から開始

#### B. 住宅事業者による自社保証がある場合

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨										🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス						
保証期間			住宅事業者による自社保証																									
加入可能期間		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●								●	●	●	●	●	●	●

自社保証の満了日の翌日から開始

追加提出書類

初回の延長保証の保証期間が分かる資料

### ② 築20年経過後に2回目のメンテナンス工事を実施

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
保険期間			🔨													🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス				
工事の実施時期			15年以内																										
加入可能期間														●	●	●	●	●						●	●	●	●	●	

現場検査の適合日から開始

<以下の工事を含む適切なメンテナンス工事が実施されていること>  
外部シーリング、バルコニー防水材の再施工、屋根・外壁の塗装

追加提出書類

工事の実施が確認できる資料

## V. その他の取扱い

### ① 一部のメンテナンスが遅れる場合に、その工事も含めて保険でカバー

通常は保険始期後の工事は理由を問わず免責になりますが、保険期間中にメンテナンス工事を実施することになった場合も、ハウズジメンの現場検査を受けることでその工事も含めて保険の対象とできる取扱いがあり、耐用年数やスケジュールの都合で一部の工事の実施が遅れる場合も安心です。

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			🔨	×	🔨	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス															
再加入可能期間												●	●	●	●	●	●	●										

現場検査 (10年)

工事実施部分も補償 (11年)

### ② 5年以内に実施した必須工事の省略

15年以降のメンテナンスコースの利用時には必須工事の設定がありますが、過去5年以内に同内容の工事を実施している場合は、重複する工事を省略できるため、保険の利用にあたって重ねて同種の工事を行う必要はありません。

築年数	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
保険期間			バルコニーの防水工事を実施									🔨	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス						
工事の実施時期																												
加入可能期間																						●	●	●	●	●	●	●

5年以内 (10年)

追加提出書類 (20年)

工事の実施が確認できる資料 (20年)

<必須工事>  
外部シーリング  
バルコニー防水材の再施工  
屋根・外壁の塗装

バルコニーの防水工事を省略 (20年)

### ③ 増改築リフォーム保険からの継続利用(フルリフォーム等への長期保証の提供)

新築からだけでなく、フルリフォームや離れの増築を行い、増改築リフォーム保険に加入した場合も、その満了後に延長保証保険を継続利用できるため、増改築フォーム保険との合わせ技で、フルリフォームや増築工事に新築同様の長期保証をプラスできます。

築年数	...	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
保険期間		増	改	築	リ	フ	ォ	ー	ム	🔨	メ	ン	テ	ナ	ン	ス	コ	-	ス									
加入可能期間							●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●				